



Expediente núm.: 3497/2024.

Contrato.

Procedimiento: Contrataciones.

Asunto: Concesiones administrativas de uso privativo de bienes de dominio público. Concesión administrativa de uso privativo de bien de dominio público. LOCAL 4G (G-3) DE LA GALERÍA COMERCIAL DEL MERCADO DE ABASTOS DE ARACENA.

CONTRATO

En la Muy Culta Ciudad de Aracena (Huelva), en la fecha de 21 de agosto de 2.024, se reúnen, por una parte, DON MANUEL GUERRA GONZÁLEZ, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de la Ciudad de Aracena y, por otra, DOÑA MONTSERRAT PEREIRA MARTÍNEZ, con D.N.I., n.º XXX2743XX, con domicilio en calle XXX de 21209 Jabuguillo (Aracena), para formalizar la adjudicación del contrato relacionado con **la concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público del Local 4-G (G-3), incluido en la Galería Comercial del Mercado de Abastos de Aracena (Huelva), mediante procedimiento abierto, con varios criterios de adjudicación.** Ambos, ante mí, el Sr. Secretario de este Excmo. Ayuntamiento, DON LUIS MIGUEL RAMÍREZ GONZÁLEZ, y con capacidad legal suficiente para la firma del presente contrato.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Que la Junta de Gobierno Local, reunida en sesión ordinaria, el día 5 de agosto de 2024, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que tomado literalmente del acta de la sesión, es como sigue:

*"Vista la necesidad de proceder a la culminación del expediente de contratación **para la concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público del Local 4-G (G-3), incluido en la Galería Comercial del Mercado de Abastos de Aracena (Huelva), mediante procedimiento abierto, con varios criterios de adjudicación,** de conformidad con los arts. 156 a 158 de la Ley 9/17 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y,*

Visto que la Junta de Gobierno Local, reunida en sesión ordinaria el día 29 de mayo de 2024, adoptó el siguiente acuerdo, que tomado literalmente del acta de la sesión, es como sigue:

*"Vista la necesidad y oportunidad de iniciar y aprobar el expediente de contratación **para la concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público Local 4G (G-3) de la Galería Comercial del Mercado de Abastos de esta localidad de Aracena, mediante procedimiento abierto, concurso con varios criterios de adjudicación.***

*La Junta de Gobierno Local, tras el estudio y consideración del asunto, por la unanimidad de los asistentes, tuvo a bien **adoptar los siguientes acuerdos:***

Ayuntamiento de Aracena

Plaza de Santa Catalina, s/n, Aracena. 21200 (Huelva). Tfno. 959126276. Fax: 959127037



PRIMERO. Aprobar el inicio del expediente de contratación para la concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público Local 4G (G-3) de la Galería Comercial del Mercado de Abastos de esta localidad de Aracena.

SEGUNDO. Aprobar el expediente de contratación para la concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público Local 4G (G-3) de la Galería Comercial del Mercado de Abastos de esta Ciudad de Aracena, mediante procedimiento abierto, concurso con varios criterios de adjudicación.

TERCERO. Aprobar el Pliego de Cláusulas Económico Administrativas y el Anexo técnico de plano que han de regir esta contratación.

CUARTO. Aprobar la designación de la Mesa de Contratación relacionada en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que estará integrada por los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

- DON MANUEL GUERRA GONZÁLEZ, Alcalde Presidente de la Corporación, o miembro de la misma en quien delegue.

VOCALES:

- DON CARLOS GARCÍA SÁNCHEZ, Segundo Teniente de Alcalde, o miembro de la misma en quien delegue.

- DON LEANDRO HACHA BERNAL, Interventor accidental del Excmo. Ayuntamiento de Aracena.

- DON VÍCTOR M. GARCÍA BARRERO, Ingeniero de la Edificación del Excmo. Ayuntamiento de Aracena.

- DON LUIS MIGUEL RAMÍREZ GONZÁLEZ, Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Aracena.

