



PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA OCUPACIÓN PRIVATIVA Y EXPLOTACIÓN DE LA CAFETERÍA DEL CENTRO DE USOS MÚLTIPLES DE JUMILLA

CONDICIONES GENERALES

1. OBJETO Y CALIFICACIÓN DEL CONTRATO

El presente pliego tiene por objeto regular las condiciones, procedimiento y forma de adjudicación de la concesión de dominio público para la ocupación privativa y explotación de la cafetería del Centro de Usos Múltiples de Jumilla, situado en la calle Juan XIII, esquina con calle Médico Juan Martínez, de esta ciudad.

De acuerdo con la Memoria suscrita por el Director Técnico de las obras, que acompaña a este pliego, las instalaciones objeto de concesión tienen la siguiente descripción: "Local ubicado en la planta baja del edificio de usos múltiples de nueva construcción, con una superficie total de 53,10 m² con uso de cafetería y de 16,90 m² con uso de cocina. Es de forma rectangular, aprovechando la esquina del edificio en las calles Juan XXIII con calle Médico Juan Martínez. El acceso al público en general está previsto a través del vestíbulo de entrada del edificio. Cuenta con un acceso para personal de servicio a través de una puerta lateral del edificio, que comunica con la cocina".

El valor del dominio público objeto de ocupación es de 211.051,68 euros, según consta en informe del Servicio Técnico de Obras y Urbanismo de 14 de enero de 2010.

El contrato definido tiene la calificación de concesión de dominio público, de conformidad con los artículos 84 y 93 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y de los artículos 78 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.



2. ÓRGANO CONCEDENTE

El órgano competente para acordar la presente concesión es el Pleno, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Este órgano ostenta las prerrogativas de interpretación, resolución de dudas, modificación por razones de interés público y resolución. Los acuerdos dictados en ejercicio de las mismas pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

3. FORMA DE ADJUDICACIÓN

De acuerdo con los artículos 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y 78.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará por procedimiento ordinario, en régimen de concurrencia y previa licitación, con arreglo al procedimiento abierto regulado en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Si esta Administración considerara que ninguna oferta se adecua a la naturaleza y fin del objeto de la concesión, el concurso podrá ser declarado desierto.

4. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

La presente concesión se otorga por un plazo determinado de DIEZ AÑOS, contado a partir de la fecha de suscripción del documento de formalización.

Dicho plazo podrá ser prorrogado anualmente, hasta un máximo de diez años, de mutuo acuerdo entre Administración y concesionario, y previa solicitud de éste, formulada con una antelación mínima de un mes al vencimiento de la concesión.



No obstante, el concesionario tendrá la obligación de continuar con la explotación de la cafetería una vez extinguida la concesión, cuando se encontrase en tramitación una nueva adjudicación y en tanto sea ésta eficaz.

5. CANON DE LA CONCESIÓN Y FORMA DE PAGO

El canon que sirve de base a la licitación se fija en SIETE MIL NOVENTA Y OCHO EUROS (7.098,00 €) anuales, susceptible de mejora al alza, a razón de 591,50 euros/mes. El primer año de concesión no se exigirá el importe de las tres primeras mensualidades para compensar al concesionario por el coste de acondicionamiento e instalación de mobiliario del local.

Corresponde al concesionario el pago de los tributos y demás gastos que pudieran derivar de la presente concesión, que, en ningún caso, serán asumidos por el Excmo. Ayuntamiento de Jumilla.

El canon correspondiente a la primera anualidad se devengará en el momento de formalización del contrato y su cuantía será la que resulte de la licitación. El resto de cánones se devengarán anualmente y su cuantía se revisará, en más o en menos, en proporción a las variaciones del Índice de Precios al Consumo que determine el Instituto Nacional de Estadística.

El canon se ingresará en la Tesorería Municipal contra liquidación expedida por el Servicio de Gestión Tributaria en los dos primeros meses de cada anualidad. La falta de pago en el plazo señalado determinará la aplicación de los recargos de apremio previstos en el Reglamento General de Recaudación, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder, de acuerdo con lo previsto en este Pliego.

Dado que el inmueble cuya ocupación privativa se pretende tiene la calificación jurídica de bien de dominio público, el canon a satisfacer al Ayuntamiento tendrá el carácter de tasa conforme a lo dispuesto en los artículos 80.7 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y 20 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.



