



## *Almo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)*

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO – ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE UNA PARCELA DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL SITA EN BENAMARA-DOS HERMANAS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN CHIRINGUITO.**

### ÍNDICE

#### CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES

- 1.- Objeto. Provisionalidad y firmeza de la licencia de obras. Régimen de los precios aplicables a los servicios que pudieran destinarse al público.
- 2.- Autorización de otras administraciones. Costas. Condición resolutoria.
- 3.- Forma de selección del contratista concesionario.
- 4.- Naturaleza jurídica de la relación del concesionario con el Ayuntamiento.
- 5.- Régimen jurídico aplicable.
- 6.- Obras e instalaciones de la Corporación que se entreguen al concesionario.
- 7.- Obras e instalaciones que ha de realizar el concesionario.
- 8.- Mantenimiento del dominio público.
- 9.- Financiación. Gastos de redacción del proyecto.
- 10.- Plazo de la concesión. Condición resolutoria sobre la misma.
- 11.- Responsabilidad del concesionario.
- 12.- Deberes del concesionario.
- 13.- Derechos del concesionario.
- 14.- Situación respectiva de la Corporación y del concesionario durante el plazo de vigencia de la concesión.
- 15.- Uso público del complejo y derechos y obligaciones de los usuarios.
- 16.- Canon.
- 17.- Seguros.
- 18.- Cesión o traspaso de la concesión.

#### CAPÍTULO II. FORMALIDADES DEL PROCEDIMIENTO

- 19.- Capacidad para tomar parte en la licitación.
- 20.- Garantía provisional y definitiva.
- 21.- Lugar y plazo de presentación de proposiciones y de examen del expediente.
- 22.- Documentación a presentar y formalidades de la presentación.
- 23.- Mesa de Contratación.
- 24.- Constitución de la Mesa, calificación de la documentación y apertura de las proposiciones.
- 25.- Acta del procedimiento.
- 26.- Adjudicación.
- 27.- Documentación complementaria a presentar.
- 28.- Cumplimiento y formalización del contrato.
- 29.- Impuestos y gastos del contrato.



## *Almo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)*

---

### CAPÍTULO III. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

- 30.- Proyecto de Ejecución y Licencia de Obras.
- 31.- Iniciación y ejecución de las obras.
- 32.- Abandono de las obras.
- 33.- Inspección
- 34.- Reconocimiento y recepción de las obras.
- 35.- Funcionamiento y explotación.
- 36.- Personal.
- 37.- Inspección del complejo y suministro de información.

### CAPÍTULO IV. RÉGIMEN SANCIONADOR

- 38.- Régimen sancionador.

### CAPÍTULO V. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

- 39.- Causas de extinción.
- 40.- Resolución de la concesión.
- 41.- Resolución por revocación de la licencia provisional. Condición resolutoria.
- 42.- Rescate de la concesión.
- 43.- Reversión.

### ANEXO I



**CAPÍTULO I.- NORMAS GENERALES.**

**Artículo 1.- OBJETO. PROVISIONALIDAD Y FIRMEZA DE LA LICENCIA DE OBRAS. RÉGIMEN DE LOS PRECIOS APLICABLES A LOS SERVICIOS QUE PUDIERAN DESTINARSE AL PÚBLICO.**

1.- Es objeto del procedimiento y del contrato regulado en este Pliego la concesión demanial del uso privativo del bien de dominio público que se describe en el siguiente apartado, conforme al proyecto de obras que deberá redactar el propio adjudicatario siguiendo las prescripciones y determinaciones del plan general de ordenación urbana y las prescripciones técnicas que se adjuntan al presente pliego elaboradas por el arquitecto municipal D. Tomás Álvarez de Lara.

2.- La superficie de la parcela objeto de concesión demanial es de 100 m<sup>2</sup>, integrantes de la finca siguiente:

“Parcela de terreno para equipamiento público de playa en la Urbanización Benamara- Dos Hermanas II de 100 m<sup>2</sup> de superficie; que linda, al Norte, Sur y Oeste con resto de la finca matriz, destinada a zona verde; y al Este, con vial de la urbanización. Le pertenece al Ayuntamiento en virtud de Acuerdo Pleno de fecha 6 de abril de 1995, aprobando expediente 553/94 para ocupación directa de la parcela.”

Inscrita en el Libro Inventario al Tomo II, folio 86 y vuelto, nº de finca 138.

3.- La identificación de la parcela se contiene en el plano adjunto que figura incorporado al expediente como Anexo.

4.- La parcela de terreno objeto de concesión tiene un valor de 187.818, 75 euros, según tasación pericial de los Servicios Técnicos Municipales que figura incorporada al expediente.

5.- La concesión no implica cesión de dominio público ni de las facultades dominicales del Ayuntamiento y se otorga con sujeción a lo dispuesto en el arts 28 a 35 de la Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y art. 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (R. Dto. 1372/1986 de 13 de junio) dejando a salvo los derechos particulares y sin perjuicio de tercero.

6.- De conformidad con el art. 53 de la LOUA y con el informe del asesor jurídico de urbanismo D. Andrés Flores Gómez de fecha 21 de noviembre de 2011 obrante en el expediente, dada actualmente la naturaleza de la parcela sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos y las de naturaleza provisional reguladas en el apartado 3 del 52 de la L.O.U.A.

Asimismo, de acuerdo con dicho precepto, sólo podrán llevarse a cabo las construcciones, obras e instalaciones en precario y de naturaleza provisional realizadas con



materiales fácilmente desmontables y destinadas a usos temporales, que deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización alguna. La eficacia de la licencia correspondiente quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y a la inscripción en el Registro de la Propiedad, en los términos que procedan, del carácter precario del uso, las construcciones, obras e instalaciones, y del deber de cese y demolición sin indemnización a requerimiento del municipio.

La inscripción en el Registro será costeadada por el concesionario.

7. No obstante lo dispuesto en el apartado inmediato anterior, cuando las circunstancias urbanísticas lo permitan, el titular de la concesión podrá solicitar licencia definitiva de las instalaciones, que sustituirá a la provisional, desapareciendo así de la concesión el condicionante de su posible resolución por revocación de la licencia provisional.

8.- El régimen de los precios de los servicios destinados al público será libre.

#### **Artículo 2.- AUTORIZACIÓN DE OTRAS ADMINISTRACIONES. COSTAS. CONDICIÓN RESOLUTORIA.**

Dada la ubicación de la parcela deberán obtenerse las preceptivas autorizaciones de la administración competentes en materia de Costas. En el caso de que dicha autorización no fuere posible la concesión quedará sin efecto sin derecho a indemnización alguna por parte del concesionario. Dicha circunstancia actúa como verdadera condición resolutoria de la concesión.

