



FORMALIZACION DE LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA EL USO PRIVATIVO DE LA ANTIGUA CASETA MUNICIPAL DE VILLAMARTIN COMO SERVICIO DE HOSTELERÍA SIN MÚSICA

Documento firmado electrónicamente al margen.

COMPARECEN

De una parte D. Juan Luis Morales Gallardo, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Villamartín, asistido de la Secretaria General de la Corporación D^a. Marta Parra Sainz, para dar fe del acto, y

De la otra, D. Manuel Rafael Pavón Morales , con NIF: 44053522-N, mayor de edad, domicilio a efectos de notificaciones en Villamartin (Cádiz), Calle Los Malteses nº2 Piso 3º Puerta A, C.P: 11650.

INTERVIENEN

D. Juan Luis Morales Gallardo, como Alcalde-Presidente en nombre y representación del Ayuntamiento de Villamartín (Cádiz), en virtud de la competencia que tiene reconocida por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público.

D^a. Marta Parra Sainz, por razón del cargo y para dar fe del acto, y

D. Manuel Rafael Pavón Morales, con NIF: 44053522-N, en su propio nombre y representación.

Previa manifestación de D. Manuel Rafael Pavón Morales, de la subsistencia de sus facultades, los comparecientes se reconocen mutuamente, la capacidad legal necesaria para otorgar el presente Contrato Administrativo, a cuyo efecto

EXPONEN

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

Primero.- En sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el pasado día 22 de febrero de 2022 , en el punto 7.2 se acordó aprobar el expediente de contratación patrimonial para la adjudicación del uso privativo del Servicio de hostelería sin música de la Antigua Caseta Municipal situada en la Avda. de la Feria , mediante una concesión demanial de conformidad con lo previsto en el artº 96.2 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y los arts º 29 y 30 del la Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 58.2 del Decreto 18/2016 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales Andaluzas, mediante procedimiento abierto y concurso (varios criterios de adjudicación). En el mismo punto de la sesión, se acordó APROBAR el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares que ha de regir en el procedimiento para otorgar la citada concesión por un canon mínimo anual de 8.472 euros €+ 1779,12 IVA, siendo un total de 10.251,12 euros IVA incluido mejorables al alza, y un plazo de concesión de DIEZ AÑOS, sin posibilidad de prórroga. También se dispuso la apertura del procedimiento de adjudicación, indicando que el plazo de presentación de instancias es de 15 días naturales a contar desde el siguiente en que se publique la licitación en el perfil de contratante de la JGL . El anuncio de licitación se publicó en el perfil de contratante de la Junta de Gobierno Local el día 2 de marzo de 2022

Segundo.- La presente Concesión Demanial no supone gastos para la administracion.

Tercero.- Durante el periodo de presentación de ofertas se presentó una propuesta para la concesión demanial, suscrita por un único licitador, D. Manuel Rafael Pavón Morales, con DNI 44053522-N.

Cuarto.- Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26/04/2022, previa propuesta de la Mesa de Contratación en su sesión del día 1/04/22, se procedió a adjudicar el expediente de contratación patrimonial para la explotación del uso privativo (del Servicio de Hostelería sin música) de la Antigua Caseta Municipal situada en la Avda. de la Feria , mediante una concesión demanial por un período de 10 años, por importe anual de 8.472 euros €+ 1779,12 IVA, siendo un total de 10.251,12 euros IVA incluido , siendo el importe de la garantía definitiva el 4% del valor del dominio público objeto de la ocupación, por ser la proposición que ha presentado la





económicamente más ventajosa, cumplir con las prescripciones técnicas exigidas en el Pliego y atender en tiempo y forma el requerimiento efectuado.

CLÁUSULAS DE LA CONCESIÓN .

Primera.- El Ayuntamiento de Villamartín, por medio de su Alcalde compareciente, acuerda con D. Manuel Rafael Pavón Morales (NIF: 44053522-N), la adjudicación de **“la Concesión Demanial para el uso privativo de la antigua caseta municipal de Villamartin como Servicio de Hostelería sin música.”**, al que la adjudicataria de la concesión presta conformidad, así como al Pliego de Condiciones Administrativas Particulares, Ley fundamental de la concesión y la oferta presentada, que, declara conocer y aceptar, copia de los cuales recibe en este acto y firma.

Segunda.- D. Manuel Rafael Pavón Morales se obliga a cumplir la concesión demanial por un período de 10 años sin posibilidad de prórroga, por importe anual de 8.472 euros €+ 1779,12 IVA, siendo un total de 10.251,12 euros IVA incluido, con estricta sujeción a los términos del pliego de condiciones administrativas particulares y a la oferta presentada.

Tercera.- El pliego en la clausula quinta dispone que no procederá sistema de revisión de precio del canon durante los tres primeros años de vigencia del contrato. A partir de la cuarta anualidad el canon se podrá actualizar en base a la variación experimentada por el IPC en el último periodo anual.

Cuarta.-La persona adjudicataria, con fecha 8/4/22, depositó, en dos pagos realizados en el mismo día, cada uno de ellos por un importe de 1.694,40€, la garantía definitiva, lo que hace un total de 3.388,80 € correspondiente al 4% del valor del dominio público objeto de la ocupación, mediante ingreso en la entidad Caixabank. Se ha comprobado que D. Manuel Rafael Pavón Morales se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

También ha presentado el adjudicatario, póliza de seguro de responsabilidad civil que cubre los de Daños Materiales e incendio de las instalaciones, así como responsabilidad civil sobre las personas/ víctimas.

Quinta.-La concesión demanial, se otorga sin perjuicio, de las autorizaciones o licencias que el adjudicatario haya de obtener para el ejercicio de su actividad. .

Sexta.-Ambas partes se obligan al exacto cumplimiento de la concesión conforme al Pliego de Condiciones Administrativas Particulares y a la oferta presentada, con expresa sumisión a la legislación que rige en las concesiones demaniales.

Séptima.-El presente documento se publicará debidamente anonimizado en el perfil de contratante de la Junta de Gobierno Local y en el portal de Transparencia

Tras la lectura del presente documento de formalización, los otorgantes se ratifican y afirman en su contenido, y en prueba de conformidad lo firman de forma electrónica; la Secretaria General. DOY FE:

EL ALCALDE

EL ADJUDICATARIO

LA SECRETARIA GENERAL.

EXPTE: 2776/2021.

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL OTORGAMIENTO, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA, DE UNA CONCESIÓN DEMANIAL PARA EL USO PRIVATIVO DE LA ANTIGUA CASETA MUNICIPAL DE VILLAMARTIN COMO SERVICIO DE HOSTELERÍA SIN MÚSICA.

I.-DISPOSICIONES GENERALES.

CLÁUSULA 1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONCESION.





El presente pliego tiene por objeto regular las condiciones, procedimiento y forma de adjudicación, en régimen de concurrencia, del uso privativo de las instalaciones de dominio público ubicadas en la antigua Caseta Municipal descritas a continuación para la explotación de un servicio de hostelería sin música .

Según el planeamiento general, se trata de un Sistema general de Equipamiento comunitario, destinado a uso comercial. Las instalaciones y espacios objeto de concesión, tienen la siguiente descripción: memoria justificativa de la necesidad

“Construcción en una planta, de forma rectangular sita dentro de la parcela de titularidad municipal conocida como Antigua Caseta Municipal, sita en Avda de la Feria s/n. Actualmente se encuentra adaptada como bar-restaurante. Es de diseño sencillo, con cubierta plana, estructura metálica y cerramiento de fábrica. Se halla compartimentada de la siguiente forma: salón comedor 70,20 m²; superficie de trabajo tras la barra 18,00 m²; cocina 14,06 m²; y Aseos 3,34 m²., dispone de una gran terraza en su perímetro de 23 m². Tiene una superficie total construida de aproximadamente CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS, - 132 m²- y una superficie útil de CIENTO CINCO METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS- 105,60 m².”

Con referencia catastral de 4227204TF6842N0001WI. El inmueble ocupa una superficie construida de 132 m² con 23 m² de porche. Sobre una finca de 1.518 m². Dentro de la finca existe una construcción ajena al bar restaurante que estudiamos que ocupa una superficie construida de 261 m².