6. PROTECCIÓN DE DATOS Y CONFIDENCIALIDAD

El Excmo. Ayuntamiento de Jumilla informa a los licitadores personas físicas y a quienes intervengan en nombre de personas jurídicas que los datos personales recogidos en el presente expediente se incorporan a un fichero del que es responsable el Ayuntamiento, para el adecuado desarrollo de la relación contractual y la gestión interna contable. El titular de los datos personales mencionados puede ejercer los derechos contemplados en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal mediante comunicación escrita al Excmo. Ayuntamiento de Jumilla.

El Ayuntamiento no podrá divulgar la información facilitada por los licitadores que éstos hayan designado como confidencial, sin perjuicio de la publicidad de la adjudicación y de la información que debe darse a los candidatos.

El contratista deberá guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con la presente concesión y hayan llegado a su conocimiento con ocasión de la misma.

7. PERFIL DE CONTRATANTE

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual y patrimonial, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con un Perfil de Contratante, al que se tendrá acceso en la página web www.jumilla.org.

PREPARACIÓN Y ADJUDICACIÓN

8. REQUISITOS DE LOS LICITADORES

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que, con plena capacidad jurídica y de obrar, no se encuentren incurso en alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Si el titular de



la concesión incurriera en alguna de estas prohibiciones con posterioridad a su otorgamiento, se producirá la extinción de la misma.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación con otras personas si lo ha hecho individualmente; la contravención de este principio dará lugar a la desestimación automática de todas las proposiciones por él presentadas.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

9. ASPECTOS OBJETO DE VALORACIÓN

Para decidir sobre el otorgamiento de la concesión se atenderá al mayor interés y utilidad pública de la utilización, que se valorará en función de los siguientes criterios:

- a) *Mejor canon ofertado*, hasta 65 puntos. Se asignarán los 65 puntos a la mejor oferta, y al resto, proporcionalmente, mediante la aplicación de la fórmula:

$$\text{Puntuación} = \frac{\text{Oferta a valorar} \times 65}{\text{Mejor oferta}}$$

- b) *Creación de empleo*, hasta 10 puntos. Se asignarán los 10 puntos a la oferta que se comprometa a emplear a mayor número de personas, y al resto, proporcionalmente, mediante la aplicación de la fórmula:

$$\text{Puntuación} = \frac{\text{Oferta a valorar} \times 10}{\text{Mejor oferta}}$$

- c) *Mejoras en las instalaciones y en la prestación del servicio*, hasta 25 puntos. Para la valoración de estas mejoras, se deberá presentar una memoria, en la



que se describirán, entre otros, el mobiliario y demás instalaciones que el concesionario destinará a la explotación de la cafetería, las condiciones del servicio que se ofertarán a los usuarios, los aspectos que denoten innovaciones y mayor calidad del servicio, condiciones especiales de limpieza, etc. Asimismo, se aportará una relación de los productos que podrán ser consumidos en el local con el precio de venta al público que el concesionario se comprometa a establecer. Todos estos aspectos serán libremente apreciados y puntuados por el órgano concedente.

10. ANUNCIO DE LICITACIÓN

El procedimiento de licitación se iniciará con la publicación del correspondiente anuncio en el Perfil de Contratante del Excmo. Ayuntamiento de Jumilla y en el Boletín Oficial de la Región de Murcia. Los gastos derivados de esta publicación serán de cuenta del concesionario, que deberá satisfacerlos en el plazo de quince días hábiles señalado en la Cláusula 16. El importe exacto de estos gastos se comunicará en la notificación del acuerdo de adjudicación provisional.

Este anuncio se podrá publicar también en otros medios de difusión que garanticen un mayor conocimiento de los interesados.

11. GARANTÍA PROVISIONAL

De conformidad con el artículo 87.3 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, para tomar parte en el presente procedimiento, los licitadores deberán constituir una garantía provisional por 4.221,02 euros, cantidad equivalente al 2% del valor del dominio público objeto de ocupación.

Esta garantía habrá de constituirse:

- a) Cuando se trate de garantías en efectivo, en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto.