#### **Artículo 3.- FORMA DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA CONCESIONARIO.**

1.- La adjudicación del contrato se efectuará por procedimiento abierto de acuerdo con lo previsto en el artículo 31.2 de la Ley de Bienes de Andalucía y 58 del Reglamento de Bienes de Andalucía.

2.- La licitación versará sobre las circunstancias y elementos relativos al sujeto y al objeto del contrato y la adjudicación se realizará por el Alcalde a la proposición que, cumpliendo las condiciones del Pliego, resulte más conveniente y ventajosa a los intereses municipales, teniendo en cuenta los criterios objetivos establecidos en el presente Pliego, sin atender únicamente a la oferta económica, y previa propuesta a efectuar por la Mesa de Contratación.

#### **Artículo 4.- NATURALEZA JURÍDICA DE LA RELACIÓN DEL CONCESIONARIO CON EL AYUNTAMIENTO.**

1.- La naturaleza de la relación jurídica que vinculará al adjudicatario con el Ayuntamiento será la de concesión administrativa del uso privativo de las parcelas municipales por su condición de bienes de dominio público.



## *Almo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)*

---

2.- Se trata de una concesión demanial sobre bienes de dominio público, que no implica cesión del dominio, constituida conforme a lo establecido en en los arts. 54 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, los art. 28 y siguientes de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía los artículos 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.

### **Artículo 5.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.**

El contrato de concesión regulado en este Pliego se regirá en cuanto a su preparación, trámites licitatorios, adjudicación, perfeccionamiento y formalización del contrato, derechos y obligaciones del concesionario y del Ayuntamiento, cumplimiento y extinción de la concesión, por el presente Pliego y por el Pliego de Prescripciones Técnicas que se adjunta al mismo, los cuales se consideran parte integrante del contrato, y supletoriamente en todo lo no previsto en los mismos por las siguientes disposiciones: Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL); Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril (TRRL); Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSPP); Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre 2001; Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Decreto 18/2006, de 24 enero que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL); Ley 33/2003 de 4 de noviembre de 2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 22/1988 de Costas y su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 1147/1989, de 1 de diciembre, la Ley de 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y demás disposiciones aplicables en la materia.

### **Artículo 6.- OBRAS E INSTALACIONES DE LA CORPORACIÓN QUE SE ENTREGUEN AL CONCESIONARIO.**

1.- El Ayuntamiento no entrega al concesionario ninguna obra ni instalación.

2.- El Ayuntamiento sólo entrega al que resulte adjudicatario el terreno descrito en el precedente art. 1 de este Pliego y en el plano adjunto.

### **Artículo 7.- OBRAS E INSTALACIONES QUE HA DE REALIZAR EL CONCESIONARIO.**

1.- El concesionario ha de realizar a su costa todas las obras e instalaciones que se determinan en el Pliego de prescripciones técnicas anexo a este expediente redactado por el arquitecto municipal don Tomás Álvarez de Lara y las que para este tipo específico de construcciones se exige por la normativa aplicable.



2.- La dirección técnica de las obras se llevará a cabo por Técnico Superior competente que será responsable de la buena realización de las mismas. El adjudicatario será responsable de los daños que puedan derivarse de la construcción de las obras.

3.- Puesto que la Corporación sólo cede la parcela descrita, el concesionario ha de realizar todas las obras de demolición, construcción e instalaciones con sujeción al Proyecto técnico que debe redactar el mismo con base a las prescripciones técnicas adjuntas a este Pliego.

4.- El Ayuntamiento inspeccionará la ejecución de las obras a tal efecto podrá efectuar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc... considere conveniente para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación al proyecto aprobado. Si apreciare la existencia de modificaciones respecto al proyecto aprobado, ordenará la paralización inmediata de las obras en la forma establecida en la normativa urbanística vigente, incoando en su caso los expedientes que correspondan, incluso el expediente para la extinción de la concesión, cuando las modificaciones introducidas sean de sensible importancia.

#### **Artículo 8.- MANTENIMIENTO DEL DOMINIO PÚBLICO.**

1.- El concesionario debe mantener en buen estado la porción de dominio público utilizada. Debe conservar las construcciones, instalaciones, y demás dotaciones del complejo, así como mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, conservación, seguridad, limpieza e higiene durante el plazo por el que constituya la concesión, realizando a su costa cuantas reparaciones y reposiciones sean necesarias a tal fin.

2.- Durante el plazo de la concesión, el concesionario está obligado a hacer a su cargo todas las reparaciones mayores y menores, tanto ordinarias como extraordinarias, que sean necesarias para mantener el conjunto en perfectas condiciones de uso y funcionamiento, a fin de conservarlo en estado de servir al uso en que están destinados, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar cantidad alguna por estas reparaciones.

3.- El concesionario deberá realizar asimismo, las obras de adaptación y reforma que resulten obligatorias, impuestas por futuras normativas sectoriales no previsibles hoy.

4.- Igualmente el concesionario deberá conservar y mantener en las debidas condiciones de funcionamiento durante todo el tiempo de vigencia del contrato las medidas correctoras y de seguridad previstas en el Proyecto, así como implantar aquellas medidas e instalaciones que puedan requerirse por nuevas disposiciones legales o reglamentarias que se dicten en el futuro para esta clase de actividades.

5.- Tanto la finca como las instalaciones, construcciones y obras deberán revertir al Ayuntamiento en términos de perfecto estado de uso.

6.- Una vez concluido el plazo de la concesión, el concesionario deberá abandonar y dejar libres y vacuos los bienes objeto de la concesión, en los términos previstos en este Pliego.



**Artículo 9.- FINANCIACIÓN. GASTOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO.**

1.- El adjudicatario asumirá la financiación de la totalidad de las obras a ejecutar sobre los terrenos objeto de concesión, incluso las obras de infraestructuras y urbanización.

2.- El Ayuntamiento de Estepona no ha previsto el otorgamiento de ninguna subvención al concesionario, por lo que se hace constar, a los oportunos efectos, que el Ayuntamiento de Estepona no tiene, ni está obligado a tener crédito presupuestario disponible para esta finalidad, no contrayendo obligación alguna para futuros ejercicios.

El Ayuntamiento no participará de ninguna forma en la financiación, ni avalará ningún tipo de empréstito.

3.- El adjudicatario asumirá el abono de los gastos de redacción del proyecto.

Serán de cargo del adjudicatario los impuestos y gastos a que hace referencia el art 29 y demás disposiciones de este Pliego.

**Artículo 10.- PLAZO DE LA CONCESIÓN. CONDICIÓN RESOLUTORIA SOBRE LA MISMA.**

1.- El plazo máximo de la concesión será de 30 años, contados a partir de la formalización por escrito de la concesión.

2.- Al término de la concesión, los terrenos con todas las obras e instalaciones realizadas que estén unidas al mismo de una manera fija, de suerte que no puedan separarse del terreno sin detrimento o deterioro, revertirán y se entregarán al Ayuntamiento en un buen estado de conservación salvo el deterioro o menoscabo normal ocasionado por el uso a lo largo del tiempo de la concesión, y libre de cualquier carga o gravamen, no pudiendo el concesionario solicitar del Ayuntamiento el abono de cantidad alguna por las obras e instalaciones ejecutadas.

