

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, QUE REGIRÁ EN LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL USO PRIVATIVO Y NORMAL DEL BIEN DE DOMINIO PÚBLICO CONOCIDO COMO BAR-CAFETERIA "EL CANAL", SITO EN LA PLAZA DEL PINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA, PARA LA EXPLOTACIÓN DEL MISMO; A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

I. ELEMENTOS DE LA CONCESIÓN

1.- NORMAS REGULADORAS.

1.1. Esta concesión de carácter administrativo se regirá por las cláusulas contenidas en el presente Pliego y en el Proyecto de Adecuación del Local objeto de concesión, redactado por el Arquitecto de la GMU, D. Fernando Ríos Collazo, de obligado cumplimiento para los licitadores y posteriormente para el adjudicatario.

1.2. La normativa patrimonial aplicable para el otorgamiento de las concesiones objeto de este Pliego se encuentra en las siguientes disposiciones:

- Las disposiciones de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que de conformidad con la Disposición Final Segunda tienen el carácter de legislación básica estatal.

- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA).

- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA).

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 2 del Decreto 18/2006, de 24 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante RBELA) *son bienes de uso público local los caminos, plazas, ..., cuya titularidad sea de la Entidad Local*. El uso privativo de los bienes de dominio público está sujeto a concesión demanial, que se otorgará con arreglo a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, con las especialidades contenidas en el capítulo I del Título III del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

La legislación de contratos de las Administraciones Públicas se encuentra regulada en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector público y disposiciones de desarrollo, demás normas de derecho administrativo que resulten de aplicación y, en su defecto por las normas de derecho privado.

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el de Prescripciones Técnicas y el Proyecto Técnico de Adaptación del Local revestirán carácter contractual.

Asimismo, la presente concesión se regirá por el resto de normativa administrativa que resulte de aplicación.

2.- OBJETO DE LA CONCESIÓN.

La presente concesión tiene por objeto la **explotación del Bar-Cafetería ubicado en la Plaza del Pino, de Sanlúcar de Barrameda, con una superficie construida de 74,87 m², conocido como "Bar El Canal", previa adaptación del**

mismo, según Proyecto Técnico, redactado por el Arquitecto de la GMU, D. Fernando Ríos Collazo, anexo a este Pliego (Anexo I).

El bien inmueble de uso público– plaza pública- donde está ubicado dicho Bar-Cafetería consta en el Inventario Municipal de Bienes en el Registro N° 10951.

El Ayuntamiento con independencia de las obligaciones consignadas en este Pliego conservará la titularidad de la instalación cuya explotación es objeto de concesión administrativa.

3.-CAPACIDAD Y SOLVENCIA.

3.1.- Capacidad y aptitud.

Están capacitados para ser titulares de la Concesión Administrativa objeto de este Pliego las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten los criterios de solvencia económica, financiera y profesional que se exige en la cláusula 8.2.1.1, y no estén afectados por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público como prohibitivas para contratar.

Los empresarios deberán contar asimismo con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación de hostelería y restauración.

Podrán concurrir uniones de empresarios que se constituyen temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor. Dichos empresarios responderán solidariamente ante la Administración y deberán nombrar un representante o un apoderado único de la Unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa (art. 48 de la LCSP).

Cada uno de los empresarios que componen la agrupación, deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica y financiera, con la presentación de la documentación a que hacen referencia las cláusulas siguientes, debiendo indicar en documento privado los nombres de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración y que asumen el compromiso de constituirse en Unión Temporal de Empresas (art. 24 RCAP). El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.

En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se podrá tener en cuenta las sociedades pertenecientes al grupo, a efectos de acreditación de la solvencia económica y financiera, en su caso, de la persona jurídica dominante, siempre y cuando éste acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución de los contratos.

Los que contraten con la Administración pueden hacerlo por sí o mediante representación de persona autorizada, con poder debidamente bastantado por la Secretaría General del Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda.

3.2. Solvencia.

Para poder licitar a este procedimiento de concesión administrativa, los licitadores deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional que se especifica en la cláusula 8.2.1.1.d) y e), en las que, asimismo, se indicará la documentación requerida para acreditar las mismas.

El fin social o actividad de los licitadores deberá tener relación directa con el objeto del contrato.

4.-PLAZO DE LA CONCESIÓN.

La concesión se otorgará por un plazo máximo **IMPRORROGABLE de VEINTICINCO (25) AÑOS** (o por el que resulte de la adjudicación de la concesión si este fuese menor) contados desde el día siguiente a la firma del documento de formalización de la concesión.

La ejecución comenzará el día siguiente a la firma del documento de formalización quedando resuelta la concesión en caso contrario, salvo que el retraso se debiera a causas ajenas a la administración concedente y al concesionario y así se hiciera constar en la correspondiente resolución motivada.

Una vez cumplido el referido plazo, cesará el uso privativo del dominio público y revertirán las instalaciones a propiedad del Ayuntamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula de extinción de la concesión. La permanencia en el uso privativo del dominio público transcurrido el plazo de la concesión, no conferirá derecho alguno al concesionario que ocupará el dominio público por mera tolerancia.

Asimismo, el Ayuntamiento ostenta la facultad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.

5.- CANON CONCESIONAL.

El adjudicatario de la concesión vendrá obligado a abonar anualmente a la Gerencia Municipal de Urbanismo **UN CANON** mínimo de **DIECISEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (16.396,53 €)**, mínimo procedente de la aplicación de la tarifa establecida en la Ordenanza Fiscal 453 (0,60 €/m² y día, es decir, 0,60 € X 74,87 m² de superficie, según proyecto, X 365 días).

El canon de la concesión tendrá la naturaleza de tasa, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 20 del R.D. Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, y será objeto de revisión o actualización anual conforme a las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo, o cualquier otro índice que lo regule, en los 12 meses anteriores.

El primer canon se abonará **como máximo dentro del mes de diciembre de 2011**. Asimismo, el canon correspondiente a los años posteriores deberá ser abonado dentro del mismo mes de los años siguientes a aquel en que se hizo el ingreso correspondiente a la primera anualidad.

Los licitadores deberán definir este canon en su propuesta económica mejorándolo al alza.

6.- PERFIL DE CONTRATANTE.

En el perfil de contratante del órgano de contratación se publicará la adjudicación de la Concesión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 42 de la LCSP.

El acceso público al **perfil de contratante** se efectuará a través de la página Web de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda (www.gmusanlucar.es)

II ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN

7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

La concesión administrativa se adjudicará mediante **procedimiento abierto**, de acuerdo con lo contemplado en el artículo **122.2 de la LCSP**.

Los criterios de adjudicación son los siguientes:

A. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Los criterios de valoración de ofertas para la adjudicación de la concesión serán los que se recogen a continuación.

a. Mejora del canon:	hasta 8 puntos.
b. Menor Plazo de duración de la Concesión:	hasta 2 puntos.

B. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LOS CRITERIOS

a. Mejora del Canon:

Se asignará a la oferta de Canon más alto el máximo de los puntos correspondientes a dicho criterio.

A las demás ofertas se les asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$PL = \frac{\text{Oferta del licitador}}{\text{Mayor oferta de los licitadores}} \times N^{\circ} \text{ de puntos asignados (8 puntos)}$$

b. Plazo de duración de la Concesión:

Se asignará a la oferta que presente la mayor reducción del plazo de duración de la concesión el máximo de los puntos correspondientes a dicho criterio (2 puntos).

A las demás ofertas se les asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$PL = \frac{\text{Menor oferta de los licitadores}}{\text{Oferta del licitador}} \times \text{N}^\circ \text{ de puntos asignados (2 puntos)}$$

C. PREFERENCIA EN LA ADJUDICACIÓN EN CASO DE IGUALDAD

En caso de producirse empate en la puntuación final, se dará preferencia en la adjudicación a aquellas empresas que acrediten disponer en su plantilla un mayor número de trabajadores con discapacidad por encima del 2% legalmente establecido como mínimo.

Si continúa el empate, tendrá preferencia en la adjudicación aquella empresa que acredite disponer en su plantilla un mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad.

8. PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

El órgano de contratación anunciará la licitación del contrato en el Boletín Oficial de la Provincia de acuerdo con lo dispuesto en la LCSP, así como en el perfil de contratante.

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

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

8.1. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, sita en la Calle Baños, nº 8, de esta Ciudad, **antes de las TRECE (13:00) HORAS DEL VIGÉSIMO (20º) DÍA NATURAL** siguiente al día de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz (arts. 126 y 143.2 LCSP, en consonancia con el art. 64 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía).

La tramitación del expediente será ordinaria a los efectos previstos en la normativa contractual.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciará la remisión de su oferta al órgano de contratación, en el mismo día, mediante telex, fax o telegrama remitido al número que se indique en el anuncio de licitación. En caso de que así se indique en el anuncio de licitación, podrá enviarse por correo electrónico a la dirección señalada. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

8.2. Forma de presentación de las proposiciones o solicitudes.

Los licitadores presentarán la documentación comprendida en los sobres nº 1 y 2. Estos sobres deben de estar cerrados.

Toda la documentación de las proposiciones presentadas deberá venir en castellano. La documentación redactada en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial al castellano.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido siguiendo la numeración que se especifica en las cláusulas 8.2.1 y 8.2.2.

En cada uno de los sobres figurará externamente el nombre del licitador y, en su caso, del representante, domicilio social, teléfono, correo electrónico y fax a efectos de comunicaciones, así como el título de la concesión que se licita, e incluirá la documentación que a continuación se indica:

8.2.1. SOBRE Nº 1. Título: Documentación acreditativa de los requisitos previos.

Los documentos que se relacionan a **continuación podrán aportarse en original o mediante copias que tengan carácter de auténticas** conforme a la legislación vigente, a excepción de aquellos documentos que acrediten la constitución de la garantía provisional, que deberán ser en todo caso originales.

En las uniones temporales de empresarios, tanto de personas físicas como jurídicas, cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad y representación en los términos previstos en el artículo 48 de la LCSP, debiendo indicar en documento aparte los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos, así como que asumen el compromiso de constituirse y designar la persona que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ante la Administración.

Los documentos a incorporar en este sobre se aportarán separados en dos carpetas, ordenados tal como se indica a continuación.

8.2.1.1. Carpeta 1: Documentación General.

En esta carpeta se incorporarán los siguientes documentos:

a) Documento justificativo de haber constituido la **garantía provisional** a favor del órgano de contratación.

Los licitadores deberán constituir garantía provisional consistente en el dos por ciento (2%) del valor del dominio público objeto de ocupación, que asciende a 1.166,00 €. (2% de 58.300 € - valoración estimada del bien objeto de concesión).

La garantía podrá constituirse **ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda**, en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84.1 de la LCSP.

1.- Si se constituye la garantía mediante aval, prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, deberá aportarse el documento original.

2.- Si se constituyera la garantía mediante seguro de caución, celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo, deberá aportarse el original del certificado del contrato.

En ambos casos, deberá constar en los citados documentos el visado que acredite el previo **bastanteo del poder** del Representante de la Entidad que firma la garantía, **efectuado por la Secretaría General del Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda**.

3.- Si se constituye en valores de Deuda Pública, deberán aportarse los certificados de inmovilización de los valores anotados.

4.- En caso de constituirse en efectivo, deberá depositarse en la Tesorería de la GMU.

En el caso de las uniones temporales de empresarios, las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas que concurren agrupadas, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de las ofertas de los licitadores hasta la adjudicación de concesión. Para el licitador, cuya oferta resulte ser económicamente más ventajosa, la garantía responderá también del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula 10.4 conforme a lo dispuesto en el artículo 135.2 de la LCSP.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación de la concesión. En todo caso, esta garantía será retenida a todos los licitadores hasta que el licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa haya constituido la garantía definitiva.

Si algún licitador retira su proposición injustificadamente antes de la adjudicación, o si el licitador cuya oferta resulte ser la más ventajosa no constituye la garantía definitiva o, por causas imputables al mismo, no pudiese formalizarse la concesión, se procederá a la ejecución de la garantía provisional.

b) Documentos acreditativos de la **personalidad y capacidad** del licitador.

1. Los licitadores individuales presentarán copia compulsada, notarial o administrativamente del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

2. La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por la que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica que se trate. Además se deberá presentar el Documento Nacional de Identidad del representante de la empresa y el C.I.F. de la persona jurídica.

3. En las uniones temporales de empresarios, tanto de personas físicas como de jurídicas, cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia en los términos previstos en el artículo 48 de la LCSP, debiendo indicar en documento aparte los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos, así como que asumen el compromiso de constituirse y designar la persona que durante la vigencia de la concesión ha de ostentar la plena representación de todos ante la Administración.

4. En cuanto a las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea, tendrán capacidad para contratar aquéllos que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate.

Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

La capacidad de la misma se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con lo establecido en el anexo I.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

5. Las demás empresarias extranjeras deberán justificar mediante informe, en la forma recogida en el artículo 44 de la LCSP, que el Estado de procedencia del empresario extranjero admite a su vez la participación de empresarios españoles en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga.

La acreditación de su capacidad de obrar se instrumentará a través de informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

c) Documentos acreditativos de la **representación**.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación, **bastanteado por la Secretaria de la Corporación**.

Si el licitador fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.5 del Reglamento de Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

d) Documentos que acreditan la solvencia económica y financiera.