El bien inmueble donde se ubica el servicio de hostelería sin música será entregada al concesionario como “cuerpo cierto” sin que quepa reclamación alguna por diferencia de superficie, en más o menos metros, de la que aparece reflejada en el presente pliego. Forma parte de la documentación contractual el plano de planta y la certificación descriptiva y gráfica del bien inmueble.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 96.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la conveniencia de esta concesión demanial se justifica en la necesidad de dotar a las instalaciones de la Caseta Municipal de un servicio de hostelería y ocio. A estos efectos, consta en el expediente informe razonado de órgano de contratación, para justificar la necesidad e idoneidad de la contratación (art. 28 LCSP).

En el Anexo de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se indica que la actividad que se va a desarrollar a través de la presente concesión se encuentra incluido en la categoría 13.32 “Restaurantes, cafeterías, pubs y bares”, por tanto, dicha actividad está sujeta a Calificación Ambiental. En el documento de concesión de apertura deberá hacerse constar:

Establecimiento de hostelería sin música punto III.2.7.a) del decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el catálogo de espectáculos públicos y actividades recreativas de Andalucía.

Aforo máximo 66 personas (Cartel que se colocara en lugar bien visible del local).
Horario de apertura y cierre desde las 06,00 horas a las 2,00 horas (viernes, sábados y vísperas de festivo una hora más tarde (arts. 17 y 18 del decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el catálogo de espectáculos públicos y actividades recreativas de Andalucía).

Edad de admisión: De conformidad con el art 3, del Decreto 10/2003 del Reglamento General de Admisión de los espectáculos públicos y actividades recreativas, los menores de dieciséis años no podrán acceder, sin perjuicio de la obligatoria publicidad de las condiciones específicas de admisión que en su caso procedan.

CLÁUSULA 2. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO. Y NORMATIVA APLICABLE.

Naturaleza. Según los arts. 29 y 30 de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía el uso privativo de los bienes de dominio público es el constituido por la ocupación de una porción del dominio público de modo que limite o excluya la utilización por los demás. El uso privativo requerirá el otorgamiento de concesión administrativa. A su vez, podrá conllevar o no transformación o modificación del dominio público.

A tal efecto, el pliego rector del procedimiento de adjudicación tendrá carácter contractual, enmarcándose el contrato como concesión demanial según el art 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El ejercicio de los derechos derivados de la concesión demanial no supondrá, en ningún caso, la transmisión de la propiedad por parte de este Ayuntamiento ni de otros derechos reales.

El otorgamiento de la concesión no conlleva más autorización que la de ocupar el dominio público en los términos recogidos en este pliego, siendo de cuenta del adjudicatario, la obtención a su costa, de cuantas autorizaciones, licencias, declaraciones responsables o comunicaciones fueren necesarias para la ejecución de las obras y posterior explotación del dominio público ocupado.

La presente concesiones se otorgarán a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros . De acuerdo con el art. 58.2 del RBLA las concesiones se otorgarán, con las especialidades contenidas en el citado reglamento, siendo de preferente aplicación el procedimiento de adjudicación abierto y la forma de concurso.





AYUNTAMIENTO DE VILLAMARTÍN



Plaza Ayuntamiento, 1 Villamartín (CADIZ) CP: 11650 NIF: P-1104100-A Tf.: 956730011 FAX: 956730776 Correo electrónico: villamartin@dipucadiz.es

El concesionario asumirá el riesgo y ventura de la explotación de la concesión. Durante el tiempo de duración de la concesión, el adjudicatario será responsable de todos los daños y perjuicios que en el desarrollo de la misma pudieran producirse, **debiendo suscribir, para la cobertura de los mismos, el correspondiente Seguro de Responsabilidad Civil.**

La presente adjudicación no producirá obligación de pago alguna a cargo de la Administración municipal, haciéndose constar a los efectos oportunos, que el Ayuntamiento, no tiene ni está obligado a tener crédito presupuestario disponible de ninguna especie para esta finalidad y no contrae obligación alguna para futuros ejercicios.

La concesión demanial objeto de adjudicación no origina gastos para el Ayuntamiento de Villamartín ni supone obligaciones de contenido económico. El Ayuntamiento no participará en la explotación del servicio ni otorgará al concesionario subvención de ninguna especie.

Régimen jurídico. El art. 9 de la LCSP (Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público), señala que están excluidas de la presente Ley las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 14 (Contrato de Concesión de Obras), que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente Ley.

Y a su vez, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía 18/2006, de 24 de enero, establece en su artículo 58.2, referido a las concesiones administrativas, que se otorgarán con arreglo a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, con las especialidades contenidas en el presente capítulo, siendo de preferente aplicación el procedimiento de adjudicación abierto y la forma de concurso.

De tal forma, la concesión demanial, es un contrato de naturaleza patrimonial y el procedimiento de adjudicación se regirá, sin perjuicio del principio de jerarquía normativa, por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en el mismo se regirá por la siguiente normativa:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía 7/1999, de 29 de septiembre.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía 18/2006, de 24 de enero.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Demás normativa concordante.

En caso de discordancia entre el presente y cualquiera de los documentos contractuales prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas.

Los efectos y extinción de los contratos patrimoniales se rigen por el derecho privado, siendo competente para las cuestiones que se susciten sobre dichos extremos, en aplicación de la teoría de los actos separables, la jurisdicción civil.

CLÁUSULA 4. DURACIÓN Y PRÓRROGAS.

La concesión se otorga, por un plazo de 10 años de duración inicial, contados a partir del día siguiente de la firma del correspondiente contrato, sin posibilidad de prórroga.

El adjudicatario estará obligado a continuar al frente de la explotación una vez terminada, si así lo dispusiera el órgano de contratación, a fin de que la explotación no se vea interrumpida durante el período de tiempo necesario para la adjudicación de una nueva concesión, debiendo abonar el pago del canon correspondiente.

No se podrá iniciar la ejecución del contrato sin la previa formalización en los plazos previstos en el 153 LCSP. Cuando por causas imputables al contratista no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 4 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el apartado 2 del artículo 150 LCSP, resultando de aplicación los plazos establecidos en el artículo 153.3 LCSP.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiese ocasionar.

El contratista se entenderá incurso en mora si dentro del mes siguiente al día siguiente al de la firma del contrato no inicia su ejecución, no siendo necesaria intimación previa a este respecto (artículo 193LCSP). Cuando, por alguna de las causas de fuerza mayor reconocidas en la vigente legislación, el órgano municipal competente, acuerde prorrogar el plazo





Plaza Ayuntamiento, 1 Villamartín (CADIZ) CP: 11650 NIF: P-1104100-A Tlf.: 956730011 FAX: 956730776 Correo electrónico: villamartin@dipucadiz.es

señalado, la mora empezará a computarse tras el transcurso de la prórroga. Caso de ser necesaria la prórroga del plazo de ejecución del contrato, ésta se tramitará en la forma establecida en el artículo 100 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP). Al término de este plazo el adjudicatario vendrá obligado a abandonar y dejar libre a disposición del Excmo. Ayuntamiento las edificaciones del inmueble y sus instalaciones, salvo que antes se produjera incumplimiento de las condiciones en que procederá el rescate o extinción, o, en su caso, de que antes del transcurso del plazo de la concesión y tras justificación de esta por el concesionario, fuera otorgada una prórroga de la concesión demanial

CLÁUSULA 5. CANON DE LA CONCESIÓN.

El art. 93 de la Ley 33/2003 establece que las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal regulada en el capítulo VIII del título I de la Ley 25/1998, de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales

Dado que el inmueble cuya ocupación privativa se pretende, tiene la calificación de bien de dominio público, el canon a satisfacer al Ayuntamiento tendrá el carácter de tasa conforme a lo dispuesto en el artículo 80.7 del RBEL. (Canon que hubiere de satisfacer a la Entidad local, que tendrá el carácter de tasa, y comportará el deber del concesionario o autorizado de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los mismos bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados)

De conformidad con los cálculos desglosados en el INFORME TÉCNICO obrante en este expediente, se establece como tipo base de licitación anual un **canon anual de: 8.472 €+ 1779,12 de IVA siendo el total de 10.251 euros** a abonar por el adjudicatario al comienzo de cada ejercicio económico.

Los licitadores podrán mejorar al alza dicho importe. No se admitirán ofertas que resulten inferiores al canon anual señalado.