3.- En caso de resolución de la concesión por revocación de la licencia provisional concedida al amparo de los artículos 34 c) y 52 a 55 de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía y 7 f) del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, porque el desarrollo definitivo de la unidad donde se ubica la parcela objeto de la concesión hiciera ésta inviable, se estará a lo dispuesto en los indicados preceptos y, en consecuencia, los usos e instalaciones deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización alguna. Esta circunstancia actúa como condición resolutoria de la concesión.

4.- No obstante lo dispuesto en el apartado inmediato anterior, cuando las circunstancias urbanísticas lo permitan, el titular de la concesión podrá solicitar licencia definitiva de las instalaciones, que sustituirá a la provisional, desapareciendo así de la concesión el condicionante de su posible resolución por revocación de la licencia provisional.



**Artículo 11.- RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO.**

1.- La concesión se entenderá otorgada en todo caso a riesgo y ventura del concesionario, y se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2.- El concesionario será directamente responsable de los daños y perjuicios que se causaren como consecuencia o con motivo del funcionamiento normal o anormal de las actividades que se desarrollen en las instalaciones construidas sobre los terrenos objeto de concesión.

**Artículo 12.- DEBERES DEL CONCESIONARIO.**

El concesionario tendrá los deberes u obligaciones que establecen las disposiciones citadas en el art. 4 de este Pliego y en particular los siguientes:

a) Construir el chiringuito en el terreno cedido por el Ayuntamiento, con sus instalaciones accesorias y complementarias, de acuerdo con el proyecto técnico aprobado y dentro de los plazos prescritos en este Pliego, así como adquirir y dotar al complejo de todos los elementos precisos para la puesta en marcha del mismo.

Deberá, asimismo, llevar a cabo las obras de infraestructuras y urbanización necesarias para el acondicionamiento de la parcela objeto de la concesión.

Las obras deberán ser finalizadas en el plazo máximo de 6 meses, contados a partir de la concesión de la licencia municipal de obras.

b) Financiar las obras en la forma que más convenga a sus intereses, sin que el Ayuntamiento pueda contribuir bajo ningún concepto al pago de las mismas o de parte de ellas.

c) Financiar asimismo a su costa los gastos de explotación y conservación del complejo, sin que el Ayuntamiento pueda tampoco conceder al concesionario ninguna subvención, ni en el supuesto de que la explotación fuese deficitaria.

d) Poner a disposición del Ayuntamiento las obras e instalaciones construidas una vez terminada su ejecución, para comprobar que se ajustan al proyecto aprobado y acordar la recepción de las mismas y efectuar seguidamente la declaración de obra nueva e inscripción en el Registro de la Propiedad.

e) Abrir las instalaciones al público y mantenerlas abiertas de modo permanente y continuado en condiciones de utilización durante el plazo de la concesión. La apertura y puesta en funcionamiento de las instalaciones se iniciará dentro del plazo máximo de un mes contado desde la recepción de las obras a que se refiere el apartado precedente. El cierre de las instalaciones durante un periodo superior a cuarenta días continuados será causa de resolución del contrato, quedando facultado el Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí la resolución, previa audiencia del interesado, sin necesidad de que la misma sea declarada por los Tribunales de Justicia y sin perjuicio de los recursos que procedan contra el acuerdo municipal declarando la resolución.





## *Almo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)*

---

f) Obtener los permisos, licencias y autorizaciones que establezcan las disposiciones vigentes, en el caso que fuesen necesarias para el ejercicio de las actividades que se desarrollen en los terrenos objeto de concesión.

g) Conservar y mantener las construcciones e instalaciones en perfecto estado de funcionamiento, limpieza y salubridad, durante todo el plazo de la concesión, garantizando a los particulares el derecho a utilizarlo mediante el abono del precio o tarifas establecidas.

Queda terminantemente prohibido el almacenamiento exterior de acopios, envases, cajas, cubos y otros enseres auxiliares, que atenten contra la estética de las instalaciones.

Durante el plazo de la concesión, el concesionario esta obligado a hacer a su cargo todas las reparaciones mayores y menores, tanto ordinarias como extraordinarias, que sean necesarias para mantener la edificación en perfectas condiciones de uso y funcionamiento, a fin de conservarlo en estado de servir al uso a que están destinados sus diversos elementos, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar cantidad alguna por estas reparaciones. Todas las obras y reparaciones que se realicen por el concesionario quedarán en beneficio del Ayuntamiento sin que éste tenga que abonar cantidad alguna, como se determina en los correspondientes artículos de este Pliego.

h) Pagar los recibos que procedan por los suministros de energía eléctrica, abastecimiento de agua, saneamiento u otros, contratando dichos servicios con las respectivas empresas suministradoras.

i) Ejercer por sí la concesión y no cederla ni traspasarla a terceros más que en la forma prevista en el artículo 18 del presente pliego.

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

k) Concertar y mantener en vigor los seguros que se establecen en el artículo 17 del presente Pliego, pagando a su respectivo vencimiento la prima del seguro.

l) Darse de alta en el impuesto sobre actividades económicas en el municipio de Estepona en el epígrafe correspondiente a esta actividad y pagar todos los tributos de cualquier clase y naturaleza, sean estatales, de la Comunidad Autónoma, de la Provincia o del propio Ayuntamiento de Estepona, que graven los inmuebles y las actividades que se desarrollan en el Complejo.

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

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



n) Suministrar al Ayuntamiento, cuando éste lo requiera, cuanta información precise sobre los medios personales, financieros, contables, etc... utilizados tanto en la ejecución de las obras como en el posterior desarrollo de las actividades.

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

o) No enajenar, gravar, ni transmitir los bienes que son objeto de la concesión, ni las obras e instalaciones que se construyan sobre los mismos.

p) Reconocer la potestad del Ayuntamiento de sancionarle por el incumplimiento de los plazos parciales y/o total de ejecución de las obras e instalaciones afectas a la concesión y por el incumplimiento de otras cláusulas u obligaciones.

q) Presentar en el Ayuntamiento el Proyecto Técnico de las obras e instalaciones a construir con arreglo a las condiciones y en el plazo que se determina en este Pliego y en las prescripciones técnicas adjuntas al mismo, para su aprobación por el órgano competente y otorgamiento de la licencia municipal de obras. En concreto el proyecto de ejecución habrá de presentarse en el plazo de 30 días desde la formalización por escrito de la concesión.

r) Conservar y mantener en las debidas condiciones de funcionamiento durante todo el tiempo de vigencia del contrato las medidas correctoras y de seguridad previstas en el Proyecto, así como implantar aquellas medidas e instalaciones que puedan requerirse por nuevas disposiciones legales o reglamentarias que se dicten en el futuro para esta clase de actividades.

s) Revertir al Ayuntamiento los terrenos y las construcciones e instalaciones levantadas sobre los mismos al término de la concesión, debiendo abandonarlos y dejarlos libres y vacíos a disposición del Ayuntamiento inmediatamente de extinguida la concesión. A este respecto el concesionario reconoce al Ayuntamiento la potestad para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento en los términos previstos en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.

t) De conformidad con el 52.3 de la LOUA, deberá proceder a su costa a la inscripción en el Registro de la Propiedad, en los términos que procedan, del carácter precario del uso, las construcciones, obras e instalaciones y del deber de cese y demolición sin indemnización a requerimiento del municipio.

u) Las demás obligaciones y deberes que se prescriben en el presente Pliego.