La solvencia económica podrá acreditarse mediante los medios de admisión y conforme a los siguientes criterios:

- **Declaración de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.**

- **Declaración sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto de la concesión, referido a los 3 últimos ejercicios.**

Se considerará que el licitador tiene solvencia económica y financiera si cumple con los criterios señalados.

Si, por una razón justificada, el empresario o licitador no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación (concedente).

e) Documentos que acreditan la solvencia profesional o técnica.

Los licitadores empresarios deberán contar con la habilitación profesional que sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituye objeto de la concesión (explotación de Bar-Cafetería, para lo que deberá estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente) y se acreditará por los siguientes medios:

- **Declaración justificativa de experiencia al frente de un establecimiento hostelero en los tres últimos años. Se acreditará mediante la presentación de copia compulsada de la declaración censal en la actividad correspondiente (hostelería) y las tres últimas declaraciones de actividades económicas en el IRPF o del Impuesto de Sociedades.**

- **Las titulaciones académicas y profesionales del empresario licitador (se incluye cursos de ampliación de la formación, etc...).**

- **Declaración sobre la plantilla media anual del empresario durante los 3 últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.**

- **Declaración indicando maquinaria, material y equipo técnico del que dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones objeto de la concesión.**

- **Carnet de Manipulador de alimentos en vigor** tanto de los licitadores como del personal a su servicio, de conformidad con lo previsto en el RD 2505/1983, de 4 de agosto, (BOE 20.9.1983).

f) Licitadores extranjeras.

Los licitadores extranjeros, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, aportarán declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

g) Documento acreditativo de no estar incurso en prohibición de contratar, conforme al modelo fijado en el Anexo IV del presente pliego, que incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar la adjudicación de la concesión.

h) Domicilio y dirección de correo electrónico. Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia podrá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico donde efectuar tales notificaciones, y un número de teléfono y de fax.

i) Licitadores o Empresarios que tengan en su plantilla personas con discapacidad. Documentación acreditativa de que la plantilla con la que cuenta está integrada por un número de trabajadores minusválidos no inferior al 2 por cien de la misma, o del porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en relación con el total de la plantilla.

8.2.2. Sobre nº 2. Título: Proposición Económica y resto de documentación.

8.2.2.1. Documentación.

En este sobre se incluirá la Proposición Económica y el resto de documentación a valorar según lo dispuesto en la cláusula séptima de este pliego.

8.2.2.2. Proposición Económica.

La proposición económica debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo oficial que figura como Anexo III.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letra, prevalecerá ésta última.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la oferta.

9.- DERECHO DE TANTEO

Conforme a lo previsto en el Artículo 65.1 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el órgano competente para otorgar la concesión administrativa reconoce el **derecho de tanteo** a favor del peticionario inicial, este es **D. JOSÉ MIGUEL PALOMINIO ROLDAN, con NIF nº: 31.605.682-W**, si participa en la licitación y entre su oferta y la que hubiera resultado elegida no exista diferencia superior a un diez por ciento (10%) del total de la puntuación obtenida de la aplicación de los criterios de adjudicación.

10. SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y ADJUDICACIÓN.

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas, las presentadas por correo con los requisitos de la cláusula 8.1 pero aún no recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores, que, junto con los sobres, remitirá a la mesa de contratación.

10.1. Mesa de contratación.

El órgano competente para resolver la Concesión Administrativa estará asistido por la Mesa de Contratación Permanente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, compuesta en la forma determinada por el Decreto nº 1130/03, de 18 de septiembre, modificado por mediante Resolución nº 2410/05, de 20 de octubre.

10.2. Certificación y calificación de documentos en el procedimiento abierto.

Una vez recibidos los sobres por la secretaría de la Mesa de contratación junto con el certificado de la persona responsable, se reunirá la misma para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A tal efecto, por la presidencia se ordenará la apertura del sobre nº 1. Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a los interesados y lo hará público a través del perfil de contratante del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a **tres días hábiles** para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de contratación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada la mesa declarará admitidos a la licitación a los licitadores que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos previos indicados en el artículo 130 de la Ley, haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo.

10.3. Apertura de proposiciones.

Concluida la fase anterior, se celebrará el acto público de apertura de las proposiciones en el lugar y día que previamente se haya señalado que se desarrollará siguiendo las formalidades previstas en el artículo 83 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En el día y hora señalados en el pliego o dados a conocer en el acto anterior se abrirá la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya ponderación deba efectuarse mediante la aplicación de fórmulas, abriéndose los sobres y dando a conocer el contenido de los mismos.

Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se sumará la puntuación total de cada una de ellas. La Mesa de Contratación, a la vista de la valoración total otorgada a las diferentes proposiciones, propondrá al órgano de contratación realizar la adjudicación al licitador cuya oferta haya obtenido mayor puntuación.

En la valoración de las ofertas de los licitadores se procederá, mediante resolución motivada, a la exclusión de aquellas proposiciones que incurran en alguna de las causas siguientes:

1. Proponer un Canon inferior al mínimo establecido en el Pliego.
2. Presentar discordancia en la oferta económica entre la cifra expresada en letra y en número, salvo que sea evidente un mero error de transcripción.
3. Presentar más de una proposición o suscribir propuesta en unión temporal con otros empresarios si se ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal.
4. Presentar la oferta en un modelo sustancialmente diferente del establecido en este pliego como modelo.
5. No presentar la oferta en un sobre cerrado conforme a lo establecido en la cláusula 8.
6. Presentar la oferta fuera de plazo, en lugares diferentes a los indicados en la cláusula 8; no comunicar la presentación por correo, por fax o telegrama, o recibirse dicha oferta en la GMU pasados diez días desde la terminación del plazo de presentación de ofertas.
7. Reconocimiento por parte del licitador, en el acto de apertura de las proposiciones económicas o con anterioridad al mismo, de que su proposición adolece de error o inconsistencia que la hacen inviable.

10.4. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN

A. APORTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

1. El órgano competente requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de **diez (10) días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la **siguiente documentación justificativa** de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente:

- Certificación Administrativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, expedida en la forma prevista en el artículo 13 del RGLCAP.

- Certificación Administrativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, expedida en la forma prevista en el artículo 14 del RGLCAP.
- Certificación administrativa positiva de estar al corriente de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento y GMU de Sanlúcar de Barrameda.
- Documento acreditativo del Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe o epígrafes correspondientes a las prestaciones objeto de cada contrato y una declaración responsable firmada por el contratista indicando no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto. En el caso de tener obligación la empresa de tributar por este Impuesto, copia autenticada del pago del último recibo del mismo; en caso contrario, declaración jurada de no estar obligado al pago de este impuesto.
- Carta de pago justificativa de haber constituido la **Garantía Definitiva** en la Caja de la Tesorería de la GMU, la cual se podrá constituir en cualquiera de las formas indicadas en la cláusula 11 del presente Pliego.