Siendo el plazo inicial de vigencia del contrato de 10 años, el valor estimado se fija en OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS (**84720 €**) , conforme al art. 101 LCSP .

El canon se abonará, por años naturales anticipados, al Ayuntamiento de Villamartín en la cuantía fijada por el licitador en su oferta, debiendo hacerse efectivo, en la primera quincena del mes de enero del año a que corresponda.

No obstante, el canon correspondiente al primer año de vigencia del contrato, se prorrateará, y habrá de ser satisfecha de forma simultánea a la formalización de éste.

En caso de impago del canon, éste se exigirá en vía de apremio, por el procedimiento que establece el Reglamento General de Recaudación, independientemente que se opte por la resolución del contrato. No procederá sistema de revisión de precio del canon durante los tres primeros años de vigencia del contrato. A partir de la cuarta anualidad el canon se podrá actualizar en base a la variación experimentada por el IPC en el último periodo anual.

El adjudicatario se obliga de forma expresa a satisfacer cualquier impuesto, tasa o precio público municipal actual o futuro que grave el objeto del presente contrato. Su obligación de pago se entiende vinculada directamente a este contrato y, por tanto, su incumplimiento puede devenir en causa de resolución. De forma supletoria será de aplicación lo dispuesto en los artículos 103 a 105 LCSP, y artículos 104, 105 y 106 RGLCAP.

CLÁUSULA 6. GARANTÍAS.

De acuerdo con el art. 60 del RBELA los pliegos de condiciones económico-administrativas que rijan el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público contendrán las cláusulas con arreglo a las cuales deberán otorgarse. Entre las cuales constarán las siguientes:

6.1.- Garantía provisional., consistente en el dos **(2) por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación o del proyecto de obras** que se hayan de realizar, si éste fuera mayor. Siendo el importe de la garantía provisional de **1694,4 euros**

6.2.- Garantía definitiva.

Garantía definitiva consistente en el cuatro **(4) por ciento del valor del dominio público objeto de la ocupación**, . Esta garantía podrá reajustarse en función del plazo de la concesión. Siendo el importe de la garantía definitiva de **3288,8 euros**.

La garantía se podrá constituir en cualquiera de las formas previstas en el artículo 107 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público





AYUNTAMIENTO DE VILLAMARTÍN



Plaza Ayuntamiento, 1 Villamartín (CADIZ) CP: 11650 NIF: P-1104100-A Tf.: 956730011 FAX: 956730776 Correo electrónico: villamartin@dipucadiz.es

La garantía definitiva responderá de los siguientes conceptos, (artículo 110 LCSP):

- a) De la obligación de formalizar el contrato en plazo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153 LCSP.
- b) De las penalidades impuestas al contratista conforme al artículo 192 LCSP.
- c) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato incluidas las mejoras que ofertadas por el contratista hayan sido aceptadas por el órgano de contratación de los gastos originados a la Administración por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su Resolución.
- d) De la incautación que pueda decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo establecido en él o en esta ley está establecido.

CLAUSULA 7.- ORGANO DE CONTRATACIÓN Y MESA DE CONTRATACION.

7.1. Órgano de Contratación.

De conformidad con lo dispuesto en la DA 2ª.9 del LCSP, el Alcalde del Ayuntamiento de Villamartín ostentará la condición de órgano de contratación, ya que las entidades locales corresponde a los Alcaldes la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1 de la LCSP, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados. No obstante el Alcalde delegó la competencia en la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** mediante resolución de Alcaldía Num. 2019-550, de fecha 18/06/19, publicada en BOP de Cádiz Num. 159 de fecha 21/08/19.

7.2. Mesa de Contratación.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 de la disposición adicional segunda del LCSP, la Mesa de contratación estará compuesta de la siguiente forma:

- Presidente: Sr. Alcalde o concejal en quien delegue.

- Vocales:

- La persona titular de la Intervención Municipal .D. Francisco Jesús Pérez Chacón, sustituto Juan Antonio López Rodríguez
- La persona titular de la Secretaría Municipal. Dª Marta Para Sainz sustituto Carmen Alvarez Chacón
- Un Arquitecto de la Oficina Técnica Municipal Dª Rosa Mª Sánchez Sánchez, Jose María Gutierrez López

- Secretario: un funcionario de la Corporación Técnico de Administración General del Ayuntamiento. D. Carlos Vega González, sustituto Dolores Carrero Morilla

Asimismo, a las reuniones de la Mesa de contratación podrán incorporarse los funcionarios o asesores especializados que resulten necesarios, según la naturaleza de los asuntos a tratar, los cuales actuarán con voz pero sin voto.

Todos los miembros de la Mesa tendrán voz y voto, excepción hecha del secretario que sólo tendrá voz.

Para la válida constitución de la Mesa deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y, en todo caso, el Presidente, el Secretario y de la persona titular de la Secretaría y de la Intervención de la Corporación.

La composición de la Mesa de contratación se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación del Ayuntamiento según el apartado 7 de la DA2ª

CLAUSULA 8.- PERFIL DEL CONTRATANTE.

En el perfil de contratante de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de este Ayuntamiento alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público se publicará el anuncio de licitación, la adjudicación, la formalización del contrato y el plazo en que debe procederse a la misma, así como cualquier otro dato e información referente a su actividad contractual, de acuerdo con lo establecido en el 63 de la LCSP.

El acceso al perfil de contratante de La Junta de Gobierno Local se efectuará a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Villamartín, a través de la dirección:

https://contrataciondelestado.es/wps/myportal!/ut/p/b1/jc7LCslwFATQT7q3eZqlxLykVUGsNpuShUilj434_bbi1ujsBs7AQIRGKIYSZSEC8QxPbtbenTTmPqIR9Eys9faeoJoKoREs7cyVCOWdAbNDDjVrN7WB3EMDJF4uyIPBUdHxH97_JI1_tqfIWYJjx-Qu_gGmQ87Pw1XGGJvVbizF6pnNpE!/dl4/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/pw/Z7_AVEQAI9300S6102JPCNH81081/act/id=sjHRLuNgOAg/p=javax.servlet.include.path_info=QCPjspQCPbusquedaQCPMainBusqueda.jsp/505142830846/-/

CLAUSULA 9. RESPONSABLE DEL CONTRATO.





En el acuerdo de adjudicación del contrato se designará un técnico municipal responsable de la ejecución del contrato, con las funciones que se prevén en el artículo 62 de la LCSP.

CLAUSULA 10. CAPACIDAD PARA CONTRATAR. Y SOLVENCIA

10.1. Podrán tomar parte en este procedimiento de contratación las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar, que reúnan los requisitos establecidos en el presente Pliego, en el resto de la documentación del procedimiento abierto y en la legislación aplicable, y que no estén incurso en las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 65 del LCSP.

10.2. La Mesa o el órgano de contratación podrán recabar de la persona empresaria aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados, o requerirle para la presentación de otros complementarios.

10.3. Las personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

10.4. Las personas empresarias que concurran agrupadas en uniones temporales quedarán obligadas solidariamente, y deberán nombrar a una persona representante o apoderada única de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. A efectos de la licitación deberán indicar los nombres y circunstancias de las que la constituyan y la participación de cada una, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarias del contrato.

10.5. No podrán concurrir a las licitaciones empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante unión temporal, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

Tampoco podrán concurrir las empresas a éstas vinculadas en el sentido en que son definidas en el artículo 42 del Código de Comercio, ni las empresas colaboradoras de las personas adjudicatarias de estos contratos.

10.6 Solvencia. Para celebrar contratos, los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica, tal y como viene reflejado en el art. 74 LCSP.

Solvencia económica financiera

Para acreditar la solvencia económica, se podrá realizar por alguno de los siguientes medios:

-Justificante de la existencia de un seguro obligatorio de responsabilidad civil por riesgos profesionales para responder por daños personales con resultado de muerte e invalidez absoluta permanente por importe de 375.000 euros

Solvencia técnica y profesional

De conformidad con lo dispuesto en el art. 91 LCSP, La acreditación de la solvencia profesional o técnica podrá realizarse por los documentos y medios siguientes:

a) Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de la ejecución del contrato así como de los técnicos encargados directamente de la misma,

b) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos;

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación;.

c) También se puede acreditar mediante Experiencia demostrable de, al menos 3 años, en prestación de servicios de restauración de encargado o regente, que se acreditara mediante vida laboral y certificados de trabajo, alta en el IAE o la presentación la presentación de los documentos que demuestren fehacientemente lo declarado

II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

CLAUSULA 11. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION Y TRAMITACION ELECTRONICA.