### **Artículo 13.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.**

El concesionario tiene los derechos que establecen las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia y los que se reconocen en el presente pliego, y en particular los siguientes:

a) Derecho a que el Ayuntamiento ponga a su disposición los bienes de dominio público.



b) Derecho a la utilización privativa de la parcela municipal objeto de la concesión.

c) Derecho a explotar las instalaciones construidas sobre los terrenos concedidos acompañado además del derecho a percibir de los usuarios el precio que se establezca. Este precio constituye la contraprestación económica o retribución del concesionario; y teniendo en cuenta que el contrato se celebra a riesgo y ventura del mismo, según se dispone en este Pliego, el concesionario no tiene derecho a solicitar subvención del Ayuntamiento ni a obtener ninguna otra compensación económica, ni siquiera en el caso de pérdidas en la explotación. En tal sentido se establece que el Ayuntamiento no está obligado a mantener el equilibrio económico-financiero de la concesión.

d) Derecho a poder ceder la concesión a otras personas, debiendo cumplir esa persona o personas las mismas condiciones que los adjudicatarios originarios. La cesión se llevará a cabo con el cumplimiento de los requisitos establecidos en la TRLCSP para la cesión de los contratos.

#### **Artículo 14.- SITUACIÓN RESPECTIVA DE LA CORPORACIÓN Y DEL CONCESIONARIO DURANTE EL PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN.**

1.- Ambas partes contratantes quedan obligadas recíprocamente al cumplimiento de sus obligaciones respectivas en los términos y condiciones que resultan del presente Pliego y de la legislación de aplicación.

2.- La finca concedida mantendrá su naturaleza de bien de dominio público, condición y calificación que adquirirán también las obras e instalaciones que se construyan y los elementos y aparatos que se monten e incorporen sobre el terreno concedido.

3.- El Ayuntamiento conserva las facultades y prerrogativas que el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y la Legislación que sobre contratación administrativa le confieren en materia de interpretación, modificación, suspensión y resolución de los contratos y para imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere con arreglo al régimen sancionador regulado en este Pliego.

#### **Artículo 15.- USO PÚBLICO DEL COMPLEJO Y DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS**

1.- Dado que los bienes objeto de concesión tienen la naturaleza de bienes de dominio público, el chiringuito tendrá el carácter de un servicio privado abierto al público, debiendo funcionar como tal. En consecuencia, su utilización no podrá limitarse, ni establecerse causas de exclusión o requisitos de acceso discriminatorios, sino que todas las instalaciones serán de acceso público a todas las personas que paguen la tarifas y precios que se establezcan.

2.- Son obligaciones de los usuarios las siguientes:

a) Pagar la tarifa correspondiente.



- b) Abstenerse de realizar actos que produzcan o puedan producir desperfectos en las instalaciones o alteraciones en su normal funcionamiento.
- c) Acatar las normas que sobre el funcionamiento de las diversas instalaciones que integran el Complejo se dicten al efecto.
- d) Responder de los daños y perjuicios que se causen a las instalaciones y dependencias del Complejo.

3.- Son derechos de los usuarios los siguientes:

- a) Acceder al uso de las instalaciones cuyo precio o tarifa haya satisfecho.
- b) Ser indemnizado por el concesionario de los daños y perjuicios que se le puedan irrogar por la utilización de las instalaciones, salvo por motivos a ellos imputables.

#### **Artículo 16.- CANON.**

Consistirá en el abono al Ayuntamiento de un canon mínimo anual por importe de 11.269,13 euros. El pago del canon correspondiente al primer año de la concesión deberá realizarse en el plazo de cinco días contados desde la notificación del acuerdo de adjudicación sin cuyo requisito no se procederá a formalizar por escrito la concesión. El canon se actualizará anualmente conforme al I.P.C.

El pago del resto de las anualidades se hará efectivo en la primera quincena de Enero de cada año. Si el concesionario no pagase el canon en el plazo establecido, el Ayuntamiento procederá a su cobro por la vía de apremio con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación incluso el recargo y los intereses de demora.

El impago y el retraso en el pago del canon tendrá las consecuencias previstas en el Reglamento de Bienes de Andalucía.

#### **Artículo 17.- SEGUROS.**

1.- Antes de la firma del contrato de concesión, el adjudicatario deberá concertar un seguro a todo riesgo de la obra por importe del presupuesto del proyecto de las obras a ejecutar, para responder de los daños que puedan derivarse de la construcción del chiringuito; debiendo depositar en el Departamento de Contratación un ejemplar de la póliza del seguro. Este seguro tendrá vigencia hasta la finalización de las obras y su recepción por el Ayuntamiento.

2.- Antes de la apertura y puesta en funcionamiento de las instalaciones del chiringuito el concesionario deberá suscribir un seguro que cubra a todo riesgo, incluso el de incendio, durante todo el tiempo de la concesión, las obras e instalaciones construidas por un capital igual al valor de las mismas. De este seguro será beneficiario el Ayuntamiento sin perjuicio del derecho del concesionario a resarcirse con cargo a éste de los valores asegurados y no amortizados, asumiendo el pago de las primas durante todo el



## *Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)*

plazo de la concesión y debiendo depositar un ejemplar de la póliza en el Departamento de Contratación.

3.- La mencionada póliza de seguro u otra póliza separada cubrirá asimismo la responsabilidad civil por los daños causados a los usuarios de las instalaciones o a terceros, de conformidad con lo dispuesto en el art. 11 de este Pliego.

4.- Los seguros que se establecen en los precedentes apartados 2 y 3 deberán mantenerse durante todo el plazo de la concesión y dispondrán de una cláusula de revalorización automática en función de los incrementos que experimente el índice general de precios al consumo de ámbito nacional a todo lo largo de la concesión.