- b) Cuando se trate de avales, ante el órgano de contratación.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones hasta la adjudicación provisional de la concesión. Se extinguirá automáticamente y será devuelta a los candidatos inmediatamente después de la adjudicación definitiva de la concesión, retenida al adjudicatario hasta que haya constituido la garantía definitiva, e incautada a los licitadores que retiren injustificadamente su oferta antes de la adjudicación.

12. DOCUMENTACIÓN

Las proposiciones se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador o persona que lo represente y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «*CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA OCUPACIÓN PRIVATIVA Y EXPLOTACIÓN DE LA CAFETERÍA DEL CENTRO DE USOS MÚLTIPLES DE JUMILLA*». La denominación de los sobres es la siguiente:

- SOBRE «A»: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA
- SOBRE «B»: PROPOSICIÓN ECONÓMICA
- SOBRE «C»: PROPOSICIÓN TÉCNICA

Los documentos incluidos en cada sobre, que deberán ser originales o copias autenticadas conforme a la legislación en vigor, son los que se indican a continuación.

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- 1) DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA PERSONALIDAD JURÍDICA Y CAPACIDAD DE OBRAR DEL LICITADOR:

- Las personas físicas españolas, mediante el documento nacional de identidad y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada, o sus fotocopias debidamente autenticadas.



- Las personas jurídicas españolas, mediante las correspondientes escrituras de constitución y modificación, inscritas en el Registro Mercantil.
 - Las empresas no españolas que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, mediante su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
 - Las empresas extranjeras no comunitarias, mediante informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.
 - Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales deberán acreditar su personalidad y capacidad con arreglo a las anteriores normas y, además, presentarán un documento firmado por los representantes legales de todas ellas, que acredite la constitución de la Unión, la participación de cada empresa en ella y la designación de un representante o apoderado único con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de la concesión hasta la extinción de la misma.
 - No serán admitidas a licitación las comunidades de bienes por carecer de personalidad jurídica para contratar con la Administración.
- 2) **DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA REPRESENTACIÓN:** Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación. Si el candidato fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
- La persona con poder bastantado a efectos de representación deberá acompañar fotocopia de su documento nacional de identidad compulsada administrativamente o testimonio notarial.



- 3) ACREDITACIÓN DE LA NO CONCURRENCIA DE PROHIBICIONES PARA CONTRATAR: Se realizará mediante declaración responsable de no estar incurso el licitador en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

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, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse antes de la adjudicación definitiva por la persona a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

- 4) GARANTÍA PROVISIONAL: Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por el importe indicado en la Cláusula 11.

- 5) DOCUMENTOS QUE JUSTIFIQUEN EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA: Se podrá realizar por uno o varios de los siguientes medios:

- Declaración apropiada de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondientes al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

- 6) DOCUMENTOS QUE JUSTIFIQUEN EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL: Se acreditará mediante la



aportación del carné de manipulador de alimentos del licitador o del personal que vaya a prestar servicios en la cafetería.

- 7) SUMISIÓN EXPRESA A LA JURISDICCIÓN ESPAÑOLA: Los licitadores extranjeros aportarán una declaración expresa 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 les pudiera corresponder.
- 8) Una RELACIÓN DE TODOS LOS DOCUMENTOS incluidos en este sobre.

SOBRE «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA

En este sobre se incluirán los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar los criterios de carácter objetivo a los que hacen referencia las letras a) y b) de la Cláusula 9.

La proposición económica se presentará conforme al siguiente modelo:

«D./D^a (...), mayor de edad, con NIF (...) y con domicilio a efectos de notificaciones en (...), actuando en nombre [propio o de la empresa a que represente], con CIF (...) y con domicilio a efectos de notificaciones en (...), en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la "Concesión de dominio público para la ocupación privativa y explotación de la cafetería del Centro de Usos Múltiples de Jumilla", anunciado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia nº (...), de fecha (...), hago constar que conozco que el pliego que sirve de base a la concesión y lo acepto íntegramente, comprometiéndome a hacer uso del dominio público y a explotar el negocio de cafetería, abonando el canon anual de (...en letra y número...) euros, en las condiciones del presente pliego, que acepta íntegramente.

En (...), a (...) de (..) de 20(...).

Fdo. (...)».