AYUNTAMIENTO DE VILLAMARTÍN



Plaza Ayuntamiento, 1 Villamartín (CADIZ) CP: 11650 NIF: P-1104100-A Tf.: 956730011 FAX: 956730776 Correo electrónico: villamartin@dipucadiz.es

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto mediante concurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.1 (básico) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La tramitación del expediente será ordinaria y electrónica.

El licitador deberá preparar y presentar su oferta obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público. La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

De conformidad con la Disposición Adicional 16ª de la LCSP, el envío por medios electrónicos de las ofertas podrá hacerse en dos fases, transmitiendo primero la huella electrónica de la oferta, con cuya recepción se considerará efectuada su presentación a todos los efectos, y después la oferta propiamente dicha en un plazo máximo de 24 horas. De no efectuarse esta segunda remisión en el plazo indicado, se considerará que la oferta ha sido retirada.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que el licitador interesado se registre, en el supuesto de que no lo esté, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

CLAUSULA 12.- PRESENTACION DE PROPOSICIONES..

12.Plazo para presentar proposiciones

El anuncio de licitación de se publicará en el PERFIL DE CONTRATANTE DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL del Ayuntamiento de Villamartín, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, en la dirección de correo :

https://contrataciondelestado.es/wps/myportal!/ut/p/b1/jc7LCslwFATQT7q3eZqlxLykVUGsNpuShUilj434_bbi1ujsBs7AQIRGKIYISZSEC8QxPbtbenTTmPqIR9Eys9faeoJoKo rES7cyVCOWdAbNDDjVrN7WB3EMDJF4uyIPBUDHxH97_Jl1_tqflWYJjx-Qu_gGmQ87Pw1XGGjvVbizF6pnNpE!/dl4/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/pw/Z7_AVEQAI930OS6102JPCNH81081/act/id=sjHRLuNgOAg/p=javax.servlet.include.path_info=QCPjspQCPbusquedaQCPMainBusqueda.jsp/505142830846/-/

El plazo para la presentación de las proposiciones **será de 15 días naturales**, contados desde el siguiente a la publicación de la licitación en el Perfil de Contratante de la Junta de Gobierno Local de Villamartín, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público

Cada persona licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otras si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por ella suscritas.

La presentación de la proposición supone la aceptación incondicionada por la persona licitadora del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna.

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

12.1. Lugar de presentación.

La proposición electrónica se presentará a través de la plataforma de contratación del sector público mediante la presentación de dos archivos o sobres electrónicos.

Un **SOBRE/Archivo Electrónico A** que contenga la declaración responsable según el modelo que se acompaña como **anexo 1**, y otro **SOBRE/archivo electrónico B** con la **proposición económica** que oferte el licitador en atención a los criterios de adjudicación según modelo del **anexo 2** dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación, en la Plataforma de Contratos del Sector Público

- Sobre A: Declaración responsable según Anexo 1





AYUNTAMIENTO DE VILLAMARTÍN



Plaza Ayuntamiento, 1 Villamartín (CADIZ) CP: 11650 NIF: P-1104100-A Tlf.: 956730011 FAX: 956730776 Correo electrónico: villamartin@dipucadiz.es

- Sobre B: Documentación de la proposición económica según Anexo II

12.2. Criterios de adjudicación.

- Criterios cuantificables automáticamente mediante fórmula matemática.

- 1) Precio de canon más alto. Hasta 90 puntos** para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá al precio al alza como uno de los criterios de adjudicación, según la siguiente fórmula matemática.

$$V = 90 \times (MO/OP)$$

V= Valoración del criterio a) con un máximo de 90 puntos

MO= Mejor oferta económica presentada entre todos los participantes.

OP= Oferta económica presentada por el empresario a evaluar su puntuación

- 2) Ampliación del importe de la garantía definitiva. Hasta 10 puntos.**

Ampliación de hasta un 10% sobre el importe del 4% del precio de adjudicación establecido en el pliego, según la siguiente fórmula matemática:

$$V = 10 \times (MO/PO)$$

V= Valoración del criterio a) con un máximo de 10 puntos

MO= Mejor oferta económica presentada entre todos los participantes.

OP= Oferta económica presentada por el empresario a evaluar su puntuación

12.2.1. Archivo electrónico A.

- Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

- Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

ANEXO 1.«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____,
_____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con
NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la concesión demanial sobre una finca de propiedad municipal, sita en Avda. de la Feria, conocida como Antigua Caseta Municipal **para su explotación como establecimiento de hostelería sin música.**

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)





AYUNTAMIENTO DE VILLAMARTÍN



Plaza Ayuntamiento, 1 Villamartín (CADIZ) CP: 11650 NIF: P-1104100-A Tf.: 956730011 FAX: 956730776 Correo electrónico: villamartin@dipucadiz.es

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, y que autorizo a que por el Ayuntamiento se recaben los datos a través de la plataforma de intermediación de datos, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

CUARTO. Aporto el resguardo de haber depositado la garantía provisional.

Y para que conste, firmo electrónicamente la presente declaración. Firma

12.2.2. Sobre B: Documentación de la oferta.

En el **Sobre B** se incluirá la oferta económica que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **anexo 2** al presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que le hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

Modelo anexo II Oferta económica.

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la concesión demanial sobre una finca de propiedad municipal, sita en Avda. de la Feria, conocida como Antigua Caseta Municipal, **para su explotación como establecimiento de hostelería sin música.**, anunciado en el perfil de contratante de la Junta de Gobierno Local de la Plataforma de Contratación del Sector Público, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando:

Un canon anual por importe de _____ en letra y numero.

- Una garantía definitiva de _____ % (expresar el porcentaje en letra y numero) .

Documento firmado electrónicamente.

CLAUSULA 13. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACION PRESENTADA Y APERTURA DE OFERTAS.

13.1. Apertura del sobre A. La Mesa de Contratación debidamente convocada se constituirá y abrirá el Sobre A "Documentación Administrativa" en sesión privada y calificará los documentos.

Si la persona licitadora no presenta la documentación, la Mesa de contratación procederá a su exclusión del procedimiento de adjudicación.

Si la persona licitadora presenta la documentación y la Mesa de contratación observase defectos u omisiones subsanables en la misma, lo comunicará, preferentemente por medios electrónicos, informáticos o telemáticos en los términos establecidos en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a la persona licitadora concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que los corrija o subsane. Si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación, será excluida del procedimiento de adjudicación.

La Mesa de Contratación se constituirá de nuevo en sesión privada y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, valorará dicha documentación realizando pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

13.2. Apertura del sobre B. Se constituirá la Mesa y, en acto público, comunicará el resultado de la calificación de los documentos presentados por los licitadores con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión, procediéndose seguidamente a la apertura de las ofertas presentadas en el Sobre B y a la lectura de las mismas.

Este acto público se celebrará en el Departamento de Secretaria del Ayuntamiento de Villamartín, sito en Plaza del Ayuntamiento de la dicha localidad. La fecha y hora de la apertura pública será comunicada a todos los licitadores de mediante publicación en el perfil del contratante del órgano de contratación. No serán subsanables los defectos que afecten a la documentación a incluir en el sobre B.

CLAUSULA 14. CLASIFICACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.





AYUNTAMIENTO DE VILLAMARTÍN



Plaza Ayuntamiento, 1 Villamartín (CADIZ) CP: 11650 NIF: P-1104100-A Tlf.: 956730011 FAX: 956730776 Correo electrónico: villamartin@dipucadiz.es

La Mesa de contratación procederá al examen de las proposiciones, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, una vez valoradas las proposiciones con arreglo a los criterios de adjudicación que se indican en el presente Pliego.

Se clasificarán por orden decreciente las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el presente pliego.

Antes de formular la propuesta de adjudicación, la Mesa de contratación podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos y cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen las especificaciones técnicas del Pliego.

La propuesta de adjudicación no creará derecho alguno en favor del licitador propuesto frente al Ayuntamiento de Villamartín. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

CLAUSULA 15. Ofertas igualadas.

