



## Ayuntamiento de Móstoles

# PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO - ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁN LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA REFORMA INTEGRAL, CONSERVACION Y EXPLOTACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO PERMANENTE DE HOSTELERIA SITUADO EN EL PAQUE LIANA"

## **CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

### **Cláusula 1.- Objeto del Pliego y finalidad de la Concesión**

Constituye el objeto del presente Pliego, de conformidad con lo previsto en el Decreto 1372/1986 de 13 de junio que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante RB) y 8 y 93 de la Ley 33/2003 , de 3 de Noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAPS) fijar las cláusulas de acuerdo con las cuales se otorgará, en su caso, la concesión administrativa de una parcela de terreno de dominio público.

La finalidad de la concesión demanial del presente Pliego es que el concesionario proceda a la reforma y adecuación del edificio existente en la finca Liana , hasta ahora sede de la junta de Distrito 4 para el uso de café- bar-restaurante, así como la explotación y conservación de las instalaciones. Y de otro edificio independiente también dentro del ámbito de la finca Liana, de escasa entidad y en visible mal estado, considerándose su demolición, pudiéndose utilizar la plataforma en la que se asienta como base para la futura terraza-Velador del café- bar-restaurante. Dicha concesión estará regida por las determinaciones y especificaciones contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas elaborado por el responsable Técnico de Patrimonio obrante en el expediente

### **Cláusula 2.- Régimen Jurídico de la Concesión**

La concesión se regirá en primer término por el presente Pliego y el de Prescripciones Técnicas particulares.

La naturaleza jurídica que vinculará al adjudicatario con el Ayuntamiento será la de concesión administrativa de dominio público por la que el Ayuntamiento de Móstoles concederá al adjudicatario el uso privativo de ambos edificios por su condición de bienes de dominio público, para ser destinados al uso de café-bar-restaurante y terraza –velador.

Se trata de una concesión demanial sobre bienes de dominio público, que no implica cesión de dominio público, ni de las facultades dominicales del Ayuntamiento sobre el inmueble. La Concesión se otorga en lo no previsto en dichos pliegos, con sujeción a lo dispuesto por la ley 33/ 2003, de 3 de Noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y más concretamente lo establecido en su artículo 93, la Ley 7/1985 de 2 de Abril reguladora de las Bases del Régimen Local, el texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de Abril; el Reglamento 1372/1986 de 13 de junio de Bienes de las Entidades Locales (RB) y el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de Agosto y la demás normativa estatal, autonómica y municipal que resulte de pertinente aplicación por razón de la materia.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de carácter administrativo, más concretamente el Real Decreto Legislativo 3/2011, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y en su defecto, de carácter privado.

Las cuestiones o litigios que pudieren derivarse de la Adjudicación, o de la concesión una vez adjudicada, tendrán siempre carácter administrativo y serán sometidas a los Juzgados y Tribunales de la Jurisdicción Contencioso- Administrativo.

#### **Cláusula 3.- Órgano competente**

El órgano competente para la Adjudicación de la presente concesión lo es la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Móstoles.

Corresponde a dicho órgano adjudicar la concesión, la facultad de interpretarla, resolver las dudas que ofrezcan su ejecución, modificarla, suspenderla y acordar su extinción con sujeción a lo previsto en este Pliego y a la normativa que resulte de aplicación. Igualmente le corresponden, las prerrogativas que le otorga la legislación patrimonial para la defensa de sus bienes.

Los acuerdo que a este respecto dicte el órgano competente serán ejecutivos y podrán fin a la vía administrativa, sin perjuicio del derecho del concesionario a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

#### **Cláusula 4.- Capacidad para licitar**

Podrán optar a la adjudicación de la presente concesión las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración y que demás acrediten su solvencia económica, financiera y técnica de acuerdo con los siguientes criterios:

##### **Acreditación de la solvencia económica y financiera:**

Requisito mínimo: Informe emitido por entidades financieras en fecha no superior a los 6 meses previos a la fecha límite de presentación de ofertas, en el que conste que el licitador cumple puntualmente con sus obligaciones financieras y que además, tienen la capacidad económica suficiente para hacer frente a las obligaciones derivadas de la concesión.

##### **Acreditación de la solvencia técnica:**

Los licitadores deberán acreditar su solvencia técnica y profesional mediante la demostración de experiencia profesional en la actividad durante los últimos tres años.

La acreditación se llevará a cabo mediante la presentación de una relación de los principales servicios o trabajos realizados en dicho período temporal, que incluya importe, fechas y el destinatario público o privado de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público y cuando sea un sujeto privado, mediante una declaración o informe del empresario.

informe del Director General de Suelo de fecha 5 de Diciembre de 2013 obrante en el expediente, un canon mínimo de **VEINTICUATRO MIL EUROS ANUALES (24.000 €)**.

El canon anual que resulte de la licitación se referirá a la primera anualidad de vigencia de la explotación, actualizándose las anualidades siguientes en el porcentaje que se establezca en el IPC vigente o el índice que en el futuro lo sustituya y deberá abonarse por el concesionario por anticipado, dentro de los primeros quince días del mes correspondiente a la anualidad de que se trate.

Siendo el canon un ingreso de Derecho Público, su falta de pago en el plazo señalado llevará consigo el devengo de los recargos e intereses que conforme a la normativa de aplicación corresponda; además, en su caso, su impago podrá conllevar la extinción de la concesión y de la imposición de las correspondientes sanciones administrativas de acuerdo con lo previsto en este Pliego.

#### Cláusula 9. Plazo de la concesión

La concesión tendrá una duración de **VEINTICINCO AÑOS** sin posibilidad de prórroga y comenzará a contar desde el siguiente a su formalización en el documento administrativo.

### CAPITULO III.- PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACION.

#### Cláusula 10. Otorgamiento de la concesión

El otorgamiento de la concesión se efectuará en régimen de concurrencia atendiendo a una pluralidad de criterios y por procedimiento abierto.

La licitación será publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Móstoles, siendo notificados a los interesados cuantos actos les afecten.

#### Cláusula 11. Plazo máximo para resolver el procedimiento

El Plazo máximo para resolver este procedimiento será de seis meses de conformidad con lo establecido en el artículo 96.6 LPAP.

#### Cláusula 12.- Criterios de adjudicación

La adjudicación de la concesión recaerá en el licitador que haga la proposición más ventajosa que, por tanto, obtendrá la mayor puntuación, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

La puntuación máxima será de 100 puntos, repartidos en criterios objetivos (50 puntos) y criterios subjetivos (50 puntos)

- a) Criterios Objetivos de Valoración a Evaluar Mediante la Aplicación de una Fórmula (Máximo 50 puntos).



## Ayuntamiento de Móstoles

Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones de la concesión objeto del presente pliego han de estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

La concesión, de conformidad con lo previsto en el artículo 80 RB, se otorgará salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

### **CAPITULO II.- DE LA CONCESIÓN**

#### **Cláusula 5.- Bienes objeto de la concesión y destino de la misma**

- Parcela objeto de la Concesión

El área afectada por la concesión queda delimitada en plano incluido en el anexo del pliego de prescripciones Técnicas.

#### **SUPERFICIE:**

La finca matriz que corresponde a Parque "Finca Liana". Tiene una superficie catastral (referencia 5742902VK2664S0001OU) de ciento treinta y cinco mil cincuenta y cinco metros cuadrados (135.055 m<sup>2</sup>).

El área afectada por la concesión es de mil seiscientos ochenta y nueve metros cuadrados (1.689,00 m<sup>2</sup>) según plano adjunto en anexo en el pliego de prescripciones técnicas.

El solar afectado por la concesión, es donde se encuentran las edificaciones, una la antigua sede de la Junta de Distrito 4, y la otra dedicada a servicios del propio parque, dentro de la finca matriz antes mencionada, delimitada por el polígono definido en plano; sita en la Avda de los Deportes 1-B, hoy Avda. de Iker Casillas, que son calificados en la hoja del INM 0127 del Inventario Municipal de bienes como de naturaleza demanial de uso público y clasificado el suelo sobre el que se asientan de suelo urbano consolidado por el Plan General de Ordenación Urbana.

#### **Cláusula 6.- Características de la actividad a desarrollar por el concesionario y necesidades contempladas**

Según Cláusula segunda, localización del pliego de prescripciones técnicas.

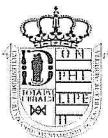
#### **Cláusula 7.- Riesgo y ventura**

El concesionario asumirá íntegramente y a su costa, el riesgo y ventura derivado de la construcción del equipamiento y desarrollo y ejecución de la concesión.