SOBRE «C» PROPOSICIÓN TÉCNICA

En este sobre se incluirán la memoria a la que hace referencia la letra c) de la Cláusula 9, que permitan a la Mesa de Contratación valorar las mejoras de carácter subjetivo.

13. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones para tomar parte en la presente licitación se presentarán en castellano, sin enmiendas ni tachaduras, en la Secretaría General del Excmo. Ayuntamiento de Jumilla, C/. Cánovas del Castillo, nº 31, 30520, Jumilla (Murcia), en horario de atención al público (hasta las 14:00 horas), en el plazo de treinta días contados a partir del siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia. Si el último día de este plazo fuere inhábil, se entenderá prorrogado al siguiente día hábil. Los sábados no abren al público las dependencias del Excmo. Ayuntamiento de Jumilla.

Las proposiciones podrán presentarse por correo, por telefax o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo o por ventanilla única de cualquier Administración admitida en virtud del artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos o de la fecha de presentación de la proposición en ventanilla, y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del expediente y nombre del licitador.

Sin la concurrencia de estos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en la invitación a participar. En todo caso, ésta no será admitida



cuando hayan transcurrido diez días naturales desde dicha fecha sin que se haya recibido la documentación.

14. APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL

La Mesa de Contratación procederá a la apertura de las proposiciones en la primera sesión que celebre, una vez finalizado el plazo de presentación de ofertas.

En primer lugar, la Mesa de Contratación calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A», ordenando el Presidente la apertura de los sobres y certificando el Secretario la relación de documentos que figuran en cada uno de ellos. Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados, sin perjuicio de que estas circunstancias se hagan públicas a través de los anuncios del órgano de contratación, pudiendo conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que los licitadores corrijan los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada. No son subsanables la falta de identificación precisa del licitador o su representante, la falta de documentos que acrediten la capacidad y la falta de constitución de garantías.

Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones, se procederá a la apertura y examen de los otros dos sobres. Puesto que en la adjudicación se deben tener en cuenta varios criterios de adjudicación, de acuerdo con el artículo 134 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, se comenzará valorando la documentación relativa a las mejoras técnicas de la oferta, contenidas en el sobre «C» y, a continuación, se procederá a la apertura de las proposiciones económicas, contenidas en el sobre «B». En el desarrollo de este acto, se observarán las formalidades previstas en el artículo 83 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En caso de que se soliciten informes técnicos, una vez recibidos los mismos, la Mesa de Contratación se reunirá de nuevo y realizará propuesta de adjudicación provisional al órgano de contratación.

La propuesta de adjudicación provisional no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración, aunque, cuando el órgano de



contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada, deberá motivar su decisión.

La adjudicación provisional del contrato se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada, y deberá notificarse a los candidatos y publicarse en el Perfil del Contratante.

15. GARANTÍA DEFINITIVA

El adjudicatario provisional de la concesión deberá constituir, en el plazo de quince días siguientes a la notificación de la adjudicación, una garantía del 5% del valor del dominio público ocupado y, en su caso, del presupuesto de las obras que hayan de ejecutar.

La garantía definitiva podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo o en valores de deuda pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Tesorería Municipal, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta ley establezcan.
- b) Mediante aval, depositado en la Tesorería Municipal.

Una vez constituida esta garantía en cualquiera de las formas anteriores no será posible su modificación, salvo en circunstancias excepcionales debidamente justificadas.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de la concesión y cumplido satisfactoriamente la misma, o se hubiera declarado la resolución sin culpa del concesionario, siempre que no existan otras responsabilidades.



16. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el día siguiente a aquél en que se publique dicha adjudicación en el Perfil de Contratante de este Ayuntamiento. Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá:

- a) Constituir la garantía definitiva indicada en la Cláusula 15.
- b) Aportar la documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.
- c) Ingresar el canon correspondiente a la primera anualidad, con la reducción de tres meses prevista en la Cláusula 5.
- d) Pagar los gastos de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.
- e) Entregar un ejemplar de la póliza de seguro que, de acuerdo con la Cláusula 22.n), debe constituir el adjudicatario de la concesión.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo señalado en el párrafo anterior, siempre que el adjudicatario haya realizado las actuaciones señaladas.