En el caso de que dos o más proposiciones se encuentren igualadas, como las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación, se atiende para el desempate mediante sorteo en acto público.

CLAUSULA 16. Documentación previa a la adjudicación.

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente o en su caso la administración recabe, la documentación justificativa de las circunstancias a las que se ha referido en la declaración responsable del sobre/archivo electrónico A y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. La administración recabará de oficio la documentación que este a su alcance a través de la plataforma de intermediación de datos;

La documentación a presentar/recabar será la siguiente:

- la solvencia económica financiera, técnica y profesional,

- Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas. Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos.

- Certificación positiva, expedida por la Entidad Local contratante justificativa de la inexistencia de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario.

-Certificación positiva, expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas.

-Justificante de estar dada de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

En caso de estar exenta de este impuesto presentarán declaración justificativa al respecto.

-Resguardo acreditativo de la constitución, de la garantía definitiva

Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique a la persona empresaria el acuerdo de modificación.

La devolución o cancelación de la garantía definitiva se realizará una vez cumplido satisfactoriamente el contrato, o resuelto éste sin culpa de la persona contratista.

La falta de aportación de esta documentación en el plazo de diez días hábiles se considerará retirada injustificada de la proposición por la persona licitadora, lo que supondrá su exclusión del procedimiento de adjudicación el abono por parte de la misma de la penalidad por importe del 3 por 100 del presupuesto total del contrato, entendido éste como el canon anual multiplicado por el número de años de plazo inicial de duración del contrato (10)

En el supuesto previsto en el párrafo anterior, se procederá a solicitar la misma documentación a la persona licitadora siguiente por el orden decreciente de puntuación en que hayan quedado clasificadas las ofertas, y así se procederá sucesivamente hasta que se presente correctamente la documentación exigida.





17. Adjudicación del contrato.

Una vez recibida/recabada la documentación requerida a la persona licitadora que presentó la oferta económicamente más ventajosa el órgano de contratación le adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes. (150 y 151 LCSP)

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y será notificada directamente a la adjudicataria y a las restantes licitadoras y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante del Ayuntamiento.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita a la licitadora excluida interponer, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

En todo caso, en dicha notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de contratación deberá motivar su decisión.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación, renunciar a la ejecución del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación. En ambos casos, se compensará a las personas licitadoras de acuerdo con los principios generales que rigen la responsabilidad de la administración.

Adjudicado el contrato y transcurridos dos meses desde la notificación de la resolución de adjudicación sin que se haya interpuesto recurso, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de las personas interesadas. Si éstas no retiran su documentación dentro del mes siguiente a la finalización del citado plazo, el órgano de contratación no estará obligado a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional, que se conservarán para su entrega a las personas interesadas.

18. Formalización del contrato.

Antes de la formalización del contrato, la adjudicataria deberá acreditar haber abonado en su caso el importe total de los anuncios de licitación y, el de la publicación en otros medios de difusión. Asimismo, en el caso de que la adjudicataria sea una unión temporal, deberá aportar la escritura pública de formalización de la misma, cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

El contrato se perfecciona con su formalización y salvo que se indique otra cosa en su clausulado se entenderá celebrado en el lugar donde se encuentre la sede del órgano de contratación.

Las concesiones se formalizarán en documento administrativo, dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de su adjudicación. Podrán, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el concesionario, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. (art 31 LBELA)

En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

La formalización del contrato se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación y en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Villamartín

Cuando por causas imputables a la adjudicataria no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva el importe correspondiente al 3 por ciento del presupuesto del contrato, entendido éste como el canon anual multiplicado por el número de años de plazo inicial de duración del contrato .

Simultáneamente con la firma del contrato, deberá ser firmado por la adjudicataria el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y demás documentos integrantes del contrato.

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

CLAUSULA 19. Derechos y facultades del contratista.

El adjudicatario tiene el derecho:

- A ocupar los bienes objeto de explotación, ejercer la actividad para la que está autorizado y ser mantenido en ese uso y disfrute.
- Obtener los beneficios originados por la explotación del inmueble.





Plaza Ayuntamiento, 1 Villamartín (CADIZ) CP: 11650 NIF: P-1104100-A Tf.: 956730011 FAX: 956730776 Correo electrónico: villamartin@dipucadiz.es

c) Disponer de los accesos y salidas precisos para los usuarios que accedan al inmueble.

e) El adjudicatario podrá solicitar al Ayuntamiento de Villamartín la tramitación de cuantos procedimientos sean necesarios para la ejecución de obras de adecuación y explotación de los espacios públicos cedidos, así como la realización de cuantas acciones sean necesarias para hacer viable el ejercicio de los derechos del concesionario. Dichas obras, debidamente autorizadas o con su toma de razón, revertirán al Ayuntamiento a la finalización de la concesión, pudiendo ser objeto de compensación, previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales

Los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión sólo podrán ser traspasados a terceras personas previa autorización por escrito del Ayuntamiento siempre que el tercero cumpla los requisitos establecidos en la legislación de patrimonio y contratación de las Administraciones Públicas, así como los demás requeridos en el presente Pliego en relación a su solvencia y capacidad para contratar con una Administración.

No se reputará cesión el cambio producido en la persona del concesionario por consecuencia de la fusión, transformación o escisión de la sociedad concesionaria, pero el concesionario tendrá derecho a la elevación del canon previsto en el apartado anterior.

Tanto la cesión como el subarriendo deberán notificarse de forma fehaciente al Ayuntamiento en el plazo de un mes desde que aquéllos se hubieran concertado.

En caso de fallecimiento del concesionario, cuando en el local se ejerza una actividad empresarial o profesional, el heredero o legatario que continúe el ejercicio de la actividad podrá subrogarse en los derechos y obligaciones del concesionario hasta la extinción del contrato. La subrogación deberá notificarse por escrito al Ayuntamiento dentro de los dos meses siguientes a la fecha del fallecimiento del concesionario.

CLAUSULA 20. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.

20.1. Son obligaciones generales del contratista:

- a) El pago de todos los impuestos, tasas, arbitrios, gravámenes y exacciones de cualquier clase que correspondan a la concesión o autorización o a sus bienes y actividades.
- b) El abono de los suministros de agua, gas, recogida de basuras y electricidad que consuma.
- c) Abonar el canon anual derivada de la ejecución del contrato, en el plazo previsto en el presente Pliego.
- d) Conservar el espacio ocupado y las instalaciones en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.
- e) Cumplir las disposiciones vigentes en materia de protección del medio ambiente que se establezcan tanto en la normativa vigente como en los Pliegos que rigen la presente contratación
- f) **Suscribir una póliza que cubra la responsabilidad civil correspondiente a los daños que pudiera producirse con motivo de la explotación de la instalación.**
- g) La obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.
- h) Con carácter general, todas las previstas o derivadas del cumplimiento del presente Pliego.
- i) El concesionario estará obligado a soportar la realización por el Ayuntamiento de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión de la concesión.
- j) Cuando la ejecución de obras de conservación o de obras acordadas por una autoridad competente la hagan inhabitable, tendrá el concesionario la opción de suspender el contrato o de desistir del mismo, sin indemnización alguna.
- k) Proteger el dominio público que quede vinculado a la actividad, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.
- l) Destinar el personal suficiente y cualificado que requiera la explotación del servicio, el cual, en el caso del personal técnico deberá estar en posesión de la titulación correspondiente a la actividad a impartir. Este personal quedará exclusivamente obligado al contratista.
- m) Explotar por sí mismo el servicio y no cederlo, arrendarlo ni traspasarlo a terceros, respondiendo él exclusivamente frente a la Administración, salvo permiso expreso de la Administración en contrario.
- n) Cumplir las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social, y de seguridad e higiene en el trabajo, y cualesquiera otras que sean de aplicación con sus trabajadores.
- o) Mantener en perfecto estado las instalaciones afectas, dentro de las condiciones establecidas en el presente pliego y lo establecido en la legislación aplicable a cada una de las actuaciones que realice.
- p) Obtener, a su cargo, todas las autorizaciones necesarias para la prestación del servicio así como cumplir con los requisitos legales, sanitarios, etc. exigibles.
- q) El/la adjudicatario/a realizará la limpieza de la entrada principal, bar-cafetería, al cierre del servicio así como de los cuartos de baño tantas veces como sea necesario, corriendo por su cuenta los productos de limpieza y enseres necesarios.