- DOÑA MARTA ISABEL PÉREZ DOMÍNGUEZ, Técnica del Departamento de Desarrollo Local del Excmo. Ayuntamiento de Aracena.

- DON JUAN CARLOS ARROYO ZAMORA, Técnico del Departamento de Desarrollo Local del Excmo. Ayuntamiento de Aracena.

SECRETARIA: DOÑA CELIA DURÁN SÁNCHEZ, Funcionaria de la Secretaría Municipal, o funcionario/a del Excmo. Ayuntamiento de Aracena en quien delegue.

QUINTO. Ordenar la publicación de este acuerdo de aprobación del expediente y designación de la Mesa de Contratación en la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>).

SEXTO. Ordenar la apertura del proceso de licitación, mediante la publicación del correspondiente anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>), Perfil del Contratante de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Aracena, durante el plazo de QUINCE DÍAS NATURALES a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio, de conformidad con lo anunciado en el artículo 156.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 9/2017, de 8 de noviembre.

SÉPTIMO. Facultar al Sr. Alcalde Presidente para la firma de cuantos documentos sean precisos en derecho en relación con este expediente de contratación."

Visto el certificado de la Secretaría Municipal, de fecha 5 de julio de 2024, en el que se indica que, en el plazo de quince días naturales, a contar desde el siguiente al de publicación del anuncio de la licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público, Perfil del Contratante de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Aracena, que fue el 31 de mayo de 2024, se presentaron las siguientes proposiciones a la licitación de este expediente de contratación:

- RAFAEL JAVIER SAN MARTÍN MOROTE, con D.N.I. n.º XXX9250XX, en fecha 6 de junio de 2024, registro de entrada 1662.

- PEDRO TRUJILLO FERNÁNDEZ, con D.N.I. n.º XXX7648XX, en fecha 14 de junio de 2024, registro de entrada 1762.

- MONTSERRAT PEREIRA MARTÍNEZ, con D.N.I. n.º XXX2743XX, en fecha 14 de junio de



2.024, registro de entrada 1766.

Visto que la Mesa de Contratación del expediente, reunida el día 19 de julio de 2024, tras el estudio y consideración de la documentación aportada, tuvo a bien proponer al Órgano de Contratación competente, como propuesta de adjudicación del expediente de contratación para la concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público del local 4-G (G-3) de la Galería Comercial del Mercado de Abastos de Aracena (Huelva), a la proposición presentada, al cumplir los requisitos establecidos en los Pliegos y haber obtenido la mayor puntuación, por DOÑA MONTSERRAT PEREIRA MARTÍNEZ, con D.N.I. n.º XXX2743XX.

Considerando que la legislación aplicable en este caso viene determinada por los arts. 156 a 158 de la Ley 9/17, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La Junta de Gobierno Local, vistos los antecedentes obrantes en el expediente y, tras el estudio y consideración del asunto tratado, por la unanimidad de los asistentes, tuvo a bien adoptar los siguientes acuerdos:

PRIMERO. Declarar válido el acto de licitación.

SEGUNDO. Adjudicar el expediente de **contratación para la concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público del Local 4-G (G-3), incluido en la Galería Comercial del Mercado de Abastos de Aracena (Huelva), a DOÑA MONTSERRAT PEREIRA MARTÍNEZ, con D.N.I. n.º XXX2743XX, en el importe mensual de 130 €, haciendo constar que el canon se incrementará anualmente en un 3%.**

TERCERO. Hacer constar a la adjudicataria que el Ayuntamiento va a comenzar próximamente obras municipales en la Galería Comercial del Mercado de Abastos de esta Ciudad de Aracena, lo que puede implicar la desaparición del altillo del local 4-G objeto de la concesión.

CUARTO. Conceder a la adjudicataria, de conformidad con el art. 153.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos de las Administraciones Públicas, un plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES, a contar desde la notificación del acuerdo de adjudicación, para que se personen en la Secretaría Municipal para proceder a la firma el correspondiente contrato, una vez presentada la documentación requerida, de conformidad con el art. 150.2 de la misma Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

QUINTO. Facultar al Sr. Alcalde Presidente, tan ampliamente como sea necesario en derecho, para la firma de cuantos documentos, públicos o privados, sean necesarios para la adecuada tramitación y ejecución de este expediente de contratación y acuerdos adoptados.