La adjudicación definitiva se notificará a todos los licitadores y se publicará en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Jumilla.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria, la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el primer párrafo de esta Cláusula.

17. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

La formalización de la concesión se efectuará en documento administrativo,



en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

El adjudicatario podrá solicitar que la concesión se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONCESIÓN

18. NORMATIVA APLICABLE

La presente concesión de dominio público tiene carácter administrativo. Su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirán por lo establecido en este Pliego y, para lo no previsto en él, por la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (aquellos preceptos que sean de carácter básico); la Ley 7/1985, de 2 abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local; el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueban el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; y la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

19. JURISDICCIÓN

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en la presente concesión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

20. APORTACIONES DE CONCEDENTE Y CONCESIONARIO



El Excmo. Ayuntamiento de Jumilla pondrá a disposición del concesionario la infraestructura que se describe en la Memoria adjunta, y que comprende: instalación eléctrica, climatización, etc. No existe ningún mobiliario ni elemento decorativo que pertenezca al local.

El concesionario, por su parte, deberá aportar todos los elementos necesarios para la explotación del establecimiento, entre otros: cocinas, cámaras frigoríficas, barra, mobiliario (estanterías, mesas, sillas), etc.

21. DERECHOS DEL CONCESIONARIO

Corresponden al titular de la concesión, durante el periodo de vigencia de la misma, las siguientes facultades y derechos:

- a) Utilizar de manera privativa el dominio público objeto de la concesión para la explotación del servicio de cafetería, y ser mantenido en dicho uso y disfrute, sin perjuicio del derecho de propiedad de este Ayuntamiento y de los restantes derechos que pudieran corresponder a terceros.
- b) Percibir los ingresos derivados de la explotación del negocio de cafetería, que será a su riesgo y ventura, y constituirán la única retribución del concesionario.

22. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Además de las derivadas de la restante normativa aplicable, corresponden al concesionario las siguientes:

- a) Mantener el dominio público en perfecto estado de conservación y en óptimas condiciones de sanidad, salubridad e higiene.
- b) Reponer a su costa el material que se deteriore o inutilice por el uso de las instalaciones, de manera que, al término de la concesión, se entregue la posesión en perfecto estado de conservación.



- c) Asumir todos los gastos de mantenimiento y reparación de las instalaciones, así como los de suministro de agua, energía eléctrica, servicio telefónico, recogida de basuras, residuos industriales, aguas sobrantes, limpieza de las instalaciones, vigilancia y demás que se originen con motivo de la concesión.
- d) Facilitar el acceso a las personas designadas por el Ayuntamiento que deban inspeccionar el local para controlar su estado de conservación y salubridad.
- e) Destinar la instalación a la actividad de cafetería, prestando el servicio de manera regular y continuada, dentro del horario señalado por este Ayuntamiento, y con la máxima corrección hacia consumidores y usuarios.
- f) Explotar la actividad de cafetería de forma directa, sin que pueda cederla o arrendarla, en todo o en parte, sin la autorización expresa y por escrito del Ayuntamiento.
- g) Obtener los permisos y licencias necesarios para el funcionamiento de la actividad de cafetería.
- h) Comunicar el cierre del local por baja o por vacaciones.
- i) Colocar y mantener visible el título habilitante para el ejercicio de la actividad, y el anuncio de la disponibilidad de hojas de reclamaciones.
- j) Contratar al personal necesario para la prestación del servicio y aquél otro que utilice transitoriamente para determinados casos. El personal no tendrá derecho ni vinculación laboral alguna con el Ayuntamiento, dependiendo exclusivamente del adjudicatario.
- k) Cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de prevención de riesgos laborales y de defensa de consumidores y usuarios. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del adjudicatario no implicará responsabilidad alguna para la Administración contratante.
- l) Prestar el servicio en las debidas condiciones higiénico-sanitarias, estando obligado todo el personal de la cafetería a estar en posesión de la adecuada titulación para la manipulación de alimentos.