20.2. Son obligaciones contractuales esenciales del contratista:





- Destinar la finca objeto de concesión exclusivamente para la desarrollo de la actividad de uso hostelero previsto en la documentación que sirvió de base para la adjudicación del contrato.
- Obtener las licencias y autorizaciones precisas para la ejecución de las obras y el desarrollo de la actividad, con pleno cumplimiento de las determinaciones recogidas en la normativa urbanística y medioambiental establecido en la ley.
- Desarrollar la actividad autorizada de forma continuada, al menos, hasta el vencimiento del plazo de duración del contrato.
- Suministrar la información relativa a la implantación y desarrollo de la actividad que, en su caso, le sea requerida por el Ayuntamiento de Villamartín a fin de comprobar el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato.
- El cumplimiento de las medidas correctoras impuestas en su caso, por el instrumento de prevención ambiental que resulte necesario.
- El concesionario no podrá realizar sin el consentimiento del Ayuntamiento expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de las instalaciones. En ningún caso el concesionario podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad o en el valor de las instalaciones. Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el Ayuntamiento, en caso de no haber autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el concesionario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna.
- **Contar con el correspondiente seguro de responsabilidad civil, que cubra un importe por siniestro mínimo, según lo establecido en el DECRETO de la Junta de Andalucía 109/2.005, de 26 de abril, por el que se regulan los requisitos de los contratos de seguro obligatorio de responsabilidad civil en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, durante el tiempo que dure la concesión**
- **Seguro de Daños Materiales e incendio de las instalaciones, cuya póliza deberá presentar en el Ayuntamiento así como acreditar el pago de las primas, junto con el abono del canon**

CLAUSULA 21. Obligaciones laborales y sociales.

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante la ejecución del contrato.

No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución del contrato y el Ayuntamiento de Villamartín, por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder direccional y de organización de la empresa adjudicataria en todo ámbito y orden legalmente establecido y siendo, por tanto, ésta la única responsable y obligada al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables al caso, en especial en materia de contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y tributaria, por cuanto dicho personal en ningún caso tendrá vinculación jurídico-laboral con el Ayuntamiento de Villamartín, y ello con independencia de las facultades de Control e Inspección que legal y/o contractualmente correspondan al mismo.

A la extinción de los contratos, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como el personal del ente, organismo o entidad del sector público contratante.

CLAUSULA 22. Derechos reales sobre los bienes inmuebles objeto de concesión .

El titular de la concesión dispone de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de la concesión.

Este título otorga a su titular, durante el plazo de validez de la concesión y dentro de los límites establecidos en la presente sección de esta ley, los derechos y obligaciones del propietario.

Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones de carácter inmobiliario a que se refiere el artículo precedente sólo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad de la autoridad competente para otorgar la concesión.

Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.





AYUNTAMIENTO DE VILLAMARTÍN



Plaza Ayuntamiento, 1 Villamartín (CADIZ) CP: 11650 NIF: P-1104100-A Tf.: 956730011 FAX: 956730776 Correo electrónico: villamartin@dipucadiz.es

En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el registrador de la propiedad denegará la inscripción.

Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la extinción del plazo de la concesión.

A estos efectos señalar, que no esta depurada física ni jurídicamente la situación de la construcción en el registro de la propiedad.

CLAUSULA 23. Prerrogativas y derechos de la Administración.

El órgano de contratación tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del contrato sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la legislación patrimonial y en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 81 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía el Ayuntamiento tiene las siguientes facultades:

1. A inspeccionar en todo momento los bienes objeto de explotación, así como las construcciones o instalaciones de las mismas.
2. A penalizar por incumplimiento de las obligaciones por parte del adjudicatario.
3. A resolver el contrato en el caso de que se estuviesen incumpliendo total o parcialmente las condiciones a las que estuviese sujeta la explotación del bien.

CLAUSULA 24. Régimen de penalidades.

Se establece el siguiente régimen de penalidades para el caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista.

Se considerarán FALTAS LEVES las derivadas del defectuoso o negligente cumplimiento, por parte del adjudicatario de las obligaciones asumidas de acuerdo con este contrato en general, y en particular:

1. El incumplimiento de las obligaciones de conservación, mantenimiento y limpieza de las instalaciones objeto de concesión.
2. La falta de exposición en lugar visible para los usuarios, vecinos y agentes de la autoridad o exhibición defectuosa de la lista o rótulos de precios y del título habilitante para el ejercicio de la actividad.
3. El deterioro leve en las instalaciones, edificios, elementos del mobiliario urbano u ornamentales, anejos o colindantes a la concesión, que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto de la misma.
4. La falta de consideración, respeto o amabilidad hacia los usuarios de las instalaciones por parte del personal sujeto a la concesión.
5. Almacenar o apilar productos, envases o residuos en la zona de dominio público excluida de la concesión.
6. Demora no justificada en la aportación de informes o documentos solicitados por el Ayuntamiento en cumplimiento de su cometido de control de la concesión.
7. La desobediencia del adjudicatario a los requerimientos que le efectúe el Ayuntamiento, siempre que el objeto de los mismos no constituya falta grave, muy grave o causa de resolución.
8. Las simples irregularidades en el cumplimiento de lo que prescriben los Pliegos, siempre que no causen un perjuicio directo de carácter económico al Ayuntamiento y no constituyan falta grave, muy grave o causa de resolución.
9. Cualquier otro incumplimiento de las condiciones de la concesión que esté calificado como falta leve en las Ordenanzas municipales o cualquier otra normativa de aplicación en vigor

FALTAS GRAVES.

Se considerarán FALTAS GRAVES las derivadas del incumplimiento voluntario de alguna de las obligaciones dimanantes de la concesión y, además, las siguientes:

1. La producción de molestias acreditadas a los usuarios, vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento del servicio.
2. La falta de presentación del título habilitante para el ejercicio de la actividad a los agentes de la autoridad o funcionarios competentes que lo requieran.
3. La colocación de publicidad sobre los elementos de mobiliario o instalaciones, sin la previa autorización del Ayuntamiento de Villamartín.
4. La reiterada falta de aseo, higiene o limpieza en el personal o elementos del establecimiento, siempre que no constituya falta muy grave.
5. El deterioro grave en las instalaciones, edificios, elementos del mobiliario urbano u ornamentales anejos o colindantes a la concesión, que se produzca como consecuencia de la actividad objeto de la misma.
6. La emisión de ruidos por encima de los límites autorizados.
6. La reiteración o reincidencia en una misma falta leve o la comisión de tres o más faltas leves, en el periodo de un año, incumpliendo las instrucciones del Ayuntamiento de Villamartín
7. La interrupción del servicio durante un plazo superior a un mes, sin causa justificada.
8. La no observancia de la legislación laboral o de las normas higiénico sanitarias, tanto si afectan al personal de la empresa como a los usuarios, o el incumplimiento de las normas dictadas por el Ayuntamiento en evitación de situaciones insalubres, nocivas, peligrosas o molestas, si el concesionario persistiera en aquellas una vez apercibido formalmente.
9. Infracción grave de la legislación reguladora de prevención de riesgos laborales y seguridad en el trabajo.





AYUNTAMIENTO DE VILLAMARTÍN



Plaza Ayuntamiento, 1 Villamartín (CADIZ) CP: 11650 NIF: P-1104100-A Tf.: 956730011 FAX: 956730776 Correo electrónico: villamartin@dipucadiz.es

10. La falta de renovación y pago de las pólizas de seguros a su vencimiento.
11. La falta de información y/o falseamiento de la documentación que ha de proporcionar el concesionario al órgano de contratación, de conformidad con lo dispuesto en este pliego.
12. La acumulación de quejas y reclamaciones de los usuarios (más de 10reclamaciones mensuales).
13. La ocupación de mayor superficie de la autorizada en más del 10 y menos del 25 por ciento
14. La instalación de instrumentos o equipos musicales u otras instalaciones no autorizadas o fuera del horario previsto.
15. Inobservancia reiterada de las instrucciones dadas por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento prescripciones del presente pliego.
16. Negarse a recibir por escrito instrucciones o comunicaciones del Ayuntamiento o negarse a acusar recibo de las mismas.
17. Acciones u omisiones que causen lesiones a la seguridad, salubridad y los intereses legítimos de los usuarios del servicio.
18. Toda acción u omisión que acorte la vida útil de las instalaciones o las obras, o menoscabe su valor económico.
19. Incumplir las ofertas presentadas y valoradas en la adjudicación.
20. No comunicar al Ayuntamiento cualquier incidencia que afecte al normal funcionamiento de la instalación. 21. Cualquier otro incumplimiento de las condiciones de la concesión que esté calificado como falta grave en las Ordenanzas municipales o cualquier otra normativa de aplicación en vigor.