SEXTO. Dar cuenta del presente acuerdo a cuantas personas y entidades hayan comparecido en este expediente."

CONTRATO

1.- OBJETO DEL CONTRATO Y CANON.

Ayuntamiento de Aracena

Plaza de Santa Catalina, s/n, Aracena. 21200 (Huelva). Tfno. 959126276. Fax: 959127037



Será objeto del contrato la adjudicación, en régimen de concesión administrativa de dominio público, del **local 4G (G-3), incluido en la Galería Comercial del Mercado de Abastos de esta localidad de Arcena.**

Se hace constar que el Ayuntamiento va a comenzar próximamente obras municipales en la Galería Comercial del Mercado de Abastos de esta Ciudad de Arcena, lo que puede implicar la desaparición del altillo del local 4-G objeto de la concesión.

La actividad que pretende desarrollar será la de comercio menor de bisutería, prendas de vestir, complementos y calzado nuevos y de segunda mano, objetos de decoración y muebles.

El uso de los elementos comunes del local incluido en la Galería Comercial se regirá por el Capítulo III del Título Primero del Reglamento de la Galería Comercial del Mercado de Abastos de esta Ciudad de Arcena.

La naturaleza de la relación a la que queda vinculada la adjudicataria del local con el Excmo. Ayuntamiento de Arcena será la propia de las **concesiones administrativas por el uso privativo de bienes de dominio público.**

La concesionaria tendrá a su disposición el local adjudicado, de propiedad municipal, con el canon siguiente:

| LOCAL | SUPERFICIE | CANON MÍNIMO MENSUAL |
|----------|----------------------|----------------------|
| 4G (G-3) | 18,92 m ² | 130 €/mes |

El canon se incrementará anualmente en un 3%.

El Órgano competente para la resolución de este expediente de contratación es la Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía, según el contenido del Decreto núm. 1342/2023, de 22 de junio, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 128, de 6 de julio de 2023, y del cual se dio cuenta en el Pleno Orgánico del día 17 de junio del mismo año, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda, puntos 1 y 2, y en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Este Órgano Municipal tiene la facultad para adjudicar el contrato y, en consecuencia, ostenta la prerrogativa de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que, a este respecto, dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho de/de la adjudicatario/a a su impugnación ante la jurisdicción competente.



2.- NATURALEZA DEL CONTRATO Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

La concesión se ha adjudicado por **PROCEDIMIENTO ABIERTO, CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**, de conformidad con lo establecido en el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, los artículos 156 a 158 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 58.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por el Decreto 18/2006, de 24 de enero, y se rige por los principios específicos establecidos en este Pliego de Condiciones Particulares.

El contrato es de **NATURALEZA ADMINISTRATIVA ESPECIAL**, tipificado en los artículos 25.1.b) y 25.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

La legislación aplicable viene determinada por:

- Artículos 28, 29.4, 30.3, 31, 32 y 33 de la Ley 7/99 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

- Artículos 25.1.b), 27.1, 63, 99, 102, 116, 117, 122, 150, 151, 153, 154, 156, 158 y el punto primero de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

- Artículos 54.2, 55.1.b), 58, 59.1 y 2, 60, 67, 68 y 69 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por el Decreto 18/06, de 24 de enero.

- Artículos 74.1, 75.2º, 78, 79, 80 y 81 del Reglamento de Bienes del Estado, aprobado por el Real decreto 1.372/86 de 13 de junio.

- Artículos 91.4, 93.1,2.3 y 4, 94, 97, 100 y 102.2 y 3, de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Régimen Jurídico General del Patrimonio de las Administraciones Públicas, considerados básicos según la Disposición Final Segunda, punto 5, de la citada Ley.

3.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.