- m) Abonar el canon correspondiente, en la forma establecida en la Cláusula 5, y satisfacer aquellos otros pagos de carácter fiscal y administrativo que graven la actividad objeto de la presente concesión, su puesta en marcha y sucesivo funcionamiento.
- n) Responder de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al Excmo. Ayuntamiento de Jumilla con motivo de la explotación de la concesión. A tal fin, el concesionario estará obligado a contratar y mantener vigente durante el periodo de la concesión una póliza de seguro a todo riesgo que cubra el inmueble objeto de concesión, debiendo entregar un ejemplar de la póliza en el plazo indicado en la Cláusula 16.
- o) Asumir toda responsabilidad civil dimanante de del funcionamiento de este servicio.
- p) Velar por el correcto comportamiento del público dentro de la cafetería.
- q) Cumplir el resto de condiciones expresadas en este pliego, así como las obligaciones y compromisos adquiridos al formular su proposición y tenidos en cuenta a la hora de adjudicar la concesión.

En el cumplimiento de estas obligaciones, el concesionario deberá atender de inmediato los requerimientos que le realice el Ayuntamiento, sin perjuicio de las medidas de defensa de sus intereses que le otorgan las leyes.

23. DERECHOS Y FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

Corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Jumilla, como titular del dominio público objeto de la concesión, las siguientes facultades y derechos:

- a) Dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento por circunstancias sobrevenidas de interés público debidamente justificadas en el expediente que al efecto se instruya, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere



- b) Inspeccionar las instalaciones, con objeto de ordenar las medidas necesarias para su mantenimiento y conservación.

24. OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

Corresponden al Ayuntamiento, como órgano concedente, las siguientes obligaciones:

- a) Otorgar el uso privativo del bien objeto de concesión, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- b) Proporcionar al concesionario la protección adecuada para el correcto uso y disfrute de la concesión.
- c) Indemnizar al concesionario en los casos previstos en este Pliego.

25. TRASPASO DE LA CONCESIÓN

- a) *Inter vivos.*

Los derechos y obligaciones adquiridos por el adjudicatario en virtud de la presente concesión sólo podrán ser traspasados a terceras personas previa autorización expresa de este Ayuntamiento.

La persona a cuyo favor se solicite el traspaso deberá reunir los mismos requisitos de capacidad y solvencia que el concesionario inicial, y quedará obligada al cumplimiento de la totalidad del contenido de este pliego de condiciones y al pago de los tributos correspondientes.

Para solicitar el traspaso, el titular de la concesión deberá presentar escrito, en el que haga constar la persona física o jurídica a cuyo favor solicita el traspaso, y el precio del mismo. El Ayuntamiento tendrá derecho preferente de tanteo por la misma cantidad, dentro de los treinta días siguientes contados a partir de la fecha en que sea presentado el escrito. En caso de no ejercitar el derecho de tanteo, el



traspaso será autorizado de forma expresa, percibiendo el Ayuntamiento una cantidad equivalente al 30% del precio del traspaso.

La validez y eficacia de los traspasos autorizados estarán condicionadas a que, en los quince días siguientes a la notificación de la autorización de traspaso, se ingrese el referido gravamen en la Tesorería municipal y la persona a cuyo favor se autorice el traspaso constituya garantía definitiva.

b) Mortis causa.

En el caso de fallecimiento del adjudicatario, el heredero o herederos del mismo, una vez que sea aceptada la herencia, podrá solicitar al Ayuntamiento el cambio de titularidad por el plazo que reste hasta el vencimiento de la concesión. La petición, a la que deberán unirse los documentos que acrediten en forma suficiente tanto la condición de heredero como la aceptación de la herencia, deberá formularse por escrito en los treinta días naturales siguientes a la aceptación.

Los traspasos así producidos serán autorizados por el Excmo. Ayuntamiento de Jumilla, tras comprobar que en los herederos se dan idénticos requisitos de capacidad y solvencia que en el causante. Los nuevos adquirentes de la concesión asumirán frente al Ayuntamiento cuantos derechos y obligaciones se derivan de este pliego de condiciones y demás normativa aplicable en la materia.

26. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN Y REVERSIÓN DEL BIEN

Procederá la extinción de la concesión cuando concurra alguna de las siguientes causas:

- a) Vencimiento del plazo de concesión.
- b) Mutuo acuerdo.
- c) Fallecimiento o jubilación del concesionario persona física, o declaración de concurso o extinción del concesionario persona jurídica, salvo en los casos de transmisión autorizada hasta el cumplimiento del plazo de la concesión.
- d) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión de la concesión, o de fusión, absorción o escisión del concesionario persona jurídica.