#### **Cláusula 8. Canon a satisfacer por el concesionario**

La utilización privativa del dominio público genera la obligación en el concesionario de abonar el correspondiente canon.

El canon anual a satisfacer por el concesionario vendrá determinado por el valor económico que la proposición sobre la que recaiga la concesión, estableciéndose según



## Ayuntamiento de Móstoles

Se otorgará un máximo de 50 puntos a la mejor oferta económica de canon anual, 0 puntos a la oferta que se ajuste al importe anual del canon, propuesto por la Administración, valorándose proporcionalmente la puntuación del resto de los licitadores, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = 50 \times \frac{\text{Incremento canon sobre base de licitación ofertado por la licitante}}{\text{Mayor incremento canon ofertado sobre la base de licitación.}}$$

En cuanto a la posibilidad de considerar alguna oferta como desproporcionada o anormal, se estará a lo dispuesto en el Art. 85 del Reglamento 1098/2001, de 12 de Octubre, General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- b) Criterios Subjetivos Técnicos de Valoración cuya evaluación depende de un juicio de valor (Máximo 50 puntos)
- 1.- Gestión de la explotación. Estudio de Viabilidad (Máximo 20 puntos)
- a. Mejor estudio económico-financiero: hasta 20 puntos.

Aquel que justifique de manera más completa y fiable la viabilidad de la explotación. Este estudio de viabilidad deberá contener una memoria de justificación de la manera más completa posible el correspondiente apartado económico. Esta memoria podrá contener además toda aquella documentación que se considere oportuna para explicar mejor la explotación prevista o para demostrar la viabilidad y experiencia en la actividad a desarrollar.

### 2.- Propuesta de Solución de elementos de sombra en terraza (máximo 7 puntos).

Los licitadores realizarán una propuesta técnica sobre la solución que consideren más idónea para dotar de sombra el espacio de terraza.

### 3.- Solución estética del edificio (máximo 15 puntos)

Los licitadores deberán de plantear una solución estética adecuada a fin de integrar la edificación en el parque. Se valorarán especialmente los siguientes aspectos:

- a) Utilización de materiales y soluciones constructivas en cubierta, fachadas, carpinterías y cerrajerías que sirvan para integrar el edificio en el entorno. Utilización de plantaciones (máximo 10 puntos).
- b) Otras soluciones estéticas a proponer por los licitadores (máximo 3 puntos).
- c) Infografías (s) a color de alta calidad, así como cualquier otra documentación gráfica, del conjunto que ayude a comprender la solución estética global propuesta por el licitador (máximo 2 puntos).

### 4.- Ahorro de energía y eficiencia energética (máximo 8 puntos)

Los licitadores deberán proponer soluciones que conduzcan a un mayor ahorro de energía y otros recursos (agua), así como proponer equipos y sistemas eficientes energéticamente. Se valorarán especialmente las siguientes Mejoras:

- a) Captación, Conducción y almacenamiento del agua de lluvia y su reutilización posterior en las labores propias de la actividad (máximo 2 puntos)
- b) Dotación al edificio, de una instalación de energía solar térmica como sistema principal de producción de agua sanitaria (ACS) (máximo 2 puntos)
- c) Dotación de grifería con sistemas que permitan el ahorro de agua y diseño de un sistema de riego eficiente en el uso del agua, para las plantaciones (máximo 1 punto)
- d) Otras soluciones conducentes a un mayor ahorro de energía o mejor utilización de los recursos, que libremente propongan los licitadores. (máximo 2 puntos)

La siguiente tabla, recoge de manera ordenada, los criterios y puntuaciones máximas de los diferentes apartados

DOCUMENTO	APARTADO	PUNTUACION MÁXIMA	CRITERIOS
<b>Plan de Explotación</b>		20	
	a. Relación de gastos	5	Se valorará especialmente la claridad, exhaustividad y el rigor en los datos referentes a gastos expuestos. El licitador puede basarse en obras, instalaciones similares o en su propia experiencia, siempre justificando todos los valores indicados en el Estudio.
	b. Ingresos	5	Valorable la aportación de las fuentes consultadas para el estudio de los ingresos esperados, claridad en los datos expuestos.
	c. Viabilidad Económica del proyecto	10	El licitador que presente, justificadamente, la mayor rentabilidad en su estudio: 10 puntos. El resto de ofertas se valorarán proporcionalmente.
<b>Propuesta de solución de elementos de sombra en terraza</b>		7	
	a. Materiales e integración en el parque	4	Se valorará la integración en el parque, tanto de los materiales utilizados como de las soluciones constructivas propuestas.
	b. Propuesta de refrigeración evaporativa en época de verano.	3	Se valorarán los criterios técnicos
<b>Solución estética</b>		15	
	a. Materiales, soluciones constructivas en exterior del edificio. Plantaciones	10	Soluciones en fachadas, cubiertas: hasta 7 puntos. Plantaciones: hasta 3 puntos
	b. Otras soluciones que libremente propongan los licitadores	3	Los licitadores libremente podrán proponer cuántas soluciones crean convenientes a fin de mejorar la integración en el parque de la edificación. Hasta un máximo de 3 puntos.



## Ayuntamiento de Móstoles

	c. Infografías a color	2	A fin de explicar mejor las soluciones aportadas (tanto en elementos comentados en el apartado "a" como en el "b") aportarán una infografía o infografías a color de alta calidad, en el cual expliquen su propuesta completa. Máximo 2 puntos
<b>Ahorro de energía y eficiencia energética</b>		8	
	a. Reutilización del agua de lluvia	3	Captación, conducción y almacenamiento del agua de lluvia, proveniente de las cubiertas del edificio para su posterior utilización en las tareas que propongan los licitadores: hasta 3 puntos.
	b. Energía solar térmica	2	Dotación de una instalación completa de energía solar térmica para producción de ACS (agua caliente sanitaria) para uso de la actividad: hasta 2 puntos
	c. Dispositivos ahorreadores de agua. Riego	1	Instalación de dispositivos ahorreadores o economizadores en grifería: 0,5 puntos. Instalación de riego eficiente en el uso del agua para riego de las plantaciones: 0,5 puntos
	d. Otras soluciones en materia de ahorro de energía y utilización sostenible de los recursos	2	Los licitadores podrán proponer libremente cuántas soluciones, distintas de las anteriores, sean conducentes al uso racional de los recursos y al ahorro de energía en el edificio. 1 punto por solución. Máximo 2 puntos

## CAPITULO IV.- GARANTIA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

### Cláusula 13. Garantía provisional

Para tomar parte en la licitación, los licitadores deberán constituir previamente a disposición del órgano de contratación, una garantía provisional, cuyo importe, de conformidad con el art. 87.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, consistirá en el 2% del valor del dominio público objeto de ocupación más el 2% del valor del presupuesto de las obras (152.063,12+ 122.815,00 + 486.686,00) x 2% € y cuya cuantía ascendería a **Quince mil doscientos treinta y un euros con veintiocho céntimos (15.231,28 €).**

Cuando el licitador presente proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida en el párrafo anterior y garantice solidariamente a todos los integrantes a todos los integrantes de la unión.

En cuanto a la forma y requisitos de la garantía, se estará a lo previsto en el 103 del TRLCSP, así como a lo dispuesto en los artículos y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

En cuanto a la forma y requisitos de la garantía, se estará a lo previsto en el 103 del TRLCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 55,56 y 57 del RGLCAP, en cuanto se oponga a lo previsto en dicha Ley.

Esta garantía deberá constituirse, cuando se trate de garantía en efectivo o valores, en la Tesorería del Ayuntamiento de Móstoles y ante el propio órgano de contratación cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional permanecerá vigente hasta la adjudicación de la concesión, extinguéndose ésta y devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato; En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

#### Cláusula 14.- Garantía definitiva

El adjudicatario provisional estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva. Su cuantía será igual, según lo previsto en el artículo 90 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, al 3% del valor del dominio público ocupado  $(152.063,12 \text{ €} + 122.815,00 \text{ €}) \times 0,03 = 8.246,34 \text{ €}$  (Ocho mil doscientos cuarenta y seis euros con treinta y cuatro céntimos) más el 3% del valor del presupuesto de las obras presentado por el adjudicatario, excluido el IVA y otros impuestos.

La Constitución de esta garantía deberá efectuarse por el adjudicatario en el plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que se le notifique al licitador el requerimiento de su constitución por haber sido el que ha presentado mejor oferta.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de cuantas responsabilidades incurra el concesionario frente a la Administración en ejecución de la concesión, conforme a la legislación aplicable y a este Pliego, incluidas las sanciones que pudieran imponerse por el órgano competente.

