

RMBR/Mrrf.

**CONTRATO DE CONCESIÓN DEMANIAL DEL PUESTO DE VENTA Nº11 DE LA
CRUZ DE TEJEDA (T.M. SAN MATEO).**

C O M P A R E C E N

De una parte:

DON TEODORO CLARET SOSA MONZÓN, Consejero de Gobierno de Presidencia y Movilidad Sostenible del EXCMO. CABILDO DE GRAN CANARIA, del cual consta su nombramiento en virtud de Decreto del Presidente número 28/2023 de 24.06.2023, cuya facultad para la formalización del presente contrato resulta del Acuerdo del Consejo del Gobierno Insular de 31.07.2019 (BOP Las Palmas número 99 de 16.08.2019), que debemos entender vigente de conformidad con lo dispuesto en la circular del Titular del Órgano de Apoyo al Consejo de Gobierno Insular de fecha 28.06.2023, asistido en ejecución de lo previsto en la Disposición Adicional Octava d) de la 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por D^a. RITA MARIA BETHENCOURT RODRIGUEZ, en su condición de Jefa del Servicio de Patrimonio, por delegación del Titular del Órgano de Apoyo al Consejo de Gobierno Insular, en virtud del Decreto núm. 30, de 28.06.2023. En adelante la parte concedente.

Y de la otra, **DOÑA NOELIA DEL CARMEN SARMIENTO MARRERO**, mayor de edad, divorciada, empresaria individual, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en C/ Ernest Hemingway nº 11, piso 4º puerta derecha y con D.N.I. nº 78.489.063-E, teléfono 618869560, correo electrónico: puesto12cruzdetejeda@gmail.com. En adelante la parte concesionaria.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad, respectivamente, para formalizar el presente contrato y a tal efecto;

EXPONEN

1º.- Que el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, es propietario legítimo de los puestos de venta y almacenes ubicados en la Cruz de Tejeda (T. M. San Mateo), que están dentro de la finca denominada Parque forestal Cruz de Tejeda (conocida como Cañada de los Burros) que figura bajo el número nº13 del Epígrafe I del Inventario de bienes y derechos de esta Corporación Insular como bien de dominio público.

PUESTO DE VENTA	SUPERFICIE PUESTO + EXPOSICIÓN
Nº 11	17,97 m ² + 10,92 m ²



Las características de la edificación son las que se detallan en el pliego de condiciones técnicas y económico –administrativas que rigió la licitación denominada “Concesión demanial de los puestos de venta situados en la Cruz de Tejeda, (T.M. San Mateo)- (Expediente XP1151/2020-PAT)” (En adelante pliego de condiciones)

2º.-Que, previa tramitación del preceptivo expediente administrativo el Excmo. Cabildo de Gran Canaria ha adjudicado a favor de Doña Noelia del Carmen Sarmiento Marrero, mediante la Resolución nº139/23 de 16.08.2023, la concesión demanial del puesto de venta nº11 de la Cruz de Tejeda (T.M. San Mateo), rectificada por otra posterior nº 147/23 de fecha 24.08.2023, del Consejero de Gobierno de Presidencia y Movilidad Sostenible, por Delegación del Consejo de Gobierno Insular, por ausencia la Consejera de Gobierno de Política Territorial y Paisaje, en virtud de suplencia resuelta por Decreto 39/23 de 1 de agosto, todo ello en los términos y condiciones que se desprenden del pliego de condiciones que rige el contrato, aprobado por la Resolución nº10/2023 de fecha 06.02.2023 del Consejero de Gobierno de Presidencia, por delegación del Consejo de Gobierno Insular, en la que teniendo en cuenta lo dispuesto en el informe de fiscalización previa favorable de 02.02.23 consta **que en la fase de ejecución el cobro del canon resultante del referido expediente, que tiene naturaleza de tasa, no se podrá practicar hasta la aprobación definitiva de la Ordenanza actualmente en tramitación.**

3º.- La adjudicataria constituyó reglamentariamente la garantía definitiva por importe de 1.083,55 €, según carta de pago 12023000045559 de 26.07.2023.

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El presente contrato tiene por objeto la concesión demanial para la explotación del puesto de venta nº11 de los de la Cruz de Tejeda, (T. M. San Mateo), a favor de Doña Noelia del Carmen Sarmiento Marrero, con sujeción a lo establecido en el pliego de condiciones que rigió la licitación, asumiendo la concesionaria íntegramente y a su costa el riesgo y ventura derivado del desarrollo y ejecución de la concesión.