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

De no presentar esa documentación en el plazo indicado o resultar de la misma que el licitador no se halla al corriente con dichas obligaciones, se solicitará la acreditación de estos requisitos a los sucesivos licitadores por el orden de prelación de sus respectivas ofertas establecido por la Mesa de contratación, concediéndose a éstos un plazo de **diez (10) días hábiles** para aportar tal documentación, conforme a lo previsto por el artículo 135.2 de la LCSP, en su redacción dada por la Ley 34/2010, de 5 de agosto.

2. En el caso de resultar adjudicatarios ofertantes que se hubiesen comprometido a constituirse en UTE, deberán aportar en este momento la escritura pública de constitución, así como el CIF otorgado a la Unión Temporal.

3. La GMU exigirá responsabilidades al licitador que incumpliere las obligaciones formales indicadas en este apartado. Así, se incautará la garantía provisional, en su caso, y se le podrá reclamar en concepto de indemnización, como mínimo, la diferencia de valor entre la oferta primeramente elegida y la que finalmente resulte adjudicada definitivamente.

B. ADJUDICACIÓN

La adjudicación se acordará por el órgano competente dentro de los **cinco (5) días hábiles** siguientes a la recepción de la documentación en resolución motivada, notificándose a los candidatos o licitadores, y se publicará conforme a lo establecido en los artículos 42 y 135.4 de la Ley de Contratos del Sector Público.

En la notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización de la concesión conforme al artículo 140.3 de la LCSP, en su redacción dada por la Ley 34/2010, de 5 de agosto. Dicha notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario.

En todo caso, la adjudicación de la concesión deberá efectuarse en el plazo máximo de dos meses desde la apertura de las proposiciones.

Se tendrá en cuenta el orden en que hayan quedado las diferentes ofertas, de acuerdo con la puntuación que ha correspondido a cada una, en los casos en los que deba realizarse una nueva adjudicación por no haber podido formalizarse el contrato por causas imputables al adjudicatario, o se resuelva anticipadamente el mismo.

11. GARANTÍA DEFINITIVA

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá constituir una **garantía equivalente al 4% del valor** del valor del dominio público objeto de ocupación, que asciende a **2.332,00 €** (4% de 58.300 € - valoración estimada del bien objeto de concesión). Dicha garantía habrá de depositarse en el plazo de **diez (10) días hábiles**, contados a partir del siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento para la constitución de la misma, conforme a lo previsto en los artículos 83 y 135.2 de la LCSP. De no cumplirse este requisito por causas imputables a él imputables, la Administración no efectuará la adjudicación a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el art. 135.2 último párrafo.

La garantía definitiva se constituirá en la Caja de la Tesorería de la GMU, pudiéndose constituir en metálico o mediante aval o seguro de caución.

Los avales y los certificados de seguro de caución que se constituyan como garantías provisionales o definitivas, deberán ser autorizados por apoderados de la entidad avalista o aseguradora que tengan poder suficiente para obligarla. **Estos poderes deberán ser bastanteados previamente y por una sola vez por la Secretaría General del Ayuntamiento u otros técnicos letrados en los que delegue esta función el Secretario General de la Corporación.**

12. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.

Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá acreditar ante el órgano gestor haber abonado el importe total de los anuncios de licitación y, en su caso, el de la publicación en otros medios de difusión. Asimismo, deberá presentar – en original o copia compulsada la siguiente documentación:

- Seguro de Responsabilidad Civil por daños que cubra la indemnización de los daños que se originen a terceros como consecuencia de la explotación del Bar-Cafetería, así como el seguro que asegure el inmueble (dominio público que se concede), según lo dispuesto en la Cláusula 21 del presente Pliego de Condiciones.

El adjudicatario, además de la Concesión Administrativa, deberá firmar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares como prueba de aceptación de su contenido.

De conformidad con lo dispuesto por el art. 27.1 de la LCSP, según redacción dada por la Ley 34/2010, de 5 de agosto, el concesión se perfecciona con su formalización, debiéndose publicar los datos de dicha formalización en el perfil de contratante de la G.M.U.

El adjudicatario de la concesión queda obligado a suscribir, **dentro del plazo de quince días hábiles** desde la fecha de la notificación de la adjudicación en la forma prevista en el art. 135.4 de la LCSP, el documento administrativo de formalización de la concesión, al que se unirá, formando parte del contrato, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares y del Proyecto Técnico a ejecutar, debidamente compulsados.

La propuesta de mejora aceptada, en su caso, por el órgano competente en la adjudicación formará parte del contrato, debiendo, a tal efecto, recogerse expresamente en el mismo.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma de la concesión, deberá aportar escritura pública de constitución como tal. (*art. 48 LCSP*)

El documento en que se formalice la concesión será en todo caso administrativo, siendo título válido para acceder a cualquier registro público. No obstante, la Concesión Administrativa se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Si por causa imputable al adjudicatario no se hubiese formalizado la concesión dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución de la misma y la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso se hubiese exigido. En estos casos, y en consonancia con lo establecido en el artículo 135.3 párrafo segundo de la LCSP, en su redacción dada por la Ley 34/2010, de 5 de agosto, la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de **diez días hábiles** para cumplimentar lo señalado en las cláusulas 10.4 y 11.

III EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN

13.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

A) Obligaciones del concesionario:

1. Pagar el canon anual establecido.
2. Conservar y no disponer del bien de dominio público concedido. Asimismo, deberá asumir los gastos de adaptación, según proyecto redactado por técnico de la GMU, conservación y mantenimiento, así como no alterar el uso y destino del bien de dominio público que se concede, que será en todo caso el objeto de la concesión (explotación de Bar-Cafetería).
3. El adjudicatario se encargará de la limpieza del local objeto de concesión, así como de los alrededores. Debe hacerse en horario que no cause molestias a los usuarios de la plaza pública en la que está ubicado el Bar-Cafetería.
4. Devolver a la Administración concedente los bienes en su estado primitivo con las mejoras de adaptación a la normativa vigente, a salvo de los deterioros producidos

por el uso normal, así como todos los bienes y derechos inherentes a la concesión, los que sean de imposible separación sin deterioro apreciable.

5. Respetar las cláusulas de concesión, debiendo llevar a cabo la actividad a que se destina el objeto de la concesión (Bar-Cafetería), no pudiendo subrogarla o cederla, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

6. Serán de su cuenta los gastos e impuestos derivados del personal, transportes, instalación, licencia de apertura, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes, en la forma y cuantía que éstas se señalen.

7. Cumplir las disposiciones vigentes en materia de legislación laboral y social.

8. Cumplir el horario de apertura y cierre del local objeto de la concesión, establecido conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas.