### **Artículo 18. – CESIÓN O TRASPASO DE LA CONCESIÓN.**

1.- El concesionario podrá transmitir o ceder a terceros la concesión objeto del presente pliego para lo cual será necesaria la expresa aprobación o autorización del Ayuntamiento que solo podrá otorgarla si concurren las siguientes condiciones, además de las previstas como obligatorias por la legislación aplicable:

- Que las obras e instalaciones que deba ejecutar el concesionario se encuentren totalmente terminadas, esté suscrita el acta de recepción y se haya concedido por el Ayuntamiento la licencia de apertura y puesta en funcionamiento.
- Que el cedente se encuentre al corriente en el pago del canon al Ayuntamiento y en el cumplimiento de las demás obligaciones resultantes de este Pliego.
- Que el adquirente o cesionario reúna los requisitos de capacidad, solvencia económica financiera y solvencia técnica suficientes a juicio del Ayuntamiento, el cual podrá denegar la autorización para la transmisión o cesión en consideración a las condiciones concurrentes en el nuevo concesionario.

2.- Además de la aprobación Municipal, serán requisitos necesarios para la válida transmisión o cesión de la concesión los siguientes:

- Fijación de un precio cierto por la transmisión o cesión de derecho.
- Pago al Ayuntamiento del 10% del precio de la transmisión o traspaso en concepto de participación Municipal en el traspaso del negocio. Este pago al Ayuntamiento se realizará una vez autorizada la transmisión y antes de otorgarse la escritura pública de cesión o traspaso.

## **CAPÍTULO II.- FORMALIDADES DEL PROCEDIMIENTO**

### **Artículo 19.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN.**

Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de



Contratos del Sector Público acrediten su solvencia económica y técnica y no estén incursas en ninguna de las prohibiciones previstas en la misma Ley.

a) La solvencia económica se acreditará de la siguiente forma:

Es necesario que los licitadores tengan contratado un seguro de responsabilidad civil por un importe de 150.000 euros.

b) La solvencia técnica se acreditará de la siguiente forma:

Presentación de una memoria justificativa de la inversión prevista para el acondicionamiento del chiringuito, haciendo expresa mención a los medios para su adecuada prestación, tales como materiales, maquinarias, utillajes, mobiliario, elementos decorativos reseñables, peculiaridades de la explotación que se desarrollará, lista de precios de los servicios a prestar, así como cualquier otro dato que pueda orientar a la Mesa de Contratación y al Órgano de Contratación sobre el proyecto de explotación que se pretende llevar a cabo dentro de los límites del específico destino de la instalación.

#### **Artículo 20.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.**

1.- La garantía provisional será del dos por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación, según el informe de valoración obrante en el expediente, resultando ser el importe de dicha garantía 3.756,38 euros, que se podrá constituir en cualquiera de las formas previstas en el art. 96 de la TRLCSP.

2.- La garantía definitiva será del cuatro por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación, o del proyecto de obra redactado que se hayan de realizar si éste fuera mayor, que podrá constituirse asimismo en cualquiera de las formas previstas en el art. 96 de la TRLCSP. La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro del plazo de quince días siguientes a la notificación de la adjudicación de la licitación. El incumplimiento de este requisito por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución del contrato.

Terminada la construcción de las obras e instalaciones y levantada el acta de recepción, se devolverá al contratista el cincuenta por ciento de la garantía constituida, quedando el resto como garantía definitiva para responder de la buena explotación del Complejo y del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Pliego durante todo el plazo de la concesión.

#### **Artículo 21.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DE EXAMEN DEL EXPEDIENTE.**

1.- Las proposiciones se presentarán en el registro de licitaciones (en la Tesorería Municipal) en mano, de nueve a catorce horas, durante el plazo de 26 días naturales contados desde el día siguiente inclusive a la publicación del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, único boletín oficial en que se publicará la convocatoria. Si el último día coincidiese en sábado o festivo, se trasladará al primer día hábil y de oficinas siguiente.



2.- Durante el mismo plazo, el expediente administrativo podrá ser examinado en horario de oficinas, en el Negociado de Contratación del Ayuntamiento sito en el Edificio Puertosol, Avenida del Puerto, nº 2.

Tal y como contempla el art. 87.4. del Reglamento General de la Ley de Contratos, las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Por tanto, transcurridos tres meses desde la finalización del plazo de interposición de recursos, el Ayuntamiento se reserva el derecho a la destrucción de la documentación que no se considere necesaria.

### **Artículo 22.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR Y FORMALIDADES DE LA PRESENTACIÓN.**

1.- La documentación para participar se presentará en un sobre o contenedor cerrado, que podrá estar además lacrado. En el exterior figurará la inscripción: "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO CONVOCADO PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE UNA PARCELA MUNICIPAL SITA EN LA URBANIZACIÓN BENAMARA-DOS HERMANAS II PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN CHIRINGUITO" y el nombre del licitador.

Una vez entregada la proposición, no podrá ser retirada, pero sí presentarse otra, siempre que mejore la anterior y dentro del plazo y con arreglo a las condiciones del Pliego, sin necesidad de incluir nuevo resguardo de garantía provisional.

2.- Dentro del sobre general o contenedor mencionado en el apartado anterior, se contendrán a su vez tres sobres o contenedores, en cada uno de los cuales figurará la inscripción indicativa de su contenido en la siguiente forma respectivamente: SOBRE A), "Documentación administrativa"; SOBRE B), "Documentación Técnica" y SOBRE C), "Proposición económica". Cada uno de los tres sobres estará cerrado y expresará además del contenido en la forma indicada, el nombre del licitador.

3.- En el SOBRE A), relativo a la "Documentación administrativa", se incluirá la siguiente documentación:

a) Documentos que acrediten la personalidad del empresario en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y en el Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas; a saber, D.N.I. del licitador, en el caso de que sea persona física, o escritura de constitución de la sociedad y de la modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, si fuera persona jurídica.

Si el firmante de la proposición actúa en representación de otra persona o de una sociedad, acompañará además el poder que acredite la representación.



b) Documentos que acrediten la solvencia económica, financiera y técnica del licitador.

c) Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

d) Declaración responsable del licitador, realizada según el modelo descrito en el anexo I.

4.- En el SOBRE B), denominado "Documentación Técnica", se incluirá la siguiente documentación:

a) Documentación relativa a calidad del servicio que ofrezca el licitador.

Se entenderá por calidad del servicio:

- Implantación de nuevas tecnologías.
- Elementos de accesibilidad añadidos a los requeridos legalmente.
- Calidad y variedad en el menú: productos autóctonos de la Costa del Sol y Andalucía.
- Implantación del sistema de control para la valoración del grado de satisfacción del cliente.

b) Proyecto Básico del chiringuito, que recogerá sus características estéticas y contendrá el presupuesto de ejecución de las obras.