En cuanto a la actividad a desarrollar en el puesto de venta, según determina el pliego de condiciones que rige el contrato, es la venta de productos locales, ecológicos y Km0 con origen exclusivamente de la Comunidad Autónoma de Canarias, de artículos de artesanía, souvenirs, textiles y productos representativos de la alimentación canaria, quesos, frutas, frutos secos, repostería, pan, licores, etc., Cualquier cambio deberá ser comunicado con suficiente antelación y consentimiento expresamente y por escrito por parte de la Corporación Insular.

Queda expresamente prohibida la venta de productos foráneos.

No es objeto de esta concesión ningún utensilio, elemento mueble o demás bienes que sean precisos para el ejercicio de la actividad. **El mobiliario deberá adecuarse al espacio existente.**

Los enseres y mobiliario precisos para la exposición, conservación y acondicionamiento de alimentos en venta (aparatos frigoríficos, máquinas eléctricas...) que según la correspondiente licencia de instalación, apertura y funcionamiento se pueden utilizar, se colocarán dentro del local.

Se excluye la venta de productos fuera de la actividad indicada, así como de aquellos que requieran para su elaboración dentro del puesto, de cocinas y planchas.

Cuando los concesionarios ejerzan la venta de productos alimenticios, deberán cuidar la presentación del producto, y observar escrupulosamente la normativa vigente en materia higiénico-sanitaria, manteniendo los alimentos en perfecto estado de conservación y todo el personal, cuando así lo requiera la normativa aplicable, deberá estar en posesión del preceptivo carné de manipulador de alimentos o cualquier documento equivalente que sea exigido por la normativa aplicable.

La concesionaria se obliga expresamente el cumplimiento de las normas de funcionamiento y de uso previstas en el pliego que rigió la licitación, relativas a desarrollo de la actividad, el destino del puesto de venta, horarios, limpieza, mantenimiento, conservación, reparación y vigilancia, mobiliario y equipamiento, olores y ruidos, suministros, inspección y control, relaciones con el público, relaciones con los demás concesionarios, medidas de seguridad y cobertura daños, teniendo en cuenta:

Que deberá respetar el espacio expositivo, de los productos objeto de venta, al límite de la superficie bajo pérgola, correspondiendo estas a una franja de un ancho de 2'70 metros medidos desde los mostradores de los puestos, según se detalla en plano adjunto como Anexo-plano nº 2/2 del pliego de condiciones, y dejar totalmente libre el paso de tránsito entre los restantes puestos de venta, evitando cualquier tipo de obstaculización a los viandantes. Asimismo, ningún concesionario podrá obstaculizar los elementos o servicios comunes tales como entradas, pasajes, rampas, escaleras, etc.

SEGUNDA.- El canon de la concesión se cifra con carácter mensual en la cantidad a **NOVECIENTOS EUROS (900,00- €) mensuales.**

Según determina el artículo 24.1 b) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, cuando se utilicen procedimientos de licitación pública, el importe de la tasa vendrá determinado por el valor económico de la proposición sobre la que recaiga la concesión, autorización o adjudicación, y en consonancia con lo dispuesto en la Resolución nº 10/2023 de fecha 06.02.2023 del Consejero de Gobierno de Presidencia, por delegación del Consejo de Gobierno Insular, por la que se aprobó el expediente para la adjudicación de la concesión demanial de los puestos de venta situados en la Cruz de Tejeda (T.M. San Mateo), en **la fase de ejecución se deberá tener en cuenta que el cobro del canon, que tiene el carácter de tasa, se practicará una vez se apruebe definitivamente la Ordenanza fiscal actualmente en tramitación.**

Por lo expuesto, y de conformidad con el cuadro de características del pliego que rigió el contrato, el canon resultante de la adjudicación del puesto número 11 de la Cruz de Tejeda, será satisfecho por la concesionaria en la forma que se especifique en la correspondiente Ordenanza fiscal una vez la misma sea aprobada



definitivamente. La gestión, inspección y recaudación de la correspondiente tasa se realizará por Valora Gestión Tributaria en su condición de Organismo Público de Gestión y Recaudación del Excmo. Cabildo de Gran Canaria.

Revisión de precios: Durante los primeros cinco años de vigencia de la concesión el canon mensual no será objeto de revisión, pero a partir del quinto año de vigencia será objeto de revisión quinquenal, en caso de producirse las prórrogas mencionadas en el apartado D.3) del Cuadro de Características del Pliego de condiciones por el que se rigió la licitación. El canon mensual para las 60 mensualidades comprensivas de cada prórroga que se acuerde, aumentará o bien disminuirá conforme al índice de garantía de la competitividad (IGC) en la fecha de solicitud de la prórroga de la concesión, tomando para ello el canon que real y efectivamente se viniere pagando en el momento de la revisión. Según la ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española el Instituto Nacional de Estadística (INE) es el responsable del cálculo y publicación mensual del IGC.