9. Será responsable de toda reclamación relativa a la propiedad industrial y comercial.

10. Los contratos de los servicios de agua, basura y electricidad del Bar-Cafetería, así como cualquier otro necesario para el desarrollo de la actividad, serán de cuenta del titular de la concesión y deberá celebrarse con las compañías suministradoras del servicio.

11. Indemnizar a la Administración por los daños o perjuicios que le cause.

12. Mantener expuesta en un lugar visible la Lista de Precios de Venta al Público.

Asimismo se obliga a tener en todo momento a disposición de los usuarios un cartel anunciador y hojas de reclamaciones autorizadas por la autoridad competente.

13. Abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición del Ayuntamiento, dentro el plazo que se señale al efecto, el Bar-Cafetería objeto de la concesión con reconocimiento de la potestad municipal para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

14. Abstenerse de dar publicidad dentro del recinto de las instalaciones, o en las fachadas del mismo, ni usar altavoces o aparatos análogos.

15. El concesionario y el personal de atención directa al público en la manipulación de alimentos deberá poseer el correspondiente Carnet de Manipulador.

16. La ejecución de la concesión se realizará **a riesgo y ventura del concesionario**.

17. Al vencer la concesión, el concesionario está obligado a mantener la explotación de la concesión y la Corporación deberá iniciar la tramitación del oportuno expediente de nueva licitación en plazo no superior a tres meses. Hecha la nueva adjudicación, el concesionario retirará lo que sea de su propiedad en plazo superior a 10 días. Si ello no se cumple se procederá por la corporación al desahucio conforme al procedimiento de desahucio administrativo.

18. Admitir al uso de las instalaciones a toda persona que cumpla los requisitos reglamentarios, respetando el principio de no discriminación.

19. Introducir en las instalaciones a su cargo cuantas medidas correctoras le impongan las Administraciones públicas competentes, como gastos íntegramente a su cargo.

20. Responder de los daños que puedan irrogarse a terceras personas o a sus bienes, como consecuencia de la explotación de las instalaciones y utilización del dominio público. Para ello suscribirán las correspondientes pólizas de seguros que aseguren el dominio público que se concede, así como a terceras personas, tal y como se define en el Cláusula 17 del presente Pliego.

21. Abono de los gastos que se ocasionen por la publicación del procedimiento licitatorio de la presente concesión en el Boletín Oficial de la Provincia, así como de la adjudicación.

22. Cualquier otra obligación establecida en leyes especiales y en sus disposiciones de desarrollo, así como, constituida en este Pliego o resultante de la oferta presentada por el concesionario.

23. En relación con el personal:

El concesionario se compromete a contratar el personal preciso para llevar a cabo la actividad a que se destina el objeto de la concesión, sin que en ningún caso cree relación laboral o dependencia alguna con el Ayuntamiento o la GMU de Sanlúcar de Barrameda.

Dicho personal deberá observar un adecuado trato y respeto a los usuarios del servicio, así como cuidará del aseo y buena presencia en los mismos términos establecidos para el concesionario.

Dicha contratación deberá ser comunicada por escrito en un plazo máximo de 10 días a la administración municipal.

Los gastos y cargas sociales derivados de dicho personal, correrán exclusivamente a cargo del concesionario, del cual dependerán a todos los efectos y, por ende, tendrán todos los deberes y derechos inherentes a su calidad de patrono, a tenor de la vigente ley laboral y social, incluida la de accidente de trabajo y enfermedades profesionales, contratando con la Mutualidad correspondiente, bajo su responsabilidad, sin que en ningún caso la misma alcance al Ayuntamiento o la GMU.

El concesionario se obliga a estar al corriente del pago de todas las cargas laborales, sociales y fiscales, derivadas de su condición de patrono.

A tal efecto, el concesionario presentará a la administración municipal justificante acreditativo de cotización a la Seguridad Social debidamente diligenciadas, con una temporalidad semestral.

Los daños que este personal pueda ocasionar en las instalaciones, ya sea por negligencia, o dolo, serán indemnizados por el concesionario, siempre a juicio del Ayuntamiento o la GMU. Igualmente será responsable el concesionario de las sustracciones de cualquier material, valores o efectos, imputables a su personal, debiendo indemnizarlos en la forma anteriormente indicada.

B) Derechos del Concesionario:

1. Utilizar el bien de dominio público que se concede para la explotación de un Bar-Cafetería, hasta su extinción.

2. Recibir del Ayuntamiento y de los Organismos Autónomos y sociedades de él dependientes, la colaboración necesaria, en cuanto a la gestión y correcto funcionamiento del Bar-Cafetería.

3. La Concesión no será transmisible a terceros. Sólo se admitirá la transmisión de la Concesión únicamente a título gratuito a Asociación u otra entidad con el mismo objeto, para el caso de persona jurídica, y a parientes del concesionario, exigiéndose que medie una relación de parentesco por consanguinidad y/o afinidad de hasta el segundo grado de línea directa o colateral, de acuerdo con las normas civiles, para el caso de persona física. Todo ello previa autorización del Ayuntamiento y siempre que éste compruebe que subsisten las circunstancias que motivaron la concesión administrativa.

4. El titular de la concesión dispone de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes en la Plaza del Pino (que no sobre la plaza pública en sí) que constituye el Bar-Cafetería para el ejercicio de "derechos y obligaciones del propietario" conforme al art. 97 de la LPAP. Este derecho podrá ser hipotecado, pero solo como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización modificación y ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo, situadas sobre la dependencia demanial ocupada. En todo caso, se requerirá autorización previa del Ayuntamiento para la "constitución de hipoteca" y ésta quedará extinguida con la extinción de la concesión.

5. La devolución de la parte proporcional del canon de la concesión, cuando por motivos de interés público, se produzca la revocación anticipada del mismo.

6. Recibir la indemnización correspondiente en caso de rescate anticipado de la concesión, conforme a lo previsto en el párrafo d) del art. 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

7. Instalar un máximo de cuatro mesas y dieciseis sillas en el viario público en la fachada del establecimiento, siempre que no se impida el paso a los peatones y se cumpla con la ordeanza municipal correspondiente.

14.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Las obras, a realizar en el dominio público local que se concede, **deberán comenzarse en un plazo de máximo de DOS (2) MESES**, y ejecutarse conforme al Proyecto de Adecuación de Local, elaborado por el Arquitecto GMU, D. Fernando Rios Collazo, en fecha marzo de 2011. El adjudicatario será el único responsable de la ejecución de las obras y de la explotación de las instalaciones, conforme al objeto de la concesión.

En el caso que se proponga una ejecución por fases por razones de financiación, no podrá superar UN (01) AÑO, la ejecución y puesta en funcionamiento total del Edificio.

El concesionario estará obligado, en su caso, a obtener las autorizaciones administrativas de toda clase que sean necesarias para la ejecución de las obras y posterior explotación de las actividades (Licencia de Instalación y Apertura).