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

#### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONOMICA

Don .....con D.N.I. ....con domicilio a efectos de notificación en.....en nombre propio/ en representación de ....., según acredita con poder que se acompaña, enterado del procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Estepona para adjudicar la concesión de un bien de dominio público municipal para la construcción y explotación de un chiringuito y enterado asimismo del Pliego de cláusulas económico-administrativas que lo regulan, solicita la participación en el mismo y a tal efecto manifiesta:

1.- Que acepta la concesión y se compromete a cumplir estrictamente las obligaciones del pliego de condiciones para lo cual acompaña la documentación exigida y formula la presente oferta, con la demás documentación técnica que asimismo se presenta.

2.- Que ofrece un canon anual de.....euros.

*(lugar, fecha y firma del licitador)*

#### **Artículo 23.- MESA DE CONTRATACIÓN.**

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





- Presidente: El Concejal/a de Presidencia o el Concejal/a delegado del Área de Personal y Recursos Humanos.
- Vocales: Un Concejal/a adscrito al Área de Personal, dos técnicos a designar por la Alcaldía, el Interventor Municipal o funcionario que le sustituya, el Secretario de la Corporación o funcionario que le sustituya.
- Secretario: un Empleado municipal.

2.- La Mesa podrá recabar los asesoramientos que estime convenientes para emitir su dictamen e igualmente podrá comprobar e investigar las documentaciones que se presenten, para lo cual los concursantes, por el solo hecho de presentar su proposición, autorizan la investigación de las mismas.

**Artículo 24.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA, CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.**

1.- La Mesa se constituirá a las doce horas del siguiente día hábil a aquél en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, salvo que coincidiese en sábado, en cuyo caso se trasladaría al siguiente día hábil.

2.- El acto de apertura de las proposiciones y la celebración de la licitación se desarrollarán con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. Las proposiciones se abrirán por el orden en que fueron presentadas, procediéndose a la apertura solamente de los SOBRES A) correspondientes a la Documentación Administrativa.

Si la Mesa observase defectos subsanables en la documentación presentada, concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador los subsane, suspendiéndose en este caso la licitación que continuará transcurrido el plazo concedido. Si la documentación contuviese defectos sustanciales, se rechazará la proposición.

3.- Acto seguido, la Mesa de Contratación procederá a la apertura de las proposiciones.

4.- Después de hacer público el resultado de la calificación de la documentación administrativa presentada, declarando admitidas las proposiciones que se encuentre completas y excluyendo, en su caso, a las restantes, la Mesa, invitará a los asistentes a que manifieste las dudas que les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, efectuándose por la misma las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubieran sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas o subsidiariamente en el plazo concedido para la subsanación de defectos. Terminado este periodo, no se admitirán observaciones que interrumpan el acto.

5.- Seguidamente se procederá a la apertura de los SOBRES B) y C). Se comprobará que el texto de la proposición u oferta económica coincide con el modelo



requerido en este pliego y si está firmado por el licitador o por la misma persona cuyos poderes hayan sido declarados bastantes, dándose lectura pública a las proposiciones ofertadas; pudiendo desechar aquellas proposiciones no ajustadas al modelo que puedan producir dudas sobre la persona del licitador, sobre el precio ofrecido o el compromiso que contrajere.

6.- Los licitadores podrán solicitar que se hagan constar en acta de manera breve las observaciones que consideren oportunas, sin perjuicio del recurso que, en su caso, puedan entablar posteriormente contra el acuerdo de adjudicación.

7.- Podrá el Presidente establecer uno o varios períodos de descanso del acto, cuando por razones de diversa índole lo estime conveniente.

8.- En el mismo acto o en fecha posterior, la Mesa de Contratación, con los asesoramientos técnicos que estime oportunos, valorará las proposiciones presentadas de acuerdo con los criterios objetivos que se establecen en el pliego y formulará la propuesta de adjudicación del contrato.

#### **Artículo 25.- ACTA DEL PROCEDIMIENTO.**

Inmediatamente se extenderá el acta de licitación por el Secretario de la Mesa, en la que se hará constar necesariamente, el lugar, día y horario en que se ha celebrado el acto, la composición de la Mesa, el número total de las documentaciones presentadas con nombre de los licitadores, expresión de las admitidas, relación de las rechazadas consignando las protestas o reclamaciones formuladas durante el acto de licitación y el nombre de quienes las hayan promovido y demás incidencias producidas, uniéndose asimismo al acta las ofertas que se hubiesen realizado.

El acta, que se extenderá antes de levantar la sesión, será leída en alta voz y después de adicionarse, en su caso, con las protestas o reclamaciones que exclusivamente sobre su contenido o redacción hiciesen los interesados, será firmada por las personas que constituyen la Mesa, así como por los licitadores reclamantes.

Si razones de tiempo lo impidiere, el Acta podrá redactarse en momento posterior al levantamiento de la sesión, debiendo ser citados los interesados para su conocimiento y, si así lo desean, para su firma.

#### **Artículo 26.- ADJUDICACIÓN.**

1.- En la adjudicación para valorar como más ventajosa la proposición, se atenderá a los siguientes elementos o criterios:

a) La mejora del canon anual se puntuará de 0 a 15 puntos, siendo 0 puntos 11.269,13 € de canon anual y 15 puntos la propuesta más elevada; y teniendo las propuestas intermedias los puntos que con arreglo a esa proporción les correspondan.

b) La calidad del servicio se puntuará de 0 a 5 puntos.



Se entenderá por calidad del servicio:

-Implantación de nuevas tecnologías.

-Elementos de accesibilidad añadidos a los requeridos legalmente.

-Calidad y variedad en el menú: productos autóctonos de la Costa del Sol y Andalucía.

-Implantación del sistema de control para la valoración del grado de satisfacción del cliente.

c) Las características estéticas del chiringuito diseñado en el Proyecto Básico se puntuarán de 0 a 5 puntos.

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

3.- Para la selección de la oferta se ponderarán todos y cada uno de los factores sometidos a su consideración y se efectuará la adjudicación a favor de la proposición que, cumpliendo las condiciones de este Pliego, obtenga mayor puntuación de acuerdo con el baremo o criterios que se determinan en el apartado anterior de este artículo. También se podrá alternativamente declarar desierto el procedimiento, si en su apreciación debidamente razonada el órgano de contratación estimare que ninguna de las ofertas fuese conveniente a los intereses municipales.

4.- Determinada la oferta económicamente más ventajosa, se notificará requiriéndole para que, en el plazo de 10 días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación, presente en el Negociado de Contratación el documento que acredite haber constituido la garantía definitiva y los demás documentos que se expresan en el artículo siguiente.

#### **Artículo 27.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA A PRESENTAR.**

La empresa que resulte seleccionada deberá presentar los siguientes documentos:

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

Con la finalidad de que la empresa acredite que se encuentra al corriente de pago del impuesto sobre actividades económicas, es necesario que aporte la documentación siguiente:

- Si la empresa propuesta como adjudicataria es sujeto pasivo del impuesto sobre actividades económicas y está obligada a pagar este impuesto, tiene que presentar el documento de alta del impuesto relativo al ejercicio corriente en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato o el último recibo del impuesto, acompañado de una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del impuesto.