TERCERA.- Conforme al citado pliego, el plazo de duración de la concesión demanial será de (5) CINCO AÑOS, que comenzará a contar a partir del día siguiente a la formalización del documento administrativo de concesión demanial.

El plazo de duración de la concesión puede ser objeto de prórroga, por tres períodos de CINCO (5) AÑOS cada uno de ellos y previa comunicación expresa en tal sentido por la concesionaria, con una antelación mínima de cuatro meses al vencimiento, sin que la duración total de la concesión demanial pueda exceder de VEINTE (20) AÑOS, incluyendo la duración inicial más las prórrogas.

La permanencia en el uso del inmueble una vez transcurrido el plazo de la concesión, no conferirá derecho alguno al concesionario que ocupará el inmueble por mera tolerancia, subsistiendo la obligación del concesionario de satisfacer el canon mensual y quedando facultada la Corporación Insular para el ejercicio de cualesquiera potestades que ostente para la recuperación del bien.

CUARTA.- La concesionaria no está exenta de la obligación de solicitar y obtener todas las licencias y autorizaciones preceptivas que exija la legislación sectorial para la puesta en funcionamiento de la actividad y todas aquellas otras que se precisen al efecto.

QUINTA.- El adjudicatario declara que ésta no se halla comprendida en alguna de las causas de prohibición previstas en los artículos 71.1 y 71.3 de la Ley de Contratos del Sector Público. Asimismo, acredita estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, en base a las circunstancias mencionadas en los arts.º 13 y 14 del R.D. 1098/01, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Finalizado el contrato, se devolverá la garantía de conformidad con lo dispuesto en la normativa de contratación administrativa y, en todo caso, previa comprobación del estado del puesto de venta entregado.

SEXTA.- La adjudicataria se compromete al cumplimiento de este contrato y a la observancia de las disposiciones legales vigentes en materia laboral y social,

sanitaria, medio ambiente, de seguridad social y tributarias. Asimismo, deberá cumplir con las obligaciones indicadas en la cláusula 22 del pliego de condiciones, y cuántas otras obligaciones le impone el pliego de condiciones, considerándose dicho pliego como parte integrante del presente contrato.

La actividad comercial se ejercerá en el puesto de venta por el titular de la concesión. El personal contratado por la concesionaria deberá estar dado de alta en los seguros obligatorios y cumplir con las disposiciones legales vigentes. **Está prohibida la presencia en el puesto de persona no autorizada.**

El Excmo. Cabildo de Gran Canaria no se hará responsable de la falta de pago de los concesionarios a sus proveedores, ni de los posibles deterioros o robos que se puedan cometer en los puestos de venta.

SÉPTIMA.- Las infracciones recogidas en la cláusula 26 del pliego de condiciones serán penalizadas con las sanciones previstas en la cláusula 27 de dicho pliego en caso de infracción leve, grave o muy grave de sus deberes por la concesionaria, para cuya imposición, se seguirán los principios previstos con carácter general en los artículos 25 a 31 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

OCTAVA.- Finalizada la concesión se ha de estar a lo que establece la cláusula 29 del pliego de condiciones, y comprobado el correcto estado del bien la garantía definitiva será devuelta a la concesionaria si ha cumplido satisfactoriamente todas las obligaciones derivadas del contrato y no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre dicha garantía. También será devuelta la garantía cuando se resuelva el contrato, por causa no imputable a la concesionaria. El acuerdo de devolución deberá adoptarse en el plazo de máximo de DOS (2) MESES, a contar desde la finalización del plazo de garantía, y se notificará al interesado.

NOVENA.- Los gastos de mantenimiento de las instalaciones, así como de los suministros de agua, energía eléctrica, recogida de basuras, residuos industriales, aguas sobrantes y cuantos impuestos, tasas y demás exacciones y gastos de cualquier índole correspondan al titular de la actividad.

DÉCIMA.- En cuanto al supuesto de extinción contractual se estará a lo dispuesto en la cláusula 30 en el pliego de condiciones.

UNDÉCIMA.- Todas las incidencias que surjan sobre interpretación, cumplimiento y ejecución del contrato, se someterán a resolución de los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, a cuya competencia se someten las partes contratantes.

Para la debida constancia de todo lo convenido, y en prueba de conformidad, se firma este documento, de todo lo que, yo, la Jefa del Servicio de Patrimonio, por Delegación del Titular del Órgano de Apoyo (Decreto núm. 30, de 28.06.2023) doy fe.

Documento firmado electrónicamente a la fecha indicada en el pie de firma.