En la ejecución de las obras deberán respetarse los plazos iniciales y de terminación concedidos en la Licencia de Obra. Su incumplimiento constituirá causa de **extinción** de la concesión, conforme **al art. 100, de la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas** (en adelante LPAP).

El concesionario se obliga a comunicar a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda la empresa que ejecutará las obras de adecuación de las instalaciones del Bar-Cafetería. Proporcionará, en todo caso, a la G.M.U. (Sección Patrimonio), una copia del contrato de obras suscrito con la misma.

15.- RÉGIMEN DE EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERIA.

La explotación se deberá realizar por el concesionario.

La concesión no será transmisible. Se admitirá únicamente la transmisión a título gratuito a miembros de la familia *e inter vivos o mortis causa*, y previa autorización de la administración concedente, a parientes del concesionario, exigiéndose que medie una relación de parentesco por consanguinidad y/o afinidad de hasta el segundo grado de línea directa o colateral, de acuerdo con las normas civiles, y siempre que el Ayuntamiento compruebe que subsisten las circunstancias que motivaron la concesión, y a asociación u otra entidad con el mismo objeto, para el caso de persona jurídica, y siempre que por la Administración competente se compruebe que subsisten las circunstancias que motivaron la concesión administrativa.

16.- TARIFAS O PRECIOS DE VENTA AL PÚBLICO.

El concesionario viene obligado a cumplir en todo momento la **normativa vigente** en materia de precios correspondientes al establecimiento, debiendo figurar expuesta en lugar visible las tarifas de precios debidamente autorizadas por la Dirección Provincial de la Consejería de Economía y Fomento u Organismo competente, visados por el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, en donde quedará una hoja-copia para su constancia.

17.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.-

La concesión se **extinguirá**, con carácter general, por alguna de las causas recogidas en el Artículo 32 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y en el art. 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, previo expediente instruido al efecto (art. 68 RBELA).

De forma concreta **se extinguirá** por:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario o extinción de la personalidad jurídica del mismo.**

Si se produce el fallecimiento del concesionario será potestativo para la Administración continuar o no la concesión, por el tiempo que reste, con los herederos y sucesores del mismo, previa petición por parte de éstos. El escrito de petición, acompañado de los documentos que acrediten su condición, deberá presentarse dentro de un plazo de **quince días** a partir de la fecha de defunción.

b) **Falta de autorización previa** en los supuestos de transmisión o modificación por fusión, absorción o escisión de la personalidad jurídica del concesionario.

c) Caducidad por vencimiento del plazo.

Asimismo, la Administración podrá declarar la caducidad de la concesión por incumplimiento grave de sus obligaciones por parte del concesionario, previo el oportuno expediente sancionador. La Administración podrá exigir también al responsable el abono de los daños y perjuicios que se hubieran ocasionado como consecuencia de su incumplimiento.

La garantía constituida responderá en caso de caducidad concesional y en general por todos los daños y perjuicios que el concesionario debe resarcir a la Administración como consecuencia de la relación concesional.

En caso de caducidad el concesionario deberá dejar libres y vacuos los bienes objeto de la concesión, y si no lo hiciera voluntariamente dentro del plazo que se le otorgue, podrá la Administración proceder al lanzamiento.

d) **Rescate de la concesión**, previa indemnización o revocación unilateral de la autorización.

e) Resolución judicial.

f) **Mutuo acuerdo**, siempre que no concurra causa imputable al concesionario, razones de interés público u otras de carácter excepcional justifiquen la no continuidad de la concesión (art. 72 RBELA)

g) **Falta de pago del canon** o cualquier otro **incumplimiento grave** de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.

A tales efectos, serán considerados "incumplimientos graves de las obligaciones del titular de la concesión":

- Ejecutar, en su caso, obras de mejoras, rehabilitación o adaptación en dominio público que se concede sin la previa autorización de la administración.
- Falta de solicitud y obtención, en su caso, de las correspondientes Licencias Municipales de Obra e Instalación y Apertura de las instalaciones que se pretende explotar en el dominio público local que se concede.
- Cometer de forma reiterada alguna de las infracciones calificadas como graves o muy graves.

- h) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.**
- i) **Desafectación del bien**, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme al art. 102 de la LPAP.
- j) No aportar o falsear datos requeridos por el Ayuntamiento o G.M.U.**
- k) **No atender, con la debida diligencia y cuidado, la conservación del dominio público y de las instalaciones del Bar-Cafetería**, desatendiendo los requerimientos que a tales efectos sean formulados por el Ayuntamiento o la G.M.U.
- l) No admitir el uso a toda persona que cumpla los requisitos reglamentarios.**
- m) **Incurrir “sobrevénidamente” en algunas de las circunstancias prohibitivas para la contratación**, de acuerdo con lo establecido en el art. 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP), en consonancia con el art. 94 de la LPAP.

La extinción de la concesión por alguna de estas causas, no dará derecho a indemnización al concesionario, salvo lo dispuesto en la Cláusula 18.2 del presente Pliego.

18. REVERSIÓN, FACULTAD DE LA ADMINISTRACIÓN DE DEJAR SIN EFECTO LA CONCESIÓN Y FACULTAD DE INSPECCIÓN.

1.- Cuando finalice el plazo de la concesión las instalaciones revertirán al Ayuntamiento, debiendo el concesionario entregarlas en buen estado de conservación, cesando en el uso privativo del dominio público.

Tres meses antes de finalizar el plazo de concesión, el Ayuntamiento designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentran las instalaciones, ordenando, a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarios para mantener aquéllas en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán de cuenta del concesionario.

No obstante lo anterior, el concesionario vendrá obligado a poner en conocimiento de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, cualquier irregularidad que provoque un deterioro del inmueble y, consecuentemente, una reversión de éste en condiciones no aceptables por el Ayuntamiento.

2.- El Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda ostenta la facultad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, **si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público** mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.

3.- Asimismo, **el Ayuntamiento podrá inspeccionar en todo momento** el bien objeto de concesión, así como las construcciones e instalaciones.

19.- DERECHO DE TERCEROS.

La Concesión se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

20.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE SOBRE EL BIEN DE DOMINIO PÚBLICO QUE SE CONCEDE.

El concesionario tendrá derecho de adquisición preferente en el supuesto de que el Ayuntamiento, previa desafectación de su destino público, acordase la enajenación del suelo o del bien objeto de la concesión demanial, excepto cuando la enajenación se hiciere mediante cesión gratuita o transferencia, por medio de cualquier negocio jurídico, a favor de Administraciones Públicas, organismos de ellas dependientes, fundaciones o instituciones públicas u organismos internacionales (art. 103 de la LPAP, aplicable en virtud de la Disposición final segunda de dicho cuerpo legal).

21.- SEGUROS.