- e) Incursión en alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, con posterioridad al otorgamiento de la concesión.
- f) Rescate de la concesión por motivos de interés público, previa indemnización.
- g) Rescate de la concesión por ejercicio del derecho de tanteo previsto en la Cláusula 25.a.
- h) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento muy grave de las obligaciones que correspondan al titular de la concesión, cuando así lo acuerde el órgano concedente.
- i) Desaparición del bien objeto de concesión.
- j) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a la liquidación de la concesión conforme a lo previsto en el artículo 102 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.
- k) Renuncia del concesionario, con pérdida de todos los derechos derivados de la concesión, incluida la fianza definitiva.

Con la concesión se extinguirán los demás derechos que recaigan sobre las instalaciones, sin derecho a indemnización en favor del concesionario, sin perjuicio de lo que pueda acordarse en los supuestos de mutuo acuerdo. Si el concesionario no abandonara las instalaciones, la Administración tendrá potestad para acordar y ejecutar por sí misma el lanzamiento.

Al término de la concesión, sea cual fuere su causa, revertirán al Excmo. Ayuntamiento de Jumilla en perfecto estado de conservación, y libres de toda carga y gravamen, todas las obras e instalaciones que integren la cafetería, incluidas las aportadas por el propio concesionario, sin que ello implique indemnización de ningún tipo al concesionario.

En todo caso, en el momento de la reversión, todos los elementos e instalaciones habrán de encontrarse en perfecto estado de conservación y funcionamiento, debiendo formalizarse entre Ayuntamiento y concesionario un acta de recepción, que se considera preceptiva para la devolución de la garantía definitiva depositada por el concesionario.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización que pueda corresponder al



Ayuntamiento por los daños y perjuicios que se le causen, en lo que excedan del importe de la garantía.

27. RÉGIMEN SANCIONADOR

El ejercicio de la potestad sancionadora se llevará a cabo mediante la tramitación del correspondiente procedimiento, de conformidad con el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, y con audiencia en todo caso del interesado, siendo competente para la imposición de las sanciones el órgano concedente. La apertura de expediente sancionador no eximirá al concesionario de la prestación del servicio de cafetería ni del cumplimiento de las restantes obligaciones previstas en este pliego.

El concesionario será responsable y podrá ser sancionado por la comisión de las siguientes **infracciones**:

Leves

- a) El incumplimiento del horario establecido, salvo caso de fuerza mayor acreditada.
- b) No comunicar el cierre del local por baja o por vacaciones.
- c) El deterioro y suciedad de la instalación.
- d) Las infracciones de la legislación tributaria, laboral, de Seguridad Social, sanitaria o de consumo que, en la respectiva normativa, tenga la calificación de leve.

Graves

- a) El incumplimiento reiterado del horario establecido.
- b) La cesión o arrendamiento de la actividad sin autorización del Ayuntamiento.
- c) Las actuaciones del concesionario que den lugar a la depreciación del dominio público o de las instalaciones.
- d) La negativa o resistencia a facilitar la información requerida por la autoridad competente o sus agentes para el cumplimiento de los fines de inspección.



- e) Las infracciones de la legislación tributaria, laboral, de Seguridad Social, sanitaria o de consumo que, en la respectiva normativa, tenga la calificación de grave.
- f) El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las obligaciones indicadas en la Cláusula 22 que no tengan la calificación de leves o muy graves.
- g) La comisión de una segunda falta leve, de igual o diferente naturaleza, en los tres meses siguientes a la comisión de la primera.

Muy graves

- a) El destino de las instalaciones a usos distintos de los comprendidos en la concesión.
- b) La falta de pago del canon en el plazo estipulado.
- c) El traspaso de la concesión sin autorización del Ayuntamiento o sin cumplir los requisitos formales indicados en la Cláusula 25.
- d) Las infracciones de la legislación tributaria, laboral, sanitaria, de Seguridad Social o de consumo que, en la respectiva normativa, tenga la calificación de muy grave.
- e) Las infracciones que den o puedan dar lugar a perjuicios que, por su importancia, sean susceptibles de producir graves alteraciones.
- f) La comisión de una segunda falta grave, de igual o diferente naturaleza, en los seis meses siguientes a la comisión de la primera.
- g) La comisión de diez faltas leves o cinco graves en el periodo de vigencia de la concesión.