En cuanto a la forma y requisitos de la garantía, se estará a lo previsto en el 103 del TRLCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 55,56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en dicha Ley.

Si la garantía provisional se hubiese constituido en metálico o valores de Deuda, será potestativo para el adjudicatario aplicar su importe a la garantía definitiva o proceder a la nueva constitución de esta última.

En el caso de amortización o sustitución de los valores que integran la garantía, el adjudicatario viene obligado a reponer la garantía en igual cuantía, siendo a su costa el otorgamiento de los documentos necesarios a tal fin.

Extinguida la concesión, si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de aquella; todo ello, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 90.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.



## Ayuntamiento de Móstoles

### Cláusula 15. Presentación de las proposiciones

Se publicará un anuncio en el Boletín Oficial del Estado y el plazo de presentación de proposiciones será de **TREINTA DIAS** hábiles computados a partir del día siguiente de la publicación del anuncio en el BOE, fijándose hasta las 14 horas del último día señalado para la presentación de oferta, y se especificará en la página Web del Ayuntamiento de Móstoles, <http://www.ayto-Móstoles.es>, dentro del perfil del contratante, conforme a lo estipulado en el art. 142 del TRLCPS. Durante este plazo los Pliegos serán sometidos a información pública de conformidad con el artículo 83.1 del RB

Las proposiciones y la documentación complementaria se presentarán, en la forma indicada en los apartados siguientes, en el lugar y plazo señalado en el anuncio de licitación.

La presentación se realizará mediante su entrega en el Departamento de Contratación del Ayuntamiento de Móstoles (Plaza de España, 1-28934-Móstoles), bien personalmente o bien mediante envío por mensajería entregado dentro del plazo señalado.

También podrá realizarse mediante envío por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío y comunicar en el mismo día al órgano de contratación, por fax, telex o telegrama, la remisión de la proposición. Dicha comunicación, podrá también realizarse por correo electrónico, si bien este medio sólo será válido si existe constancia de su transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición en el caso que fuera recibida fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos diez días naturales desde la terminación del plazo, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el empresario de la totalidad del contenido del presente pliego y del de prescripciones técnicas, sin salvedad o reserva alguna.

### CAPITULO V.- DE LAS PROPOSICIONES

#### CLÁUSULAS 16. Forma y contenido de las proposiciones

Las proposiciones constarán de tres sobres.

Las proposiciones para la licitación se presentarán en sobres cerrados, identificados, en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurran y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa, y su correspondiente NIF o CIF. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

- A) SOBRE N° 1 " DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA" que incluirá preceptivamente, los siguientes documentos:

## 1.- Capacidad de Obrar.

1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

1.2.- Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

1.3.- Cuando se trate de empresas de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea 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 estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55.1 del TRLCSP.

1.5.- En su caso, documentación acreditativa de la habilitación traducida de forma oficial al castellano.

1.6.- Las empresas extranjeras deberán incluir 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 licitante.

## 2.- Bastanteo de poderes.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su



## Ayuntamiento de Móstoles

representación declarado bastante por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Móstoles, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberán presentar fotocopia compulsada del DNI de la persona a cuyo favor se otorga el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Se significa que, de acuerdo con lo establecido en la Ley Reguladora de las Hacienda Locales, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa.

### **3.-Declaraciones relativas a no estar incursos en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Móstoles.**

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo II al presente pliego, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el TRCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con el Ayuntamiento de Móstoles.

### **4- Declaración relativa a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad**

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el anexo III al presente pliego, por la que, de resultar adjudicatario, asume, conforme con lo señalado en este pliego, la obligación de tener empleados, durante la vigencia de la concesión, trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la Plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista está sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 38.1 de la Ley 13/1982, de 7 de Abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el R.D.364/2005, de 8 de abril. En esta declaración se hará constar, además, que asume igualmente la obligación de acreditar ante el órgano de contratación cuando le fuese requerido durante la vigencia de la concesión, o en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva, el cumplimiento de la obligación anteriormente referida.

### **5.- Solvencia económica, financiera y técnica.**

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifiquen en el anuncio de licitación que se relacionan en la cláusula 4 del Presente Pliego.

Para acreditar la solvencia, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tengan con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución de la concesión, dispone efectivamente de esos medios.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los empresarios.

#### **6.- Uniones temporales de empresarios.**

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que de la concesión se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

En el supuesto de que la conexión se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión antes de la formalización de la concesión. La duración de la unión será coincidente con la de la concesión, hasta su extinción.

#### **7.- Jurisdicción de empresas extranjeras.**

Las empresas extranjeras deberán presentar 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 de la concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

#### **8.- Garantía Provisional**

Justificante de haber constituido la garantía provisional por el importe y con las condiciones y requisitos señalados en este Pliego.

#### **9.- Empresas pertenecientes a un mismo grupo.**

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

También deberán presentar declaración explícita, respecto de los socios que la integran, aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurran en algunos de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio.



## Ayuntamiento de Móstoles

### **10.- Compromiso de suscribir a su cargo las siguientes pólizas de seguro:**

a) Póliza que cubra las posibles responsabilidades de todo tipo, en que como consecuencia de la explotación de la concesión pudiera incurrir el concesionario, incluyendo, asimismo, la responsabilidad civil general por daños causados a terceros, con un capital mínimo asegurado de 600.000 Euros.

b) Póliza de seguro de daños de las instalaciones, asegurando tanto contenido como continente.

### **11.- Documento en el que se señale la dirección de correo electrónico del licitador a efectos de notificaciones.**

### **B) SOBRE N° 2 "CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES"**

Se incluirán aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor.

Deberá incluirse la siguiente documentación:

#### En lo referido al Proyecto Básico:

La señalada en las Cláusula 3<sup>a</sup> Documentación Técnica y 4<sup>a.1</sup> Proyecto Básico del Pliego de Prescripciones Técnicas.

En este mismo sobre se incluirán los documentos relativos a los criterios de valoración, que deban evaluarse SIN la aplicación de una fórmula.

### **C) B) SOBRE N° 3 "CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES"**

En este mismo sobre se incluirán los documentos relativos a los criterios de valoración, que deban evaluarse mediante la aplicación de una fórmula, es decir al canon.

El documento deberá ir firmado por el licitador o la persona que lo represente, e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa. La falta de esta condición producirá la no valoración de los documentos aportados.

### **Cláusula 17. Calificación de la documentación presentada y apertura de proposiciones.**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en el sobre número uno presentado por los licitadores, y si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax, telegrama o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

La Mesa de contratación, una vez calificada la documentación del sobre nº 1 y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, realizará en acto público la apertura del sobre numero 2 correspondiente a los criterios no cuantificables automáticamente, entregándose seguidamente la documentación al órgano encargado de la valoración de la misma. En ese mismo acto el Presidente dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general presentada en el sobre nº 1, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta, pero sin que en este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos u omisiones.

Una vez valorado por los técnicos el sobre número 2 se celebrará nueva sesión pública de la mesa de contratación donde se dará cuenta de las puntuaciones obtenidas en relación con los criterios dependientes de un juicio de valor (Sobre 2) y se procederá a la apertura de los sobre nº 3 de los licitadores admitidos, dando lectura a la oferta económica y a la relación de los documentos aportados respecto a los restantes criterios de adjudicación.

Concluida la apertura de las proposiciones, el Presidente de la Mesa invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas en relación con el acto celebrado, informándoles, en caso de producirse éstas, de la posibilidad de presentar reclamaciones escritas ante el órgano de contratación .A continuación , se dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones, de cuyo desarrollo se dejara constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

La Mesa de contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, elevara al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la cláusula 12 del presente pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de Contratación no dicte la resolución de adjudicación (art.144.2 LCSP).

A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación dictará la adjudicación del contrato en el plazo máximo de Dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones. Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación los licitadores podrán retirar sus ofertas y las garantías constituidas.

La adjudicación que realice el órgano de contratación deberá acomodarse a la propuesta de la Mesa de Contratación, salvo que expresamente se Justifique los motivos para adaptarse a tal propuesta, o que ésta se haya efectuados con infracción del ordenamiento jurídico, en cuyo caso la convocatoria quedará sin efecto, o cuando se presuma fundadamente que la proposición no puede cumplirse como consecuencia de bajas desproporcionadas o temerarias.