Se considerarán FALTAS MUY GRAVES las que así se califiquen en cualquier cláusula del Pliego, y en particular las siguientes:

1. No dar comienzo a la prestación de las actividades objeto de concesión en las fechas previstas en el pliego.
2. Dedicar la instalación objeto de la concesión a usos distintos de los previstos
3. La cesión, subarriendo o traspaso de la concesión y/o del gravamen de la concesión sin la previa y expresa autorización de este Ayuntamiento, o contravinando las indicaciones que se le den así como la enajenación, gravamen, hipoteca o constitución de derechos reales sobre los terrenos, bienes o instalaciones objeto de la concesión, sin autorización del Ayuntamiento.
4. La falta de contratación de los seguros requeridos o encontrarse en situación de impago de las primas debidas por ellos.
5. Obstrucción de las tareas inspectoras por parte del Ayuntamiento o no remitir la información documental en los plazos requeridos por éste.
6. El incumplimiento de cualquiera de las normas aplicables que ponga en peligro la seguridad de las personas o cosas.
7. La difusión de cualquier tipo de información que pudiera perjudicar a la imagen de la localidad de Villamartín.
8. Incumplimiento de las obligaciones que se deriven de los contratos de seguros.
9. Demás incumplimientos de las obligaciones y obligaciones esenciales impuestas en el pliego.
10. Incumplimiento del pago del canon anual.
11. La producción de molestias muy graves a los vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento de la instalación por incumplimiento reiterado y grave de las condiciones establecidas en la legislación de aplicación.
12. La realización de actividades, celebración de espectáculos o actuaciones no incluidas en la concesión, sin la previa y expresa autorización del Ayuntamiento.
13. La falta de consideración a los funcionarios o agentes de la autoridad, cuando intervengan por razón de su cargo, o la negativa u obstaculización a su labor inspectora.
14. El incumplimiento del horario de cierre en más de una hora.
15. La reiteración o reincidencia en una misma falta grave o la comisión de tres faltas graves en un plazo inferior a un año.
16. No acomodar el establecimiento a las Ordenanzas municipales que en lo sucesivo puedan aprobarse y supongan una obligada mejora para el interés del usuario.
17. La ocupación de superficie mayor a la autorizada en más del 25 por ciento.
18. No atender con la debida diligencia la conservación del dominio público ocupado, incluso en épocas en que esté autorizado a permanecer cerrado.
19. La interrupción del servicio más de dos meses consecutivos o alternos en el transcurso de un año, siempre que éstas interrupciones no sean por causa de fuerza mayor, no imputable al adjudicatario, o por orden de la autoridad municipal, hecha por escrito.
20. La falta de pago de las sanciones impuestas al adjudicatario por la comisión de una infracción grave o la falta de reposición de la garantía, en su caso.
21. El incumplimiento de la normativa reguladora de la calidad e higiene de los alimentos e instalaciones propias del servicio a prestar, así como su prestación con manifiestas deficiencias.
22. La no contratación, demora o impago de las pólizas de seguros obligatorios, que produjera algún periodo de falta de cobertura dentro del plazo de concesión.
23. El ejercicio de la actividad por parte del concesionario sin disponer de las autorizaciones, licencias o permisos que resulte preceptivos.
26. El ejercicio de cualquier otra actividad sobre el dominio público que no sea la propia de la explotación del bar-restaurante.
27. Cualquier otro incumplimiento de las condiciones de la concesión que esté calificado como falta muy grave en las Ordenanzas municipales o cualquier otra normativa de aplicación en vigor.





Plaza Ayuntamiento, 1 Villamartín (CADIZ) CP: 11650 NIF: P-1104100-A Tf.: 956730011 FAX: 956730776 Correo electrónico: villamartin@dipucadiz.es

El Ayuntamiento tendrá en cuenta en todo caso las circunstancias concurrentes tales como la intencionalidad, negligencia y el mayor o menor perjuicio causado al interés público, pudiendo imponer las siguientes penalidades:

Las FALTAS LEVES se sancionarán con multa de hasta 500 euros.

Las FALTAS GRAVES, con multa desde 501€ hasta 1000€, con excepción de los incumplimientos que puedan computarse por días, que podrán ser sancionadas con multa de 30€ por cada día natural.

Las FALTAS MUY GRAVES, con multa desde 1001 hasta 1500€, con excepción de los incumplimientos que puedan computarse por días, que podrán ser sancionadas con una multa de 100€ por cada día natural. En caso de reincidencia o reiteración en la comisión de infracciones graves o muy graves podrá ser declarada la extinción de la concesión sin derecho a indemnización, e independientemente de la adopción de cualquier otra medida que legalmente proceda

CLAUSULA 25. Procedimiento para la imposición de penalidades.

La imposición de penalidades exigirá la apertura y tramitación del correspondiente procedimiento.

El Ayuntamiento de Villamartín acreditará los incumplimientos que puedan dar lugar a imposición de penalidades. Se dará traslado al concesionario para que, en el plazo de diez días hábiles, realice las alegaciones oportunas. De todo ello se dará traslado al órgano de contratación quien resolverá sobre la imposición de la penalidad.

Una vez firme en vía administrativa la penalidad impuesta, deberá procederse a su pago en la Tesorería del Ayuntamiento de Villamartín en el plazo de los 10 días siguientes a la notificación y en caso de no ser abonadas, la garantía definitiva responderá de la efectividad de aquella, estando obligado el concesionario a restablecer el importe de la garantía en el plazo de 10 días.

Si la garantía definitiva no es suficiente para responder de la penalidad, el Ayuntamiento procederá a su cobro en vía de apremio con el recargo correspondiente.

CLAUSULA 26. Extinción del contrato.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o por resolución.

El contrato se entenderá cumplido por el vencimiento del plazo contractual del presente Pliego.

Una vez producido el cumplimiento del contrato, procederá la reversión de la finca objeto de concesión de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 30ª del presente Pliego.

La extinción de la concesión por alguna de las causas recogidas en el artículo 32 de la Ley 7/1999 requerirá la incoación de expediente administrativo en el que deberá constar:

- a) Determinación de la causa de la que pudiera derivarse la extinción, con indicación de si ésta es o no imputable al concesionario.
- b) Relación de los bienes revertibles.
- c) Trámite de audiencia del concesionario.
- d) Resolución del órgano competente declarando la extinción de la concesión.
- e) Fijación de la indemnización si procede.

CLAUSULA 27. CADUCIDAD

La caducidad por vencimiento del plazo es la causa normal de extinción de la concesión. La totalidad de los bienes e instalaciones revertirán íntegramente a la Entidad Local sin pago de indemnización alguna, salvo que el pliego de cláusulas administrativas disponga otra cosa.

CLAUSULA 28. Causas de resolución.

28.1 Son causas de resolución del contrato:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 85 del TRLCSP.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.
- d) La demora en el pago canon por parte del contratista. La falta de pago del canon o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al concesionario





- e) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, previstas en la Cláusula 20.2 del presente Pliego. Falta de suscripción o de pago de los seguros previstos como obligaciones esenciales en el pliego.
- f) La imposibilidad de desarrollar la actividad autorizada en los términos inicialmente previstos o la posibilidad cierta de producción de una lesión grave al interés público de continuarse ejecutando la prestación en esos términos, cuando no sea posible variar la actividad en los términos de la Cláusula 3.2 del presente Pliego.
- g) La pérdida de la finca por causa no imputable al Ayuntamiento.
- h) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- i) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el concesionario cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- j) Cuando en la finca tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas que no estén autorizadas o sean ilícitas.

28.2. En el supuesto de que la finca no se utilice de forma normal, o se estuviesen incumpliendo total o parcialmente las condiciones establecidas en el contrato, el Ayuntamiento requerirá al contratista para que cese en dicha situación y utilice los bienes conforme a las condiciones de la concesión, con advertencia de que en caso contrario se procederá a su resolución y reversión del bien a la Entidad Local.