El plazo de utilización del local objeto de la concesión, es de **CUATRO AÑOS, a contar desde el 1 de septiembre de 2024.**

La concesión podrá ser prorrogable, una vez cumplidos los plazos considerados, **previa solicitud** justificada de la concesionaria, **en el plazo de dos meses antes de su vencimiento**, al Excmo. Ayuntamiento, que tendrá la **potestad de proceder o no a estimar** lo solicitado.

En el caso de prórroga de la concesión, el canon de cada año de prórroga se incrementará anualmente en un 10%.



En el supuesto caso de que la solicitud fuese denegada, el acuerdo deberá ser motivado.

Si no se solicitara la prórroga dentro de los plazos señalados, el Ayuntamiento dará la concesión por extinguida, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en el artículo 69 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Todas las obras e instalaciones que la concesionaria haya realizado en el local, durante el tiempo de la concesión, pasará a ser propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Arcena.

4.- RÉGIMEN JURÍDICO.

La naturaleza de la relación que vincula a la adjudicataria del concurso con el Ayuntamiento será la establecida en las concesiones para el uso privativo de bienes de dominio público.

5.- OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA.

1ª.- Acondicionar adecuadamente el local objeto de la concesión para el normal desarrollo de la actividad adjudicada que se pretenda realizar en el mismo.

2ª.- Mantener el local y sus instalaciones en perfecto estado de conservación, decoro y limpieza, correspondiéndole realizar a su costa todas las actuaciones de mantenimiento y reparación necesarias, a excepción de aquellos daños materiales causados en el local por vicios o defectos que afecten a la cimentación o elementos estructurales.

3ª.- No desarrollar ninguna otra actividad diferente a la que sea objeto de la concesión ni utilizar el local objeto de concesión como almacén de ningún tipo de actividad, propias o ajenas.

4ª.- La concesionaria será responsable de todo lo relacionado con el establecimiento y el ámbito de la concesión, teniendo que solicitar del Excmo. Ayuntamiento autorización para cualquier reforma del local.

5ª.- Los seguros y contribuciones y demás gastos obligatorios establecidos por las leyes serán en su totalidad de parte del/la concesionario/a; de la misma manera, que la responsabilidad ante todo lo que pueda suceder a las personas que requieran sus servicios.

6ª.- La concesionaria estará obligada a permitir en cualquier momento al Ayuntamiento la inspección del desarrollo de las actividades y las instalaciones del local.

7ª.- La concesionaria no podrá realizar ningún acto de disposición, tales como la



enajenación, arriendo o subarriendo, cesión o traspaso de la titularidad del bien objeto de la concesión.

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidas por el/la adjudicatario/a a terceros/as siempre que las cualidades técnicas o personales del/a cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, según lo previsto en el artículo 214.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Para que la adjudicataria pueda ceder sus derechos y obligaciones deberán cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 214.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre y, de manera específica, que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, las cesiones.

8ª.- La concesionaria estará obligada a indemnizar cualquier perjuicio que se cause al Ayuntamiento por el no cumplimiento de algunas de las obligaciones establecidas.

9ª.- La concesionaria estará obligada a sufragar los gastos del ciclo integral del agua, luz, telefonía e internet y demás servicios necesarios para el desarrollo de la actividad. A estos efectos, el/la concesionario/a deberá contratar, a su costa, los suministros que correspondan a su nombre, realizando cuantas gestiones y contratando la realización de cuantos documentos técnicos sean necesarios para tal fin.

10ª.- La concesionaria estará obligada a darse de alta en el censo de obligados tributarios de la Agencia Estatal Tributaria y en el régimen de la Seguridad Social que corresponda en el plazo máximo de tres meses desde la adjudicación definitiva, así como a atender el pago de los demás tributos que correspondan por las actividades que se desarrollen en el local. El alta indicado en el párrafo deberá ser, en todo caso, anterior al inicio de la actividad a desarrollar.

11ª.- La concesionaria será responsable del pago del Impuesto sobre los Bienes Inmuebles que anualmente corresponda por el local que se le haya adjudicado.