Con carácter previo a la puesta en funcionamiento del Bar-Cafetería el concesionario deberá suscribir las pólizas de seguros, avales u otras garantías suficientes, que tenga por conveniente, y en todo caso una que asegure el inmueble de dominio público local que se concede, conforme a lo dispuesto en el art. **92.7 f)** de la LPAP, así como incluso en el caso de inundaciones que pudieran acaecer, por un capital no inferior al valor de las instalaciones, asumiendo el pago de las primas y debiendo depositar en la GMU copia autorizada de la póliza y recibos satisfechos, considerándose como falta grave el hecho de no abonar los recibos a su vencimiento.

Dicha póliza cubrirá asimismo la responsabilidad civil frente a terceros, incluidos los daños por robos e incendios.

Las correspondientes pólizas dispondrán, durante todo el período concesional, de una cláusula de revalorización automática en función de los movimientos que experimente el Índice de Precios al Consumo, o mecanismo que pudiera sustituirle, así como del valor atribuido en cada momento al inmueble durante todo el tiempo que dure la concesión.

El concesionario acreditará anualmente el pago de las primas de las pólizas de seguro a que se refiere el mencionado apartado de la LPAP, mediante la entrega de los recibos correspondientes.

22.- DESAFECTACIÓN DEL BIEN.

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

23.- RENUNCIA DEL CONCESIONARIO.

La renuncia del concesionario requerirá la previa aceptación por parte del concedente, debiendo el concesionario continuar prestando los servicios públicos que se vengán realizando en las instalaciones del Bar-Cafetería durante un plazo no superior a seis meses, hasta tanto la Entidad Local resuelva sobre su asunción directa o proceda a una nueva adjudicación.

24.- SUBROGACIÓN Y CESIÓN.

La Administración concedente podrá autorizar, a petición del concesionario, la subrogación o cesión de la concesión.

25.- PRERROGATIVAS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

25.1 En lo no previsto expresamente en este Pliego se aplicará: la Ley 7/1999, de 28 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado mediante Real Decreto 1.372/1986, de 13 de Junio; el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; y la Ley 33/2003, del Patrimonio del Estado. Con carácter supletorio será aplicable la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Reglamento que la desarrolla (actualmente es el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre).

El Ayuntamiento a través de su GMU ostenta, las facultades de interpretación y extinción de la Concesión Administrativa, en los términos y con el alcance establecidos en la LCSP, normativa Patrimonial aplicable a la materia y en este Pliego. Las decisiones que en ejercicio de estas prerrogativas adopte el órgano de contratación serán inmediatamente ejecutivas, sin perjuicio de los recursos, administrativos o jurisdiccionales, que contra las mismas puedan interponerse por el concesionario.

25.2 Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos, serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación.

IV. REGIMEN SANCIONADOR

26. INFRACCIONES Y SANCIONES

La Gerencia de Urbanismo o el Excmo. Ayuntamiento podrá imponer sanciones al concesionario por incumplimiento de las obligaciones previstas en este Pliego.

Las cuantías de las sanciones se actualizarán automáticamente, en función del IPC oficialmente estimado, o índice que lo sustituya.

A.- Las infracciones en que puede incurrir el concesionario se clasifican en leves, graves y muy graves ponderando la gravedad de la falta, la reincidencia o reiteración de la misma, cuantía de los daños producidos y beneficio obtenido por el infractor.

1) Son infracciones leves:

1. Las simples irregularidades en el cumplimiento de lo que prescribe este pliego de condiciones, siempre que no causen un perjuicio directo de carácter económico.
2. El retraso de hasta quince días en el pago del Canon a la GMU.
3. La desconsideración individual y puntual para con algún usuario.
4. La producción de daños en los bienes de dominio público concedido, por un valor de hasta 10.000 euros.

2) Son infracciones graves:

1. La comisión de tres faltas leves en el transcurso de un año.
2. El incumplimiento de las obligaciones accesorias del concesionario.
3. La producción de daños en los bienes de dominio público concedido, por un valor que supere los 10.000 euros y no exceda de 1.000.000 de euros.
4. La retención de los bienes reversibles una vez extinguido el título que legitima su ocupación.

3) Son faltas muy graves:

1. El incumplimiento de las obligaciones esenciales del concesionario, de acuerdo con lo dispuesto en este pliego.
2. La comisión de tres infracciones graves en el transcurso de un año.
3. La producción de daños en el dominio público ocupado, cuando su importe supere un millón de euros.
4. La ejecución de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en el dominio otorgado mediante concesión demanial, cuando produzcan alteraciones irreversibles en el mismo.
5. El incumplimiento del deber de conservar en buen estado el bien de dominio público concedido y las instalaciones y construcciones sobre él realizadas.

B.- Todas las infracciones serán sancionadas mediante la instrucción de Expediente contradictorio, conforme a las normas del R.D. 1098/1993, de 4 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, y las multas, se aplicarán sin perjuicio de la extinción o revocación de la concesión si procede.

Las sanciones, sin perjuicio de las demás responsabilidades a que hubiera lugar, se impondrán cuando el concesionario incurra o permita alguna de las faltas leves, graves o muy graves mencionadas en el apartado anterior, y serán las siguientes:

1. Por infracciones leves, sanción económica de **60,00 euros a 3.005,06 euros por falta cometida.**

2. Por infracciones graves, sanción económica de **3.005,07 euros a 15.025,30 euros.**

3. Por infracciones muy graves, sanción económica de 15.025,31 euros a 30.050,61 euros, pudiendo llegar a la rescisión de la concesión.

Para graduar la cuantía de la multa se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes o derechos afectados, a la reiteración por parte del responsable y al grado de culpabilidad de este. Se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la multa a la mitad, la corrección por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento.

Con independencia de la sanción, cuando se produjesen daños al dominio público o a las instalaciones, y no sean como consecuencia de casos fortuitos o fuerza mayor, la Administración podrá exigir la restauración de los elementos dañados.

Para la percepción de las sanciones podrá utilizarse la vía de apremio. **En todo caso, la garantía definitiva responderá de la efectividad de las sanciones impuestas.**

C.- Cuando la infracción cometida trascienda del ilícito administrativo y revista caracteres de delito, el Sr. Alcalde-Presidente pondrá los hechos en conocimiento de los Tribunales de Justicia.

DISPOSICIÓN ADICIONAL:

A los efectos del derecho que se concede, al tratarse de una Finca cuyo valor estimado (58.300,00 €), según Valoración que consta en Informe de fecha 12.01.2010, emitido por Técnico competente, no excede del 10% de los Recursos Ordinarios del Presupuesto del Excmo. Ayuntamiento – anualidad 2011 (los cuales ascienden a la cantidad de 57.983.200 €), la competencia para resolver sobre la concesión demanial corresponde a la Alcaldía, quien **ha delegado esta facultad en la G.M.U. mediante Decreto de la Alcaldía nº 1439/07, de 27 de junio (aceptada mediante Decreto de la Presidencia nº 1510/07, de 2 de julio)**. No obstante, esta competencia **a su vez ha sido desconcentrada la Gerente de dicho organismo autónomo**, ex. Art 12.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común (**Decreto de la Presidencia nº 107/08, de 24 de enero**).