Si el contratista no atendiese el requerimiento efectuado y persistiese en la utilización incorrecta del bien, el Ayuntamiento declarará la resolución del contrato, y le exigirá la entrega inmediata del bien. Si no se entregara el bien se seguirá el procedimiento de recuperación de oficio previsto en los artículos 66 y 67 de la Ley 7/1999, y en el Capítulo IV del Título V del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

Igual requerimiento se efectuará a la persona cesionaria cuando la utilización del bien le produzca un deterioro o depreciación superiores a los derivados de su uso normal.

CLAUSULA 29. Efectos de la resolución.

29.1. La concurrencia de cualquiera de las causas de resolución indicadas, en los términos establecidos, facultará a la Administración para dar por resuelto el contrato, con la indemnización de daños y perjuicios y demás efectos que procedan conforme a la normativa aplicable. El importe de la garantía definitiva responderá de todo ello, en cuanto alcance, y sin perjuicio de la responsabilidad general del contratista.

29.2. La resolución del contrato por causa imputable al contratista producirá la reversión de los bienes e instalaciones a la Entidad Local sin que aquella tenga derecho a indemnización por ningún concepto.

En particular, el contratista no tendrá derecho a indemnización de clase alguna en el supuesto de resolución del contrato por la causa prevista en la letra g) de la Cláusula 28.1.

El contratista, sin perjuicio de otras posibles responsabilidades, responderá de todos los perjuicios que se originen al bien hasta la recepción formal por el Ayuntamiento.

29.3. En los supuestos de resolución por causa imputable al Ayuntamiento, éste abonará al contratista el importe de las inversiones realizadas por razón de la ejecución de obras de construcción y adquisición de bienes que sean necesarios para el desarrollo de la actividad autorizada. Al efecto, se tendrá en cuenta su grado de amortización en función del tiempo que restara para el término de la concesión. La cantidad resultante se fijará dentro del plazo de seis meses, salvo que se estableciera otro en el pliego de cláusulas.

CLAUSULA 30. Reversión del bien y acta de recepción.

Finalizado el contrato/ la extinción de la concesión por alguna de las causas establecidas en el pliego, y en el plazo máximo de un mes desde que se produzca, salvo que se indique otro menor, el contratista queda obligado a dejar libres y expeditos, a disposición del Ayuntamiento, la finca objeto de concesión, sin necesidad de requerimiento municipal alguno y sin derecho a compensación o indemnización por tal circunstancia.

El incumplimiento del desalojo facultará al Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento del contratista repercutiéndole los gastos que pudieran ocasionarse.

Mediante la suscripción del contrato de concesión demanial el concesionario reconoce de forma expresa la potestad del Excmo. Ayuntamiento de Villamartín para acordar y ejecutar por sí mismo el lanzamiento. Desde el momento de vencimiento de la concesión, o en el supuesto de resolución por causas imputables al concesionario, el Restaurante y la parcela en el que está ubicado, así como el conjunto de elementos afectos a la concesión administrativa con las mejoras e inversiones realizadas revertirán a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Villamartín, que pasará a ser su titular sin ningún derecho de indemnización a favor del concesionario, debiendo el concesionario entregarlas en buen estado de conservación.





Plaza Ayuntamiento, 1 Villamartín (CADIZ) CP: 11650 NIF: P-1104100-A Tf.: 956730011 FAX: 956730776 Correo electrónico: villamartin@dipucadiz.es

La finca objeto del contrato deberá restituirse en perfecto estado al Ayuntamiento y en condiciones óptimas para su uso, conforme a su naturaleza.

Las obras e instalaciones de mejora que hayan sido ejecutadas por el contratista revertirán gratuitamente al Ayuntamiento y no serán compensadas económicamente con el canon de concesión.

El acto de entrega será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención Municipal, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.

Si los bienes e instalaciones se encuentran en buen estado, el representante de la Administración contratante las dará por recibidas, levantándose la correspondiente Acta por cuadruplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción: los representantes de la Administración, el contratista y, en su caso, el Secretario-Interventor.

Si los bienes e instalaciones no se hallasen en estado de ser recibidos, el Acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones que se exigirá al contratista aplicando el procedimiento de apremio administrativo por la parte de crédito no cubierta por la fianza.

Tres meses antes de que finalice el plazo de la concesión administrativa el Excmo. Ayuntamiento de Villamartín designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentra el inmueble, levantándose Acta en la que habrá de figurar el estado de las instalaciones que serán objeto de reversión, haciéndose constar si se encuentran en adecuado estado de uso y funcionamiento, ordenando a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarios para mantenerlo en las condiciones previstas. Dichos trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán de cuenta del concesionario.

CLAUSULA 31. REVOCACIÓN

De acuerdo con el art. 33 de la ley 7/1999 29 septiembre, la revocación de la concesión podrá fundarse en el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario, en la aparición de circunstancias que de haber existido habrían justificado su denegación o en la adopción por la entidad local de nuevos criterios de apreciación que justifiquen la conveniencia de su extinción.

La revocación fundada en nuevos criterios de apreciación comportará la indemnización de los daños y perjuicios que se causen, que serán determinados en expediente contradictorio. .

En todo caso se considera incumplimiento grave:

a) El impago del canon establecido en el plazo de seis meses desde que naciera la obligación de pago.

b) El cierre al público del bar- restaurante durante 2 meses en 1 año

c) No mantenimiento de los seguros de responsabilidad civil y de las instalaciones.

d) Cesión de la concesión demanial a un tercero o ejecución de obras sin autorización del ayuntamiento.

3. Acordada la revocación de la concesión, la Entidad Local podrá exigir el abono de las indemnizaciones que proceda sin perjuicio de las penalidades exigibles en aplicación de los pliegos de cláusulas administrativas particulares.

CLAUSULA 32. PÉRDIDA FÍSICA Y JURÍDICA DEL BIEN SOBRE EL QUE HA SIDO OTORGADA LA CONCESIÓN.

1. La pérdida física del bien por caso fortuito o fuerza mayor no dará lugar a indemnización.

2. La pérdida física del bien por causa imputable al concesionario conllevará la obligación de éste de indemnizar a la Entidad Local del perjuicio originado.

3. La existencia de un mejor derecho por parte de un tercero sobre el bien objeto de la concesión, acreditada por resolución administrativa o judicial firme, producirá la pérdida jurídica del bien que amparaba la concesión, debiendo la Entidad Local abonar al concesionario los daños y perjuicios que le hubiese ocasionado, sin perjuicio de que pueda hacer valer frente al nuevo titular sus derechos económicos sobre las construcciones o instalaciones llevadas a cabo por el concesionario.

CLAUSULA 33. Desafectación del bien.

La pérdida de la condición demanial del bien objeto de la concesión determinará su extinción con la obligación por parte de la Entidad Local de indemnizar los daños y perjuicios que se hubiesen producido al concesionario, en su caso.

CLAUSULA 34. Mutuo acuerdo.





AYUNTAMIENTO DE VILLAMARTÍN



Plaza Ayuntamiento, 1 Villamartín (CADIZ) CP: 11650 NIF: P-1104100-A Tf.: 956730011 FAX: 956730776 Correo electrónico: villamartin@dipucadiz.es

La extinción por mutuo acuerdo procederá, cuando sin concurrir causa imputable al concesionario, razones de interés público u otras de carácter excepcional justifiquen la no continuidad de la concesión.

CLAUSULA 35. Renuncia del concesionario.

1. La renuncia del concesionario requerirá la previa aceptación por parte de la Entidad Local concedente.
2. Si la concesión incluyera prestación de un servicio al público, podrá exigirse al concesionario su continuidad por un plazo no superior a seis meses, hasta tanto la Entidad Local resuelva sobre su asunción directa o proceda a una nueva adjudicación.
3. La Entidad Local tendrá derecho a indemnización por parte del concesionario si la renuncia le originase perjuicios.

CLAUSULA 36. Recursos.

Con respecto a las cuestiones litigiosas relativas a la preparación y adjudicación de este contrato que puedan suscitarse y conforme a lo establecido en los artículos 123 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cabrá la interposición del recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución, o ser impugnados directamente ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de este contrato privado.

Documento firmado electrónicamente.
EL ALCALDE