12ª.- La concesionaria deberá estar al corriente de las obligaciones frente a la Hacienda Estatal, la Hacienda Autonómica y la Tesorería General de la Seguridad Social.

13ª.- La concesionaria deberá estar al corriente de las obligaciones tributarias frente al Excmo. Ayuntamiento de Arcena.

14ª.- La concesionaria responderá de los daños que puedan causarse a terceras personas o a sus bienes, como consecuencia de la explotación de las instalaciones y del dominio público. A estos efectos, el/la concesionario/a deberá suscribir una póliza de responsabilidad civil que cubra los posibles riesgos del desarrollo de su actividad. Una copia de dicha póliza deberá ser presentada en el Ayuntamiento al inicio de las actividades. Del mismo modo, anualmente, el/la concesionario/a deberá



aportar documento suficiente que acredite la vigencia de seguro de responsabilidad civil.

15ª.- La concesionaria deberá mantener abierto el local y con el ejercicio de la actividad para la que fue adjudicado.

16ª.- La concesionaria deberá abonar, por mes cumplido, el canon que sea establecido en la adjudicación de este expediente. El impago de tres mensualidades seguidas del CANON, desde que naciera la obligación del pago, implicará la revocación de la concesión, a través del procedimiento marcado en el artículo 68 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por el Decreto 18/2006, de 24 de enero.

17ª.- La concesionaria tendrá la obligación de dejar libre, a disposición del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Arcena, dentro del plazo fijado, el bien objeto de esta concesión, reconociendo la facultad del Ayuntamiento de poder acordar y ejecutar su lanzamiento, según lo establecido en el artículo 60.n) del Reglamento de Bienes de Las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por el Decreto 18/06, de 24 de enero.

6.- OBLIGACIONES Y POTESTADES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO.

Obligaciones:

1ª.- El Excmo. Ayuntamiento contraerá las obligaciones que deriven del contrato.

2ª.- Poner a disposición del adjudicatario el bien objeto de la concesión.

3ª.- Otorgar, si procede, a la adjudicataria las autorizaciones, licencias y permisos para la ejecución de las obras y/o instalaciones que precisen para el desarrollo de las actividades en el local objeto de la concesión.

4ª.- Indemnizar a la concesionaria por el rescate de la concesión en el supuesto caso de que dichos rescates sean por razones de interés público, salvo que se produjeran por incumplimiento con dolo o culpa de los/as propios/as concesionarios/as.

Potestades:

1ª.- El Excmo. Ayuntamiento de Arcena tendrá la potestad de ordenar discrecionalmente las modificaciones en la concesión que aconseje el interés público, así como interpretar los contratos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

2ª.- El Excmo. Ayuntamiento tendrá la potestad de imponer al/a la adjudicatario/a las correcciones y sanciones pertinentes por razón de las infracciones que pudieran cometer.

3ª.- El Excmo. Ayuntamiento tendrá la potestad de revisar, comprobar y modificar la adaptación de las infraestructuras, así como inspeccionar y supervisar el desarrollo de cualquier obra de construcción y/o instalación que se lleven a cabo en el ámbito de los espacios objeto de la concesión para el desarrollo de las actividades.



4ª.- Dejar sin efecto o rescatar las concesiones demaniales antes de sus vencimientos, si así lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público.

5ª.- Revocar las concesiones por causas del incumplimiento grave de las obligaciones del/de la concesionario/a.

7.- RESCATE.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnizaciones al/a la concesionario/a de los daños que se les causasen, o sin ellas cuando no procediesen.

El Ayuntamiento podrá proceder a la extinción, caducidad o revocación de la concesión, de conformidad con lo establecido en la legislación de bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

El incumplimiento grave por parte del/de la concesionario/a de alguna de las obligaciones establecidas en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares podrá dar lugar a la revocación de la concesión.

8.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

De conformidad con lo establecido en el artículo 27.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el Orden Jurisdiccional Contencioso Administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de los contratos administrativos.

Y en prueba de conformidad, firman el presente contrato los comparecientes, en la fecha y la hora al principio expresadas.