## Ayuntamiento de Móstoles

La adjudicación deberá dictarse en todo caso, siempre que algunas de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego, no pudiendo, en tal caso quedarse desierta la licitación. No obstante, la Administración, antes de dictar la adjudicación, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos de su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

La adjudicación deberá notificarse a los licitadores, y publicarse en el perfil de contratante la página Web del órgano de contratación.

## **CAPÍTULO VI.- DE LA ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN**

### **Cláusula 18. Efectos de la propuesta de adjudicación. Renuncia y desistimiento**

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación.

Antes de la adjudicación de la concesión, el órgano competente por razones de interés público debidamente justificadas podrá renunciar a otorgar la concesión.

También podrá desistir de la adjudicación antes de la misma cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación de la concesión o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

En estos supuestos el órgano competente en la notificación a los licitadores indicará la compensación que en su caso proceda abonar por los gastos en que hubiera incurrido en la licitación de acuerdo con los principios generales que rigen la responsabilidad de la Administración.

### **Cláusula 19. Adjudicación de la concesión.**

La adjudicación de la concesión corresponde al Órgano de Contratación, que tendrá alternativamente la facultad de adjudicar a la proposición más ventajosa en su conjunto mediante la aplicación de los criterios de valoración previstos en el presente Pliego, o declarar desierta la licitación, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios indicados.

La adjudicación se acordará en resolución motivada en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones, y se notificará a los licitadores, publicándose además en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Móstoles.

El licitador que haya presentado la oferta más ventajosa, previo requerimiento del órgano de contratación deberá acreditar ante éste hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, a cuyo efecto se le otorgará un plazo de diez días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento. Dicha acreditación se efectuará de acuerdo con lo siguiente:

- Obligaciones tributarias:

a) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto. Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados e) y f) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las agrupaciones y uniones temporales de empresas deberán acreditar el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, de estar al corriente de sus obligaciones tributarias.

Además, el adjudicatario no deberá tener deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Móstoles, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas.

- Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social.

Las certificaciones no podrán tener una antigüedad superior a seis meses

Asimismo, en el citado plazo de diez días hábiles se presentará por el licitador la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva así como los justificantes correspondientes al pago de los anuncios de licitación y, en su caso, la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución de la concesión.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.



## Ayuntamiento de Móstoles

En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

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

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de Junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

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. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación definitiva, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando.

Tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellos licitadores que, en el momento de acreditar su solvencia técnica tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad igual o superior al 2 por 100 de la plantilla, siempre que dichas proposiciones igualaran en sus términos a las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirvan de base para la adjudicación.

En caso de empate entre varias empresas licitadoras, tendrán preferencia en la adjudicación aquellas que, habiendo acreditado tener relación laboral con personal con discapacidad en un porcentaje superior al 2 por 100, dispongan del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla. A efectos de aplicación de esta circunstancia los licitadores deberán acreditarla, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

El otorgamiento de la concesión mediante su adjudicación no conlleva el de la licencia urbanística, que deberá ser solicitada y obtenida por el adjudicatario ante el Órgano competente, en los términos que normativamente se encuentren previstos.

Si fuese declarado desierto el procedimiento de licitación o se extinguiese la concesión como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones que corresponden al adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración del mismo, el órgano competente podrá acordar la adjudicación directa de la concesión. En este caso, las condiciones de adjudicación no podrán ser inferiores a las anunciadas previamente, o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.

### **Cláusula 20. formalización de la concesión.**

La concesión se formalizará en documento administrativo, que será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo previsto en el artículo 93.2 LPAP.

Sin perjuicio de lo anterior, la concesión podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el adjudicatario, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el concesionario deberá entregar a la Administración una copia legitimada del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

La formalización deberá tener lugar dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación de la concesión.

Cuando por causas imputables al concesionario no se hubiese formalizado la concesión dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la extinción de la misma, así como la incautación de la garantía que se hubiese constituido.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al concesionario de los daños y perjuicios que la demora le pudiese ocasionar, con independencia de que pueda solicitar la extinción de la concesión.

No se podrá iniciar la ejecución de la concesión sin su previa formalización.

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

### **Cláusula 21. Presentación y aprobación de los proyectos de ejecución.**

El concesionario deberá presentar al órgano competente el correspondiente Proyecto de Ejecución en el plazo máximo de TREINTA DIAS NATURALES a contar desde el día de la formalización de la concesión y deberán tener el contenido que exija la legislación que resulte de aplicación y deberán entregarse en el numero y en la forma que se determine por el órgano competente para el otorgamiento de la licencia urbanística.

Este Proyecto necesariamente deberá desarrollar el **proyecto básico** presentado por el licitador y el concesionario será responsable de los daños derivados de los defectos del mismo.

Los Servicios Técnicos Municipales asignados informarán el proyecto presentado, pudiendo proponer modificarlo en todo aquello que consideren conveniente y no represente un desequilibrio económico- financiero de la concesión. Asimismo, expresarán las observaciones precisas para adaptar el Proyecto a lo indicado en el presente Pliego y en el resto de la normativa que sea aplicable.

El concesionario contará con quince (15) días de plazo, contados a partir de la fecha de recepción del informe del proyecto, para presentar uno nuevo que recoja las modificaciones propuestas por los Servicios Técnicos.

Una vez autorizado el proyecto por los servicios técnicos responsables se deberá solicitar la correspondiente licencia urbanística, que se tramitará de acuerdo con lo previsto en la normativa que resulte de aplicación.

Los proyectos de ejecución se entenderán aprobados por el órgano competente en el momento en el que se otorgue la mencionada licencia.



## Ayuntamiento de Móstoles

### Cláusula 22. Interpretación de los proyectos.

El responsable del contenido técnico de los proyectos es el concesionario.

Corresponde a la Administración competente, la facultad de interpretar técnicamente los proyectos, pudiendo dar instrucciones al efecto.

### Cláusula 23. Comprobación del replanteo.

Tras la obtención de la licencia urbanística, en el plazo de QUINCE días naturales desde su otorgamiento, se procederá a la comprobación del replanteo, acto en el que intervendrán el concesionario o su representación legal, el director de la obra y un facultativo designado por la Administración, extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervenientes.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del director de la obra y del representante de la Administración la viabilidad del proyecto y la disponibilidad de los terrenos, se dará la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta. En el caso de que el concesionario hubiera hecho observaciones que pudieran afectar a la ejecución de la obra, el representante de la Administración, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el concesionario por el hecho de suscribirla.

Si existen circunstancias que lo impidan, quedará suspendida la iniciación de las obras, haciéndolo constar en el acta, resolviendo la Administración lo que proceda.

Desaparecida la causa que motivó el no inicio de las obras, el órgano competente dictará la resolución correspondiente, que se notificará fehacientemente al concesionario. El plazo de ejecución empezará a contarse desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de autorización de inicio de las obras.

El acta de comprobación del replanteo formará parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad.

### Cláusula 24. Ejecución de las obras.

Las obras se realizarán conforme a los proyectos de ejecución presentados por el concesionario y autorizados mediante la licencia urbanística, en el plazo total de SEIS MESES, o el que, en su caso, oferte el licitador, contados a partir desde el día siguiente a la fecha de la formalización del acta de comprobación del replanteo, si la Administración autoriza el inicio de la obra.

El órgano competente, de oficio o a instancia del concesionario, podrá introducir modificaciones en el Proyecto inicialmente aprobado cuando ello fuera preciso desde el punto de vista técnico, siempre y cuando no suponga un mayor gasto para aquel. En el caso de que esto sea así, se estará al régimen jurídico de la modificación de la concesión previsto en este Pliego.

El concesionario es el responsable del resultado final de la ejecución de las obras, tanto por mayor o menor medición de unidades de obra como por la aparición de imprevistos, con sujeción estricta al cumplimiento de las condiciones técnicas del Proyecto.

**Cláusula 25. Solvencia técnica y clasificación necesaria para ejecutar las obras. Contratación con terceros.**

El concesionario podrá ejecutar directamente las obras o concertar con terceros la realización de las mismas. En todo caso, quien ejecute las obras deberá reunir los requisitos de solvencia técnica necesaria.

Previamente a su inicio el concesionario deberá notificar al órgano competente si las obras van a ser ejecutadas por el mismo o por un tercero. En todo caso, antes de iniciarse las obras el concesionario deberá acreditar la solvencia técnica propia o del tercero que vaya a ejecutar la obra conforme al TRLCSP y que el tercero contratado no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico.