- Si la empresa propuesta se encuentra en algún supuesto de exención recogido en el apartado 1 del artículo 83 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aportará una



declaración responsable especificando el supuesto legal de exención y el documento de declaración en el censo de obligados tributarios.

b) Certificado expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social de estar al corriente de sus obligaciones para con la misma.

c) Certificado expedido por el Ayuntamiento de Estepona y el Patronato de Recaudación de estar al corriente en el pago de sus obligaciones para con la Hacienda Local.

2.- Asimismo, presentará el documento acreditativo del pago de los anuncios correspondientes al expediente de contratación.

#### **Artículo 28.- CUMPLIMIENTO Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

1.- El contrato se entenderá aceptado a riesgo y ventura para el contratista; quedando obligado el concesionario a su cumplimiento con estricta sujeción a este Pliego.

2.- El contrato se formalizará, a elección del adjudicatario, en escritura pública o en documento administrativo, dando fe en este caso el Secretario de la Corporación. En el caso de otorgamiento de escritura pública, el contratista hará entrega al Ayuntamiento de copia auténtica de dicho documento notarial en el que se acredite, mediante nota expedida por la Oficina Liquidadora competente, el pago o exención de los impuestos que procedan.

#### **Artículo 29.- IMPUESTOS Y GASTOS DEL CONTRATO.**

1.- Es obligación del adjudicatario el pago de los anuncios y cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y formalización del contrato y cesiones respectivas, así como la de satisfacer a la Hacienda Pública estatal, autonómica y municipal cuantos precios públicos, impuestos, tasas o tributos en general de cualquier naturaleza que procedan como consecuencia de la adjudicación y de la explotación de las obras e instalaciones o que correspondan al contrato, a lo largo del período de vigencia de la concesión, sin que el Ayuntamiento pueda conceder exención alguna por los ingresos o tributos de carácter municipal.

2.- Antes de la apertura al público de las instalaciones y servicios que se desarrollen en los terrenos objeto de concesión y de iniciarse, por tanto, su explotación, el adjudicatario deberá darse de alta en el Impuesto de Actividades Económicas en los epígrafes que procedan según la naturaleza de las actividades que se realicen.

### **CAPÍTULO III.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

#### **Artículo 30.- PROYECTO DE EJECUCIÓN Y LICENCIA DE OBRAS.**

El Proyecto de Ejecución Obras y la solicitud de licencia de las mismas, que deberán ser objeto de aprobación, serán presentados por el adjudicatario en el plazo de 30



días desde la formalización de la concesión, siendo a su costa los gastos de redacción del indicado proyecto.

### **Artículo 31.- INICIACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.**

1.- Las obras de construcción deberán comenzar dentro del plazo de un mes contado a partir del siguiente de la notificación de la concesión de la licencia de obras, y deberán estar terminadas en el plazo máximo de 6 meses.

2.- El concesionario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto frente al Ayuntamiento, como frente a terceros, de los daños o accidentes causados durante la ejecución de las mismas.

3.- Las obras se ajustarán al Proyecto aprobado por el Ayuntamiento y cualquier modificación que el concesionario pretenda introducir deberá ser previamente sometido asimismo a la aprobación del Ayuntamiento y obtener la correspondiente licencia municipal urbanística o de obras.

### **Artículo 32.- ABANDONO DE LAS OBRAS.**

Si durante el período de construcción el concesionario abandonase la realización del proyecto, vendrá obligado a dejar el suelo ocupado en las mismas condiciones en que se encontraba al comenzar las obras, si el Ayuntamiento así lo exigiese, sin derecho, a indemnización o compensación por la parte de obra realizada, que quedará de propiedad del Ayuntamiento.

### **Artículo 33.- INSPECCIÓN.**

El Ayuntamiento podrá inspeccionar en cualquier momento las obras. A tal efecto podrá efectuar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc. considere conveniente para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación al proyecto aprobado.

### **Artículo 34.- RECONOCIMIENTO Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.**

1.- Terminadas las obras, el concesionario presentará el certificado final de las mismas suscrito por su Director y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que deberán estar incluida todas las obras, tanto de edificación como las de infraestructuras, urbanización y ajardinamiento de los terrenos; y solicitará por escrito el reconocimiento final de las mismas que se practicará con asistencia de un técnico municipal en representación del Ayuntamiento, del concesionario y del Director de las obras, levantándose la oportuna acta de recepción completada con una relación descriptiva y valorada de las obras y planos de las mismas.

2.- Para el reconocimiento final y recepción de las obras, el concesionario avisará al Ayuntamiento con una antelación mínima de diez días hábiles y por escrito de la fecha señalada para realizar el acto.

### **Artículo 35.- FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN.**



1.- Terminadas las obras, el concesionario deberá poner en funcionamiento y abrir al público el chiringuito dentro del plazo de quince días contados desde la recepción de las obras a que se refiere el artículo precedente.

2.- El concesionario gestionará la concesión en la forma que tenga por conveniente con arreglo a las normas de la buena administración y del buen comerciante y con cumplimiento de la normativa aplicable a este supuesto

#### **Artículo 36.- PERSONAL.**

1.- El personal que considere necesario contratar el concesionario estará bajo su dependencia sin relación jurídico-laboral alguna con el Ayuntamiento, rigiéndose sus derechos y obligaciones por la legislación laboral y de previsión social, siendo sus retribuciones y las cargas sociales correspondientes de la exclusiva cuenta del concesionario, que al efecto ostentará la calidad de empresa laboral.

2.- El concesionario deberá cumplir respecto del personal las normas laborales que sean de aplicación.

#### **Artículo 37.- INSPECCIÓN DEL COMPLEJO Y SUMINISTRO DE INFORMACIÓN.**

1.- El Ayuntamiento, a través del personal municipal designado por la Alcaldía, inspeccionará la conservación y mantenimiento de la concesión atendiendo de modo especial en el último período de la concesión al aspecto de conservación de las obras e instalaciones

2.- A estos efectos y para la buena marcha del servicio prestado, la Corporación Municipal se reserva expresamente el ejercicio de las facultades que le concede el art. 127 del vigente RSCL.

### **CAPÍTULO IV.- RÉGIMEN SANCIONADOR.**

#### **Artículo 38.- RÉGIMEN SANCIONADOR.**

Si el adjudicatario incumpliese alguna de las cláusulas u obligaciones previstas en el presente pliego que no den lugar a resolución del contrato, no obstante la advertencia previa instándole a que cumpla sus obligaciones, dará derecho al ayuntamiento a imponer las penalidades que se determinan en el presente pliego, sin perjuicio de instar su cumplimiento y de la indemnización por daños y perjuicios que se hubieren podido irrogar; asimismo y respecto al adjudicatario sin perjuicio del ejercicio de las acciones que en derecho le asistan.