En Sanlúcar de Barrameda, a 18 de marzo de 2011
LA DTRA. DEL DPTO. DE ADMINISTRACIÓN GENERAL,

Fdo.: Ana Mª Torrejón Camacho

ANEXO I

PROYECTO TÉCNICO DE ADECUACIÓN DE LOCAL PARA BAR-CAFETERIA (BAR EL CANAL), ELABORADO POR EL TÉCNICO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA, D. FERNANDO RÍOS COLLAZO (ARQUITECTO), EN MARZO DE 2011.

ANEXO II

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁ LA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA DE LA PLAZA DEL PINO, EN AVDA. DE HUELVA, DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA.

1. OBJETO.-

Lo constituye el uso privativo del local ubicado en la Plaza del Pino, en Avda. de Huelva, de Sanlúcar de Barrameda, que se destina a **BAR-CAFETERÍA**, el cual deberá ser adaptado según Proyecto Técnico que consta como Anexo I. Esta concesión se sujeta a las especificaciones y limitaciones contenidas en este pliego, Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y demás disposiciones aplicables.

2. INSTALACIONES Y ENSERES QUE SE ENTREGAN AL CONCESIONARIO.-

El Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda aportará el local a que hace referencia la cláusula anterior, que tiene una superficie aproximada de 74,87 m², **siendo dicho local el previsto en el Proyecto de Adaptación (Anexo I)**

3. HORARIO DE APERTURA AL PÚBLICO Y MATERIAL.-

3.1.- Horario.

El Bar-Cafetería deberá estar abierto al público según lo dispuesto en la correspondiente Licencia de Apertura, la cual, en su caso, deberá ser solicitada y obtenida por el adjudicatario de la concesión, rigiéndose por la normantiva específica de apertura y cierre de estos establecimientos.

3.2 Material que aporta el concesionario.

El adjudicatario deberá aportar al servicio como medios propios, aquellos enseres, mobiliario y materiales necesarios para un adecuado funcionamiento, los cuales se podrán retirar al término del contrato, obligándose a conservarlos en buen estado en todo momento. Como mínimo deberá disponer:

- **Máquina de café.**
- **Molinillo.**
- **Lavaplatos.**
- **Cámara Frigorífica.**

El concesionario se obliga a aportar todo el material auxiliar necesario, bien entendido que esta aportación lo será sin pérdida del derecho de propiedad, así como que dicho

material habrá de ser de primera calidad, no pudiendo utilizar piezas deterioradas. En el supuesto de extinción de la concesión, el concesionario retirará todo el material aportado. Se entiende por material auxiliar **vajilla, cristalería, estanterías no construidas, cubiertos** y todo tipo **de material fungible**.

3.3.- Materiales que aporta el Ayuntamiento.

El Bar-Cafetería situado en la Plaza del Pino, en Avda. de Huelva, de Sanlúcar de Barrameda (EL CANAL I), cuenta únicamente con el siguiente mobiliario, que deberá conservarse en todo momento y revertir al Ayuntamiento en perfecto estado al término de la explotación: **barra del bar, estanterías construidas, sanitarios, encimera de la cocina.**

4. PRECIOS DE VENTA AL PÚBLICO.

Los precios de venta al público se establecerán libremente por el licitador.

No obstante, el concesionario viene obligado a cumplir en todo momento la **normativa vigente** en materia de precios correspondientes al establecimiento, debiendo figurar expuesta en lugar visible las tarifas de precios debidamente autorizadas por la Dirección Provincial de la Consejería de Economía y Fomento u Organismo competente, visados por el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, en donde quedará una hoja-copia para su constancia.

5. MODIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE CONCESIÓN.

Las modificaciones que en su caso sean necesarias realizar en el inmueble objeto de concesión requerirán autorización motivada del concedente, previo informe técnico.

Las modificaciones acordadas por el órgano concedente serán de obligado cumplimiento por el concesionario.

6. FALTA DE PAGOS A LOS PROVEEDORES.

El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago de los concesionarios a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en el local.

En Sanlúcar de Barrameda, a 18 de marzo de 2011.
LA DTRA. DEL DPTO. DE ADMINISTRACIÓN GENERAL,

Fdo.: Ana M^a Torrejón Camacho

ANEXO III. PROPOSICIÓN ECONÓMICA

“D. con DNI nº , mayor de edad y con domicilio en.....calle, actuando (en nombre propio o en representación de la empresa.....), manifiesta que, enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha..... , conforme con todos los requisitos y condiciones que se exigen en el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares y de Condiciones Técnicas aprobado al efecto para adjudicar mediante **Procedimiento Abierto la Concesión Administrativa del uso privativo y normal del bien de dominio conocido como Bar-Cafetería “El Canal”, sito en la Plaza del Pino de Sanlúcar de Barrameda, para la explotación del mismo**, y en la representación que ostenta, se compromete, en caso de resultar adjudicatario, a formalizar la mencionada concesión ofertando el siguiente **CANON ANUAL INICIAL** de :..... (número y letra).

PLAZO DE CONCESIÓN:..... **AÑOS** (máximo 25, improrrogables).

Fecha y firma.”

ANEXO IV. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D^a., con domicilio en la ciudad de, calle y provisto / a de D.N.I. nº,

DECLARO

1.- Que tanto la empresa....., ninguno de sus administradores, ni el que suscribe en mi calidad de representante legal de la misma, no se hallan incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración Pública recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

2.- Que la mencionada entidad se encuentra al corriente en sus obligaciones tributarias estatales, con la Seguridad Social y con el Excelentísimo Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expide la presente declaración en, a de de 2011.

Fdo.:

ANEXO V. MODELO DE AVAL

La entidad (*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), NIF, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, y en su nombre (*nombre y apellidos de los apoderados*), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento, AVALA a: (*nombre y apellidos o razón social del avalado*), NIF, en virtud de lo dispuesto por: (*norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía*) para responder de las obligaciones siguientes: (*detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado*), ante (*órgano administrativo, organismo autónomo o ente público*), por importe de: (*en letra y en cifra*).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Caja General de Depósitos u órgano equivalente de las restantes Administraciones Públicas, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que (*indicación del órgano de contratación*) o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

(*Lugar y fecha*)

(*razón social de la entidad y sello*)

(*firma de los apoderados*)

(*DILIGENCIA DE BASTANTEO DE PODERES DE LOS REPRESENTANTES DE LA ENTIDAD REALIZADA POR EL SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA EN FECHA.....*)