En todo caso, en el proceso de subcontratación deberán cumplirse las normas generales sobre subcontratación establecidas en la Ley 32/2006, de 18 de octubre reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción y sus normas de desarrollo, cuyas infracciones, conforme a lo indicado en su artículo 11 serán sancionadas con arreglo a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social.

Corresponde al concesionario el control de la ejecución de las obras que contrate con terceros.

El concesionario será responsable ante el órgano competente de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable asimismo único frente a éstos de las mismas consecuencias.

**Cláusula 26. Dirección de las obras y control de la ejecución de las obras.**

La Dirección de las obras, que tendrá la titulación legalmente establecida para ello, deberá estar a cargo de personal ajeno al titular de la concesión. Corresponde al órgano competente el control para que las obras se ejecuten de acuerdo con lo previsto en los proyectos técnicos.

El órgano competente, a través del representante de la Administración y de su equipo, podrá recabar en cualquier momento información sobre la marcha de las obras efectuando para ello la inspección, comprobación y vigilancia precisas para la correcta realización de las mismas. Estas funciones no supondrán ninguna reducción de la responsabilidad de la Dirección de obra en sus actuaciones.

El concesionario guardará y hará guardar las consideraciones debidas al representante de la Administración y a su equipo, que tendrá libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento.

El concesionario aportará cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por el órgano competente durante la ejecución de las obras. Cuando el concesionario, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben



## Ayuntamiento de Móstoles

la buena marcha de las obras, el órgano competente podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

El representante de la Administración podrá ordenar la apertura de calas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del concesionario los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, el representante de la Administración certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las calas, valoradas a los precios unitarios del Proyecto. La demolición y reconstrucción de las obras defectuosas o mal ejecutadas y sus gastos, serán asumidos íntegramente por el titular de la concesión.

Asimismo, el representante de la Administración, podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo del concesionario los gastos que se originen por estas operaciones.

La resolución de incidencias surgidas en la ejecución de las obras se tramitará, mediante expediente contradictorio, en el que deberá darse audiencia al interesado.

### Cláusula 27. Plan o estudio básico de Seguridad y Salud.

El concesionario será responsable del cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad y salud. A tal efecto designará, a su cargo, un coordinador de seguridad y salud, con la titulación necesaria y suficiente para ejercer tal función.

En aplicación del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, según proceda, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del RD. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollos y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

El plan de seguridad y salud deberá ser aprobado por el coordinador de seguridad y salud antes del inicio de la obra. El concesionario deberá comunicar al órgano competente la aprobación del plan de seguridad y salud, así como las actualizaciones posteriores.

### Cláusula 28. Programa de trabajo.

El concesionario, **en el plazo máximo de treinta días**, contados desde la aprobación del proyecto de ejecución, habrá de someter a la aprobación del órgano competente el programa de trabajo para su realización.

El órgano competente resolverá sobre el mismo dentro de los 15 días siguientes a su presentación, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas de la concesión.

El concesionario queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

**Cláusula 29. Relaciones valoradas.**

Con el fin de que la Administración pueda comprobar el ritmo de construcción de las obras y su sujeción al programa de trabajo, por parte del concesionario se presentarán ante el órgano competente, con periodicidad mensual, relaciones valoradas a origen de las unidades de obra ejecutadas en cada periodo.

Estas relaciones valoradas mensuales constituyen un mero instrumento de control de la ejecución por parte de la Administración y no darán lugar a la emisión de certificación alguna ni implican aceptación o recepción de la obra.

En el supuesto de extinción de la concesión durante la fase de construcción de las obras, se tendrán en cuenta las relaciones valoradas para computar las obras ejecutadas hasta ese momento.

**Cláusula 30. Plazo de ejecución de las obras.**

El plazo máximo de ejecución total de las obras será el SEIS MESES, o el que en su caso oferte el licitador, contados a partir desde el día siguiente a la fecha de la formalización del acta de comprobación del replanteo, si la Administración autoriza el inicio de la obra, siendo los plazos parciales los que se fijen como tales en la aprobación del programa de trabajo.

Los plazos parciales que se fijen en la aprobación del programa de trabajo, con los efectos que en la aprobación se determinen, se entenderán integrantes de la concesión a los efectos legales pertinentes.

El concesionario podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para efectuar las obras en el plazo estipulado, salvo que, a juicio de la Administración, existiesen razones para estimarlo inconveniente.

**Cláusula 31. Cumplimiento del plazo**

El concesionario está obligado a ejecutar las obras objeto de la concesión dentro del plazo total fijado para la realización de la misma, así como los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

Si el concesionario se retrasa en la ejecución de la obra, ya sea en el cumplimiento de los plazos parciales o del plazo total, y el retraso fuese debido a fuerza mayor o a causa imputable a la Administración concedente aquel tendrá derecho a una prórroga en el plazo de ejecución de la obra y correlativa y acumulativamente en el plazo de concesión, la cual será, por lo menos, igual al retraso habido, a no ser que el concesionario pidiese otro menor.

Cuando el concesionario, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, o de los plazos parciales, se estará a lo dispuesto en el régimen sancionador previsto en el presente pliego.



## Ayuntamiento de Móstoles

La aplicación y el pago de estas penalidades no excluyen la indemnización a que la Administración pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al concesionario.

### Cláusula 32ª.- Terminación de las obras. Acta de comprobación.

A la terminación de las obras se procederá a levantar un acta de comprobación por parte de la Administración concedente, que deberá ser firmada por un facultativo, representante de ésta, el Director de la obra y el concesionario. Previamente a la formalización de esta acta de comprobación, el concesionario deberá aportar los dictámenes, informes, permisos, certificados o visados y licencias que sean exigibles legalmente.

Cuando las obras no se hallasen en correcto estado, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, y detallado las instrucciones precisas para ello, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación.

Si el concesionario no hubiere subsanado en plazo los defectos la Administración podrá conceder un nuevo plazo, sin perjuicio de las sanciones y/o indemnización de daños y perjuicios a que pueda haber lugar mediante la tramitación del correspondiente expediente en los términos previstos en este Pliego; o extinguir la concesión.

Al acta de comprobación se acompañará un documento de valoración de la obra ejecutada en el que se hará constar la inversión realizada. Igualmente se acompañará, en un Anexo a ésta, una relación de todas y cada una de las instalaciones fijas que en el momento de la extinción de la concesión haya de revertir a la Administración.

La aprobación del acta de comprobación de las obras por el órgano de la Administración concedente llevará implícita la autorización para la apertura de las mismas al uso público, iniciándose por el concesionario la explotación de la instalación, sin perjuicios, de cuantas otras licencias o permisos sean precisos de conformidad con la legislación vigente.

## CAPITULO VIII – DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

### Cláusula 33ª.- Derechos del concesionario.

El concesionario tendrá los siguientes derechos:

- a) Ejercer la actividad con sujeción a las prescripciones establecidas en este Pliego y en los demás preceptos legales que resulten de aplicables por razón de materia.
- b) Percibir los ingresos derivados su actividad.
- c) Utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para desarrollar su actividad en los términos previstos en este Pliego.
- d) En el supuesto de rescate o modificación de la concesión, a ser indemnizado del perjuicio material sufrido conforme a los criterios establecidos en la LPAP y, supletoriamente, en la legislación de expropiación forzosa.
- e) Los demás previstos en este Pliego y en la normativa que resulte de aplicación.