El régimen de imposición de penalidades se atenderá a las siguientes reglas:

a) Antes de la imposición se dará aviso al adjudicatario, concediéndole un plazo de al menos 15 días para su corrección.



b) Transcurrido el plazo concedido para la corrección del incumplimiento y persistiendo el mismo, se instruirá expediente con audiencia del interesado, resolviendo el órgano de contratación.

Los incumplimientos podrán calificarse como graves o leves.

A) Tendrán la consideración de incumplimientos graves:

-La ejecución de la obra sin atender a las prescripciones previstas en el proyecto aprobado por la corporación.

-La cesión, subarriendo o traspaso del contrato, enajenación, gravamen, de la concesión, bajo cualquier modalidad o título, fuera de los supuestos contemplados en este pliego.

-La reiterada desobediencia a las ordenes que se le den por la administración municipal sobre el orden, forma y régimen de ejecución de las obras.

-La reiteración de tres faltas leves dentro del plazo de un año, computándose de fecha a fecha, siempre que sean de la misma naturaleza

-La no ejecución de las obras de conservación y mantenimiento de las obras e instalaciones, o su ejecución defectuosa, o en su defecto la ejecución no utilizando los materiales, maquinaria enseres u otros elementos exigibles.

-El incumplimiento de las obligaciones o los actos u omisiones que alteren la finalidad de las instalaciones o puedan suponer riesgo para las personas o los bienes.

-El impago de alguna de las primas de los seguros que conforme al presente pliego son obligatorios, siempre que no constituya causa de resolución.

B) Tendrán la consideración de incumplimientos leves:

- La mera interrupción de las obras por un espacio breve de tiempo

- El cierre injustificado de las instalaciones que no constituya incumplimiento grave o causa de resolución

- Las infracciones leves de la legislación medioambiental o higiénico-sanitarias.

- El incumplimiento de las demás obligaciones que correspondan al adjudicatario y no tengan especial calificación o carácter esencial.

Los incumplimientos leves se sancionarán con penas de 300,51 a 901,52 euros; los calificados como graves, con penas de 901,52 a 3.005,06 euros. En todo caso, las penalidades se graduarán en función de las circunstancias que concurren en cada supuesto. La cuantía de las penalidades será revisada anualmente conforme al Índice de precios al consumo determinado por el INE u organismo que lo sustituya.



El contratista estará obligado a ingresar en la Tesorería del Ayuntamiento el importe de las penalidades que se le impongan, en el plazo de 20 días hábiles desde su notificación. Si no lo hiciera, el contratista reconoce y acepta la facultad del Ayuntamiento para hacer suyo el importe de la penalidad, haciéndose efectiva con cargo a las fianzas constituidas, con los efectos previstos en el T.R.L.C.S.P.

## **CAPÍTULO V.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

### **Artículo 39.- CAUSAS DE EXTINCIÓN.**

La concesión se extinguirá: por transcurso del plazo por el cual se otorga; por resolución; por revocación de la licencia provisional de obras otorgada; por el rescate regulado en el artículo 42 de este pliego; en los supuestos del artículo 32 de la Ley de Bienes de Andalucía y del artículo 68 del Reglamento de Bienes de Andalucía; así como en cualquier otro supuesto de extinción previsto en este pliego.

### **Artículo 40.- RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN.**

1.- Son causas de resolución las establecidas en el artículo 223 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para la resolución de los contratos, así como las previstas en este Pliego de Condiciones, de conformidad con el art. 32 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

2.- En caso de resolución del contrato por culpa del concesionario, éste perderá la garantía, que será incautada por el Ayuntamiento e ingresada en las arcas Municipales; quedando además sujeto a indemnizar al Ayuntamiento los daños y perjuicios que se le causen por su incumplimiento. No se incautará la garantía en el supuesto de revocación indicado en el artículo siguiente.

3.- En los supuestos de resolución, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 224 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

4.- También se resolverá la concesión en la forma prevista en el artículo siguiente.

### **Artículo 41.- RESOLUCIÓN POR REVOCACIÓN DE LA LICENCIA PROVISIONAL. CONDICIÓN RESOLUTORIA.**

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 10 de este pliego, en el supuesto de que el definitivo desarrollo urbanístico de la unidad en que se ubica la parcela objeto de la concesión haga ésta inviable, procederá la revocación de la licencia provisional concedida al amparo de los artículos 34 c) y 52 a 55 de la LOUA y 7 f) del RDUA y, en consecuencia, se resolverá la concesión; supuesto en el cual se estará a lo dispuesto en los indicados preceptos y, por tanto, los usos e instalaciones deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización alguna, ni por la revocación de la licencia ni por la resolución de la concesión. Dicha circunstancia actúa como verdadera condición resolutoria de la concesión.





**Artículo 42.- RESCATE DE LA CONCESIÓN.**

El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes del vencimiento, si lo justifican circunstancias de interés público debidamente acreditadas en el expediente de rescate. Salvo cuando el rescate esté basado en motivos imputables a dolo o culpa del concesionario, el Ayuntamiento deberá indemnizar a éste los daños y perjuicios causados por el rescate aplicándose a tal efecto el artículo 224 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. El desalojo se deberá producir de forma simultánea al pago de la indemnización por el Ayuntamiento al concesionario, sin cuyo requisito no podrá procederse al desahucio del concesionario.

**Artículo 43.- REVERSIÓN.**

1.- Al terminar o extinguirse la concesión, los terrenos municipales concedidos y la totalidad de las obras e instalaciones construidas sobre los mismos con todas los elementos, que estén unidos al suelo de manera fija, de suerte que no puedan separarse del terreno sin detrimento o deterioro, revertirán gratuitamente al Ayuntamiento en buen estado de conservación y funcionamiento salvo los deterioros normales motivados por el uso y libres de cualquier clase de cargas y gravámenes, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar al contratista cantidad alguna. El titular de la concesión, por su parte, podrá retirar todos los bienes, muebles y elementos existentes que no estén unidos de manera fija al inmueble, de modo que puedan separarse sin que se produzca quebrantamiento ni deterioro del chiringuito.

2.- De la recepción por el Ayuntamiento de los bienes revertidos se levantará acta en presencia del concesionario, si compareciere.

Estepona, a 23 diciembre de 2011.

**La Concejala – Delegada  
del Área de Personal y Recursos Humanos**

**Fdo.: Pilar Fernández-Fígares Estévez**



**ANEXO I**

D. ...., con Documento Nacional de Identidad nº  
..... como apoderado de la empresa .....

DECLARA: Que la empresa no se halla comprendida en ninguna de las prohibiciones para contratar a que se refiere el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Y que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, y con la Seguridad Social, así como dado de alta y al corriente del pago del Impuesto de Actividades Económicas/ o exento del mismo.

Y para que conste y surta los efectos oportunos firmo la presente en ..... a  
..... de 201....