La comisión de las conductas tipificadas como infracción en los párrafos anteriores comportará la imposición de las siguientes **sanciones**:

- a) *Leves*: de 50,00 a 200,00 euros.
- b) *Graves*: de 200,00 a 500,00 euros.
- c) *Muy graves*: de 500,00 a 2.000,00 euros y/o pérdida de la concesión.

La cuantía de las multas se fijará atendiendo a las circunstancias del hecho, la existencia de intencionalidad o reiteración por parte del infractor y la naturaleza de los perjuicios causados.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JUMILLA
C.I.F. P 3002200-H
Cánovas del Castillo, 31
30520 JUMILLA (Murcia)

El pago de estas sanciones no excluye la indemnización a la que el Excmo. Ayuntamiento de Jumilla pudiera tener derecho por daños y perjuicios.

Una vez firme en vía administrativa, la sanción impuesta deberá ser abonada en el plazo de quince días siguiente a su notificación. En caso contrario, responderá la garantía definitiva de la efectividad de aquélla, estando obligado el concesionario a restablecer el importe de de la misma en el plazo de quince días.

En Jumilla, a 15 de enero de 2010.

EL ALCALDE

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo: Francisco Abellán Martínez

Fdo: Beatriz Selma Penalva



ANEXO I

MODELO DE AVAL ADMITIDO PARA LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA PROVISIONAL EXIGIDA EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO CONVOCADOS POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JUMILLA

Registrado en el R.E.A. nº.....

GARANTÍA PROVISIONAL

La entidad (1), NIF:, con domicilio en (2), en la calle/plaza/avenida....., C.P....., y en su nombre (3)....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento realizada por Notario o Corredor de Comercio (solamente para avales de cuantía superior a 10.000 euros).

AVALA

A: (4)....., N.I.F.:....., en virtud de lo dispuesto por el Pliego de Condiciones y los artículos 91 y 135 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, para responder de las obligaciones derivadas de la concesión de dominio público ante el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JUMILLA, por importe de (5)..... euros.

La Entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto del obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JUMILLA, con sujeción a los términos previstos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora del Excmo. Ayuntamiento de Jumilla.

El presente aval estará en vigor hasta que el Excmo. Ayuntamiento de Jumilla autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

..... (Lugar y fecha)

.....(Razón social de la entidad)

..... (Firma de los apoderados)

-
- (1) Razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca.
 - (2) Domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos.
 - (3) Nombre y apellidos de los Apoderados.
 - (4) Nombre y apellidos o razón social del avalado.
 - (5) Importe en letra y números.



ANEXO II

MODELO DE AVAL ADMITIDO PARA LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA DEFINITIVA EXIGIDA EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO CONVOCADOS POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JUMILLA

Registrado en el R.E.A. nº.....

GARANTÍA DEFINITIVA

La entidad (1), NIF:, con domicilio en (2), en la calle/plaza/avenida....., C.P....., y en su nombre (3)....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento realizada por Notario o Corredor de Comercio (solamente para avales de cuantía superior a 10.000 euros).

AVALA

A: (4)....., N.I.F.:....., en virtud de lo dispuesto por el Pliego de Condiciones y los artículos 83 a 90 y 135 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, para responder de las obligaciones derivadas de la concesión de dominio público de ante el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JUMILLA, por importe de (5)..... euros.

La Entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto del obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JUMILLA, con sujeción a los términos previstos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora del Excmo. Ayuntamiento de Jumilla.

El presente aval estará en vigor hasta que el Excmo. Ayuntamiento de Jumilla autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

..... (Lugar y fecha)

.....(Razón social de la entidad)

..... (Firma de los apoderados)

-
- | | |
|-----|---|
| (1) | Razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca. |
| (2) | Domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos. |
| (3) | Nombre y apellidos de los Apoderados. |
| (4) | Nombre y apellidos o razón social del avalado. |
| (5) | Importe en letra y números. |