**Cláusula 34ª.- Obligaciones del concesionario.**

Son obligaciones del concesionario:

1. En lo que respecta a la ejecución de las obras e instalaciones:

- a) Redactar los proyectos de ejecución de conformidad con los anteproyectos, o en su caso proyectos básicos, aprobados por el órgano competente.
- b) Ejecutar las obras a cuyo fin se otorga la concesión de acuerdo con lo dispuesto en el presente Pliego y en los proyectos de ejecución aprobados por el órgano competente.
- c) Ejecutar las obras a cuyo fin se otorga la concesión en los plazos totales y parciales previstos en este Pliego, en los proyectos y en los programas de trabajo.
- d) Obtener a sus costa cuantos permisos, visados, autorizaciones y licencias sean necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento de la actividad. En ningún caso podrá iniciarse la correspondiente explotación de la concesión sin que estén finalizadas las obras y previa formalización de acta de comprobación a la que se refiere el presente Pliego.
- e) Observar el Real Decreto 1627/1997, 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y demás normativa de general y pertinente aplicación en

2. En lo que respecta a la actividad a desarrollar:

- a) Realizar, asumiendo el riesgo y ventura de la explotación, la actividad de café- bar- restaurante de manera regular y continuada y en los términos previsto en la legislación de pertinente aplicación.
- b) Situar el documento de concesión, o una fotocopia del mismo, en el lugar de la actividad, visibles para los usuarios y vecinos, y a disposición de los funcionarios municipales y efectivos de la Policía Municipal.
- c) Explotar de forma directa la actividad de que se trate, sin que pueda subrogar en la misma a ningún tercero, ni ceder, directa o indirectamente, en todo o en parte, las obras, construcciones e instalaciones, salvo la autorización del órgano competente.
- d) Mantener las instalaciones y cada uno de los elementos que las componen en las debidas condiciones de limpieza, seguridad y ornato. A tales efectos el concesionario deberá de:
  - Responsabilizarse de la limpieza de las zonas aledañas cuya suciedad se deban al uso por parte de los clientes de la instalación.
  - Disponer de los correspondientes elementos de recogida y almacenamiento de residuos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa sobre protección del medio ambiente vigente en cada momento.
  - Almacenar o apilar productos, materiales o residuos propios de la actividad en los lugares habilitados para ello según el proyecto aprobado por el órgano competente. En ningún caso se permitirá almacenar o apilar productos, materiales o residuos propios de la actividad fuera de los lugares habilitados a tal efecto.
- e) Desempeñar la actividad de que se trate en las debidas condiciones de limpieza y aseo e higiénico-sanitario, de acuerdo con la legislación existente y



## Ayuntamiento de Móstoles

con la máxima corrección para los usuarios. No se permitirá ningún tipo de discriminación en el acceso al establecimiento.

- a. Colocar y mantener en lugar visible lista de precios y disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones.
- b. Cumplir, en el ejercicio de su actividad, cuantas demás obligaciones resulten de la normativa vigente en cada momento sobre la materia.

### f) Otras obligaciones:

- a. Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.
- b. Mantener durante todo el periodo de la concesión, las construcciones e instalaciones ejecutadas en perfecto estado de conservación y adaptados a la legislación vigente en cada momento. Los gastos en los que se incurra por la reparaciones necesarias para el cumplimiento de esta obligación, bien sean realizados a iniciativa del concesionario o a requerimiento municipal u autonómico, correrán única y exclusivamente por cuenta del concesionario.
- c. Dar cumplimiento a todos los compromisos incluidos en la proposición presentada a licitación y que fueron valorados en el momento de la adjudicación de la concesión.
- d. Indemnizar a la Administración o a los terceros de cuantos daños y perjuicios se occasionen por la ocupación del dominio público, la ejecución de la obra o por la realización de la actividad objeto de concesión.
- e. Previamente a dar comienzo la explotación, es decir, en el momento de formalizar la concesión, el concesionario deberá suscribir a su cargo las siguientes pólizas de seguro, con independencia de cualquier otra exigible por ley
  - a) Póliza que cubra las posibles responsabilidades de todo tipo, en que como consecuencia de la explotación de la concesión pudiera incurrir el concesionario, incluyendo, asimismo, la responsabilidad civil general por daños causados a terceros, con un capital mínimo asegurado de 600.000 Euros.
  - b) Póliza de seguro de daños de las instalaciones, asegurando tanto contenido como continente.

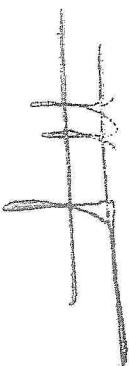
Ambas pólizas deberán cubrir la totalidad del periodo concesional.

Las citadas pólizas, deberán actualizar sus importes anualmente en función de los riesgos cubiertos.

Las pólizas deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento, que en todo momento podrá exigir los justificantes del pago regular de las primas.

El incumplimiento de estas obligaciones, así como el impago de algunos de los recibos será considerado infracción grave, dando lugar a la imposición de las correspondientes sanciones.

- f. Abonar el canon concesional de conformidad con lo previsto en este Pliego y normativa que resulte de aplicación.
- g. Abonar cualesquiera gastos que se ocasionen con motivo de la preparación y de la formalización de la concesión. En concreto, son de cuenta del concesionario los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales o en cualquier medio de comunicación, y los de formalización de la concesión en el supuesto de elevación a escritura pública.
- h. Satisfacer todos los gastos a que dé lugar el cumplimiento de la concesión, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, suministros, honorarios y salarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, en especial el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras si este fuera exigible, el IVA, ITPAJD y, en general, cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución de la concesión durante su plazo de vigencia.  
En especial, el otorgamiento de la presente concesión queda sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.b. del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.  
Los contratos de servicios para las acometidas de agua, saneamiento y electricidad, que serán subterráneas, y los gastos derivados de su consumo serán por cuenta del titular de la concesión y deberán celebrarse por éste con las Compañías suministradoras del servicio.
- i. Cumplir lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y adoptar las medidas de seguridad que le correspondan según el Reglamento de Medidas de Seguridad, aprobado por Real Decreto 994/1999, de 11 de junio, así como lo dispuesto en la Ley 8/2001, de 13 de junio, de Protección de Datos con Carácter Personal en la Comunidad de Madrid o normativa que el futuro la sustituya.
- j. Realizar, dentro de los treinta días naturales anteriores a la terminación de la concesión por el transcurso de su plazo de vigencia o dentro de los treinta días naturales siguientes a la notificación de la resolución en los restantes supuestos de extinción de la concesión, las correcciones, reparaciones y sustituciones que los Servicios Técnicos Municipales determinen, a fin de que el Ayuntamiento reciba las obras, construcciones e instalaciones en perfectas condiciones de uso. De conformidad con lo previsto en este Pliego y en la LPAP, a la extinción de la concesión, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por el ayuntamiento de Móstoles.
- k. Cumplir la demás normativa vigente, y la que en el futuro se apruebe, que resulte de aplicable por razón de materia, en especial, la laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos, de prevención de riesgos laborales, de supresión de barreras arquitectónicas y de defensa a los consumidores y usuarios, debiendo, en su caso, efectuar las adaptaciones correspondientes en las obras e instalaciones.
- l. Las demás previstas en este Pliego.





## Ayuntamiento de Móstoles

### g) Personal al servicio de concesionario:

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

No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución de la concesión y el Ayuntamiento de Móstoles, por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder de dirección y organización de adjudicatario en todos los ámbitos y órdenes conforme a lo establecido normativamente, siendo, por tanto, el adjudicatario el único responsable y obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables, en especial en materia de contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y fiscales.

### Cláusula 35ª.- Deber de confidencialidad.

El concesionario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución de la concesión a la que se le hubiese dado el referido carácter en el Pliego o en el documento de formalización, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esta información.

El órgano competente no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación a la que hayan dado ese carácter.

### Cláusula 36ª.- Cesión y gravamen de la concesión.

1. Previa y expresa autorización del órgano competente, y de conformidad con los artículos 92 y 93 de la LPAPS, el concesionario podrá ceder a un tercero la totalidad de los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión subrogándose el cedionario en los derechos y obligaciones de aquél. En todo caso, será requisito imprescindible para autorizar esta subrogación que el cedionario tenga capacidad para contratar con la Administración, la solvencia exigible de acuerdo con este Pliego y que no esté incurso en una causa de prohibición de contratar con la Administración conforme con lo previsto en el TRLCSP y demás prevista en este Pliego
2. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad de la autoridad competente para otorgar la concesión.
3. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.

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

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

## **CAPITULO IX- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN. INFRACCIONES Y SANCIONES.**

### **Cláusula 37ª.- Prerrogativas de la Administración.**

El Ayuntamiento de Móstoles tiene, respecto de la porción del dominio público objeto concesión, las prerrogativas para la defensa de sus bienes que le otorga la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, (RB) y las demás disposiciones que resulten aplicables por razón de la materia.

El órgano competente tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones o incidencias se susciten durante la vigencia de la concesión, así como para la interpretación y modificación e, igualmente, para acordar su suspensión y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la ley y en estos Pliegos.

El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será vigilado y controlado por el Ayuntamiento, a cuyo efecto podrá inspeccionar la actividad a desempeñar por el concesionario, sus obras e instalaciones, así como la documentación relacionada con el objeto de la concesión.

### **Cláusula 38ª.- Modificación de la concesión.**

Durante la vigencia de la concesión, y cuando así lo exija el interés público, el órgano competente podrá acordar la modificación del contenido de la concesión, debiendo, en su caso, indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios sufridos, de acuerdo con lo previsto en la LPAP y, supletoriamente, en la legislación de expropiación forzosa.

El órgano competente sólo podrá introducir modificaciones en la concesión por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales de la concesión ni a la oferta presentada por la empresa concesionaria en virtud de la cual resultó adjudicataria.

La modificación será causa de extinción de la concesión cuando no sea aceptada por el concesionario.

### **Cláusula 39ª.- Procedimiento para la resolución de las incidencias que surjan durante la ejecución de la concesión.**

Las incidencias que surjan entre la Administración y el concesionario en la ejecución de la concesión por diferencias en la interpretación de lo convenido o por la necesidad de



## Ayuntamiento de Móstoles

modificar sus condiciones, se tramitarán mediante expediente contradictorio, que comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

- a) Propuesta de la administración o petición del concesionario.
- b) Audiencia del concesionario o informe del servicio competente a evacuar en ambos casos en un plazo de diez días hábiles.
- c) Resolución motivada del órgano competente y subsiguiente notificación al concesionario.

Salvo que motivos de interés público lo justifiquen o la naturaleza de las incidencias lo requiera, la tramitación de estas últimas no determinará la supresión del plazo concesional.

### Cláusula 40º.- Infracciones.

- 1.- Se considera infracción toda acción u omisión en la que incurra el concesionario, calificada como tal en la legislación del Estado, de la Comunidad de Madrid y en las Ordenanzas del Ayuntamiento de Móstoles, que resulten de aplicación por razón de la materia.
- 2.- En particular se consideran infracciones específicas por incumplimiento del contenido y fines de esta concesión, los siguientes:
  - a. La ejecución de las obras incumpliendo los plazos totales o parciales previstos.
  - b. La ejecución de las obras incumpliendo las condiciones señaladas en los proyectos técnicos y en la normativa que resulte de aplicación por razón de la materia.
  - c. El inicio de la explotación de la concesión sin que estén finalizadas las obras al no haberse formalizado el acta de comprobación a la que se refiere este Pliego.
  - d. La realización por el concesionario de actos que, de acuerdo con estos Pliegos, la legislación de patrimonio de las Administraciones Públicas, y demás normativa aplicable, requiera de la previa autorización del órgano otorgante de la concesión, siempre y cuando dichos actos no estén tipificados como infracción dentro de la normativa a la que se refiere el apartado 1 de esta cláusula.
  - e. La dedicación de la instalación a un uso distinto del que resulte de la concesión en relación con los previstos en este Pliego.
  - f. El cierre de la actividad sin autorización municipal previa.
  - g. El incumplimiento de cualquier compromiso que haya asumido el concesionario en su oferta y haya sido tenido en cuenta para la adjudicación de la concesión.
  - h. La falta de pago del canon concesional de conformidad con lo previsto en este Pliego y la normativa que resulte de aplicación.
  - i. La discriminación en el acceso al establecimiento.
  - j. La falta de consideración a los funcionarios o agentes de la autoridad, cuando intervengan por razón de su cargo, o la negativa u obstaculización a su labor inspectora.
  - k. La no ejecución al término de las obras o de la concesión, de cuantas reparaciones, correcciones o sustituciones sean requeridas por el Ayuntamiento de acuerdo con lo previsto en este Pliego y en la normativa que resulte de aplicación.

### **Cláusula 41ª.- Sanciones.**

1. La comisión de las infracciones previstas en la cláusula 40.2 de este Pliego llevará aparejada la imposición de multas de hasta el 10% del valor de los terrenos y la construcción objeto de concesión. (27.487,81 Euros).
2. La comisión de cualquier otro incumplimiento previsto en la legislación del Estado, de la Comunidad de Madrid y en las Ordenanzas del Ayuntamiento de Móstoles llevará aparejada la imposición de la sanción que en dicha normativa se establezca.
3. Los importes establecidos en los tres apartados anteriores, serán automáticamente actualizados en el momento en que se modifique la citada normativa o sea sustituida por otra que prevea el régimen sancionador en la materia.
4. De conformidad con lo previsto en el artículo 193 de la LPAP, para graduar la cuantía de la multa o sanción 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 éste; se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la cuantía de la multa hasta 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 las sanciones que puedan imponérsele, el concesionario estará obligado a la restitución y reposición de los bienes a su estado anterior, con la indemnización de los daños irreparables y perjuicios causados, en el plazo que en cada caso se fije en la resolución correspondiente. El importe de estas indemnizaciones se fijará ejecutoriamente por el órgano competente para imponer la sanción.

### **Cláusula 42ª.-Procedimiento sancionador.**

- 1 . De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 196 y 197 de la LPAP, para la imposición de las sanciones previstas en ella, se seguirá el procedimiento establecido en el reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

El importe de las sanciones y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las responsabilidades contraídas podrán ser exigidas por los procedimientos de ejecución forzosa previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Las multas coercitivas que se impongan para la ejecución forzosa no podrán superar el 20% de la sanción impuesta o de la obligación contraída por responsabilidades, pudiendo reiterarse transcurridos ocho días.

Las previsiones incluidas en este punto únicamente serán de aplicación para los incumplimientos de la LPAP, incluidos los señalados en la cláusula 40ª.2 de este Pliego.

2. En los demás casos, el procedimiento para la imposición de sanciones, así como su ejecución, incluyendo la exigibilidad de multas coercitivas, se regirá por la legislación y ordenanzas municipales que resulten de aplicación.
3. Corresponde la imposición de las sanciones al órgano municipal competente por razón de la materia.



## Ayuntamiento de Móstoles

### CAPITULO X – EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

#### Cláusula 43ª.- Causas de extinción de la concesión.

Son causas de extinción de la concesión, las siguientes previstas en el artículo 100 de LPAPS:

- a) Muerte, o incapacidad sobrevenida del concesionario individual.
- b) Extinción de la persona jurídica titular de la concesión.
- c) Falta de autorización previa en los supuestos del transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- d) Caducidad por el vencimiento del plazo previsto para la concesión
- e) Rescate de la concesión por razones de interés público, previa indemnización.
- f) Mutuo acuerdo.
- g) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave o muy grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano competente. A estos efectos, se consideran incumplimientos graves, los previstos en la cláusula 40º apartado 2º de este Pliego.
- h) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- i) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el art. 102 de la LPAPS.

Son igualmente causas extinción de la concesión expresamente previstas en este Pliego:

- j) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- k) La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración, por incurrir el titular en alguna de las prohibiciones de contratación previstas en la LCSP, o en cualquier otra normativa de pertinente aplicación.
- l) La no formalización de la concesión en el plazo previsto por causa imputable al adjudicatario.
- m) El retraso en el inicio de las obras en más de 3 meses.
- n) La demora o paralización en la ejecución de las obras a cuyo fin se otorga la concesión, por causa imputable al concesionario por un periodo superior a tres meses.
- o) La falta de adaptación de las obras e instalaciones a la normativa que en el futuro se apruebe.
- p) La concurrencia de fuerza mayor que implique la imposibilidad permanente de explotar la concesión.
- q) El abandono o renuncia unilateral del concesionario.
- r) La modificación de la concesión impuesta por el órgano competente por razones de interés público para atender causas imprevistas, en el caso en que ésta no sea aceptada por el concesionario.
- s) Cualquier otro incumplimiento por parte del concesionario, no previsto en los apartados anteriores, calificables como infracción grave o muy grave de acuerdo con lo establecido en este Pliego.

#### Cláusula 44ª.- Aplicación de las causas de extinción de la concesión.

- 1.- La extinción de la concesión deberá ser acordada por el órgano competente, de oficio o a instancia del concesionario, previa la tramitación del procedimiento previsto en la cláusula 39ª de este Pliego y en cumplimiento de los correspondientes requisitos legales.

2.- La concurrencia de alguna de las causas previstas en el apartado 1 de la cláusula anterior producirá, en todo caso, la extinción de la concesión, a excepción de las previstas en los apartados a), b), c) y g), supuestos en los que la extinción será potestativa para el órgano competente.

En caso de fallecimiento del concesionario individual, el órgano competente podrá acordar la continuación de la relación jurídico-administrativa con sus herederos o sucesores en función de su solvencia y no concurrencia de prohibiciones para contratar.

El fallecimiento del concesionario individual deberá comunicarse al órgano competente en el plazo de dos meses. En el plazo de los treinta días siguientes deberá presentarse la documentación acreditativa del hecho causante del acuerdo con la legislación civil.

La extinción de la personalidad jurídica del concesionario, deberá ser comunicada al órgano competente en el plazo de dos meses. En los treinta días siguientes, deberá presentarse copia simple de la escritura de disolución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil o documentación que se exija de conformidad con la legislación reguladora de la materia. El órgano competente, acordará la continuación de la concesión en el caso de que exista otra persona jurídica que suceda a aquélla, en función de su capacidad, solvencia y no concurrencia de prohibiciones para contratar.

La fusión, absorción o escisión de sociedades, no producirán la extinción de la concesión siempre que exista la previa conformidad del órgano competente a las mismas.

3.- La concurrencia de alguna de las causas previstas en el apartado 2 de la cláusula anterior, faculta al órgano competente a extinguir la concesión a excepción de la declaración de insolvencia y, en caso de concurso, la apertura de la fase de liquidación, que dará lugar a extinción de ésta en todo caso. Mientras no se haya producido la apertura de la fase de liquidación, la Administración potestativamente decidirá si continúa la concesión, siempre y cuando el concesionario preste las garantías suficientes a juicio de aquella para su ejecución.

Igualmente dará lugar a extinción automática de la concesión, la pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración, por incurrir el titular en alguna de las prohibiciones de contratación previstas en la LCSP, o en cualquier otra de pertinente aplicación.

#### Cláusula 45º.- Efectos de la extinción de la concesión.

1. En los casos de extinción de la concesión por causa imputable al concesionario, le será incautada la garantía definitiva y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el concesionario se llevará a cabo por el órgano competente en decisión motivada previa atendiendo, entre otros factores, a los mayores gastos que ocasione a la Administración.
2. En caso de rescate anticipado de la concesión o de extinción de la misma por causas no imputables al concesionario, éste será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada conforme a los criterios establecidos en la LPAP y, supletoriamente, los contenidos en la legislación de expropiación forzosa.
3. En los supuestos de no formalización de la concesión en plazo por causas imputables al adjudicatario se procederá a la incautación de la garantía. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.



## Ayuntamiento de Móstoles

4. Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.
5. En todo caso el acuerdo de extinción contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.

### Cláusula 46<sup>a</sup>.- Reversión y acta de recepción.

1. Al término de la concesión, cualquiera que sea su causa, revertirán al Ayuntamiento libres de cargas y gravámenes, todas las obras, construcciones e instalaciones fijas ejecutadas por el concesionario y reflejadas en el acta de comprobación a la que se refiere la cláusula 32<sup>a</sup> de este Pliego.
2. Con anterioridad a la terminación de la concesión, cualquiera que sea el motivo, el órgano competente adoptará las medidas oportunas para verificar el estado de conservación y uso de las obras, construcciones e instalaciones para que su entrega se produzca en las debidas condiciones de uso.

En el caso de extinción de la concesión por el transcurso del plazo de su vigencia, el concesionario deberá efectuar las correcciones, reparaciones y sustituciones que le sean requeridas por la Administración, dentro de los treinta días naturales anteriores a la terminación de la concesión. En los restantes supuestos de extinción, las correcciones, reparaciones y sustituciones que le sean requeridas por la Administración, dentro de los treinta días naturales anteriores a la terminación de la concesión.

3. Las obras, construcciones e instalaciones objeto de reversión, que han de encontrarse en debidas condiciones de conservación y funcionamiento, serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes de cualquier tipo, por el ayuntamiento de Móstoles.
4. El acto de entrega será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención General, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.

Si las obras, construcciones e instalaciones se encuentran en buen estado y con arreglo a la prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración concedente, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por triplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción, entregándose un ejemplar al funcionario técnico que represente a la Administración, otro al representante de la Intervención General y el tercero al concesionario.

Si las obras, construcciones e instalaciones no se hallasen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación de los mismos. El órgano competente procederá a imponer las correspondientes sanciones por comisión de la infracción grave en el caso de que en esta nueva comprobación persistieran los defectos previamente señalados.

### Cláusula 47<sup>a</sup>.- Desalojo.

1. El concesionario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento las construcciones, obras e instalaciones objeto de reversión, dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha de terminación de la concesión, sin necesidad de requerimiento alguno.
2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la LPAP y 44 del RBEL el órgano competente podrá desahuciar en vía administrativa al concesionario una vez extinguido su título concesional

3. Trascurrido el plazo de treinta días a que se refiere el apartado primero de este artículo y hasta tanto la Administración ejecute el desalojo por sus medios, el canon por la explotación de la instalación de café-Bar- Restaurantes se verá gravado con un recargo del 50% del importe.

4. Los gastos que ocasione el desalojo, serán a cargo del concesionario, pudiendo hacerse efectivo su importe por vía apremio (art. 59.5 LPAP).

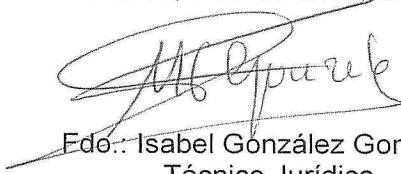
**Cláusula 48<sup>a</sup>.- Responsable de la concesión.**

Responsable técnico de Movilidad y Patrimonio

**Cláusula 49<sup>a</sup>.- Recursos.**

Contra los actos del órgano competente cabrá, de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, la interposición del recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución. Dichos actos podrán igualmente ser impugnados directamente ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa en los términos y plazos previstos en la Ley reguladora de dicha jurisdicción.

Móstoles, a 28 de enero de 2013



Edo.: Isabel González González  
Técnico Jurídico

De la Concejalía de Urbanismo y Medio Ambiente



**ANEXO I**

**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D./Dña....., con DNI número..... en nombre (propio) o (de la empresa que representa)..... con CIF/NIF..... y domicilio fiscal en ..... calle....., número..... enterado del anuncio publicado en el BOCM ..... del día..... de..... y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se exigen para la adjudicación de la concesión demanial para la construcción, reforma, adecuación y explotación de un edificio existente en el Parque denominado Finca Liana hasta ahora sede de la Junta de Distrito 4 al uso de Café.bar-restaurante, con redacción del proyecto de construcción y ejecución de obras, se compromete a tomar a su cargo la ejecución del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones y obligaciones, todo ello de acuerdo con lo establecido en los Pliego de Condiciones tanto económico-administrativas como de prescripciones técnicas que sirven para regir la convocatoria y demás documentación contractual, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, formulando la presente oferta y que contiene la siguiente proposición económica que se resume a continuación:

A) Canon.

El canon que se oferta lo es de -----€ anuales, lo que supone un ----- --- % al alza sobre el mínimo de-----€ anuales.

Fecha y firma del licitador.

## ANEXO II

### **MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO EL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES.**

D./Dña ..... , con DNI/NIE .....  
en nombre propio o en representación de la empresa ..... , con CIF nº ..... , en calidad de .....  
.....

#### DECLARA:

I.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el TRLCSP en los términos y condiciones previstos en la misma.

II.- Que la citada entidad se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Móstoles y, si las tiene, están garantizadas.

En ..... , a ..... de ..... de 2014

Fdo.:

**nota:** Esta declaración responsable deberá ser suscrita por el órgano de dirección o representación competente de la empresa o sociedad.



**ANEXO III**

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL COMPROMISO DE**  
**TENER CONTRATADOS TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD**

D./Dña....., en nombre propio o en representación de la empresa  
..... con C.I.F. nº ....., en calidad de  
.....

DECLARA:

Que, de resultar adjudicatario del contrato, y durante la vigencia del mismo, asume la obligación de tener empleados trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si ésta alcanza un número de 50 ó más trabajadores, de acuerdo con el artículo 38.1 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas establecidas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril.

Asimismo, se compromete a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación cuando sea requerido para ello, en cualquier momento durante la vigencia del contrato o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva.

En ....., a ..... de ..... de 2.014

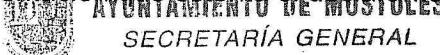
Firmado:



DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento que antecede, compuesto de ..... 37 ..... páginas numeradas de la ..... 1 ..... a la ..... 37 ..... y rubricado marginalmente por la Concejala-Secretaria que suscribe, ha sido aprobado por resolución de Junta Gobierno Local de fecha ..... 30 DICIEMBRE 2013

Móstoles, 28 ENERO 2014.  
La Concejala-Secretaria

**Nota:** Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento que antecede, compuesto de ..... 37 ..... páginas numeradas de la ..... 1 ..... a la ..... 37 ..... y rubricado marginalmente por la Concejala-Secretaria que suscribe, ha sido aprobado por resolución de Junta Gobierno Local de fecha ..... 28 ENERO 2014

Móstoles, 28 ENERO 2014.  
La Concejala-Secretaria

