

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL LOCAL NUMERO 8 DE LA PLAZA DEL  
AYUNTAMIENTO DE LA CARIDAD**

**CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO**

El contrato tiene por objeto el otorgamiento del uso privativo del local libre en la planta baja de la Plaza del Ayuntamiento de La Caridad, calificado como bienes de dominio público, para ser destinado a una actividad de servicios o comercio al por menor de cualquier tipo de productos, salvo los propios de una plaza de abastos, previa autorización municipal, mediante la modalidad de concesión administrativa cuya adjudicación se llevará a cabo por procedimiento abierto y forma concurso. A estos efectos, el espacio objeto de la concesión se pondrán a disposición de los adjudicatarios según lo previsto en la cláusula Sexta, Punto último.

El puesto objeto de la concesión será el siguiente:

PLANTA	LOCAL	SUPERFICIE
BAJA	8	58.72 m <sup>2</sup>

**CLÁUSULA SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO**

El contrato tiene carácter administrativo especial y la contratación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Se atribuye al Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo el conocimiento de las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos.

**CLÁUSULA TERCERA.- CAPACIDAD**

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan capacidad para ello en los términos previstos en el artículo 15 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 20 de la citada Ley.

**CLÁUSULA CUARTA.- OBRAS O INSTALACIONES**

Serán de cuenta del concesionario las obras de reparación y acondicionamiento necesarias para la puesta en funcionamiento del puesto, revirtiendo las mismas al patrimonio municipal a la extinción de la concesión.

**CLÁUSULA QUINTA.- PLAZO**

El plazo de utilización será de 10 años/20 años, de acuerdo con de lo dispuesto en el artículo 93.3 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**CLÁUSULA SEXTA.- FACULTADES Y DEBERES DEL CONCESIONARIO**

El concesionario tendrá derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente el local para el que haya resultado adjudicatario, con sujeción a las siguientes obligaciones:

- La obtención de las licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad, quedando prohibido el ejercicio de cualquier otra no autorizada.
- El mantenimiento de la instalación en perfectas condiciones, observando rigurosamente todas la normativa higiénico-sanitaria, laboral, de prevención de riesgos, protección al consumidor, y sometiéndose asimismo a las instrucciones que el Ayuntamiento pudiese dictar en ejercicio de la actividad de policía. Queda prohibido el almacenamiento en el local de cualquier objeto distinto de los expuestos para la venta, así como la alteración o sustitución de las instalaciones o elementos del mismo, tanto las sanitarias de agua y alcantarillado, como las de luz y fuerza, salvo expresa autorización municipal.

- La apertura y venta diaria mediante la atención directa del concesionario o personal a su servicio, quedando prohibida la cesión a terceros de su uso.
- La colocación de las terrazas previa autorización y señalización.
- El respeto a los espacios comunes, quedando prohibida su utilización para almacenamiento o depósito de mercancías.
- Cualquier utilización del espacio común deberá ser autorizada por escrito.
- Contribuir con los gastos de reparación y mantenimiento de los espacios comunes.
- El pago del canon establecido en el presente Pliego se realizará de la forma siguiente:
  - dentro de los veinte días posteriores a la formalización de la concesión se pagara ½ canon.
  - El resto trimestralmente durante 3 años.

Sin perjuicio de la obligación de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados. La falta de pago será causa de resolución del contrato imputable al concesionario.

- Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- En caso de fallecimiento del titular de la concesión pasará hasta el vencimiento de la misma a sus Herederos legales.
- Obligación del nuevo adjudicatario de conceder el plazo de un mes, desde la fecha de adjudicación de la nueva concesión, al antiguo adjudicatario para retirar del local el mobiliario y las mercancías propias de la cafetería, y no pudiendo retirar, por considerarse parte del inmueble (tarima flotante, parquet, luminarias, puertas, ventanas, y todas aquellas instalaciones que lleven obras de carpintería, albañilería, fontanería, electricidad, formación de aseos, etc. y por lo tanto sin posibilidad de retirada y desmontaje del local, en cumplimiento de lo establecido en la Cláusula 4, referente a Obras o Instalaciones, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de fecha 10 de Agosto de 2007.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA.- FACULTADES DE LA CORPORACIÓN**

La Administración gozará de las siguientes facultades:

- La resolución anticipada de la concesión por razones de interés público. El ejercicio de esta facultad no será indemnizable para el concesionario, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 93.5 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en relación con el 92.7 de la misma norma, sin perjuicio de la devolución del canon correspondiente al período de contrato restante.
- La Inspección, en cualquier momento, de los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.

#### **CLÁUSULA NOVENA.- CANON**

El canon total que sirve de base a la licitación queda fijado en los siguientes importes:

<b>PLANTA</b>	<b>LOCAL</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>CAÑON 20 AÑOS</b>	<b>CANON 10 AÑOS</b>
BAJA	8	58,72 m2	58.634,86 Euros	29.317,43 Euros

Dado que el pago del canon se satisfará al inicio del contrato, la Administración no procederá a su revisión en los sucesivos ejercicios.

Canon aplicado Abril 1986 438,72 €/m2

Actualización según IPC 20 años Canon aplicable 998,55 €/m2

#### **CLÁUSULA DÉCIMA.- REVERSIÓN**

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación las instalaciones y obras que hubiese ejecutado el concesionario, sin derecho a indemnización.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

La concesión otorgada se extinguirá:

- Por vencimiento del plazo.
- Por desaparición del bien sobre el que hayan sido otorgadas.
- Por desafectación del bien.
- Por renuncia del concesionario.
- Por rescate.
- Por resolución judicial.
- Por incumplimiento de las obligaciones de alguna de las partes.

La extinción de la concesión obligará al concesionario a entregar el local con las obras e instalaciones correspondientes en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante un período de tiempo anterior a la reversión, que no será inferior a seis meses, el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

La extinción por causa del contratista o de la Administración conllevará la obligación de indemnizar los daños y perjuicios que procedan a la otra parte, salvo lo dispuesto en la cláusula séptima.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA.- GARANTÍAS**

Para tomar parte en la licitación se exige la constitución de garantía provisional por importe de 120,00 €, que será devuelta a la adjudicación de las concesiones, excepto a quienes hayan resultado adjudicatarios, a quienes se les devolverá a la formalización del contrato. Asimismo, los adjudicatarios de locales deberán constituir una garantía definitiva equivalente al 2% del canon ofertado. La forma de constitución de las garantías se acomodará a lo previsto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, en horario de atención al público, dentro del plazo de treinta días contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*

Cuando las proposiciones se envíen por correo o por algún otro de los medios previstos 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, el licitador deberá justificar la fecha y hora de la presentación del envío y anunciar al órgano de contratación, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación, la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el título completo del contrato y el nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario Municipal. Sin la concurrencia de ambos 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 el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, ésta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición por cada local. La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad alguna.

Los interesados podrán consultar y obtener fotocopias del presente Pliego desde la publicación de la convocatoria de la licitación hasta el día en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, solicitándolo en el Ayuntamiento, en días y horas de oficina.

Las proposiciones para tomar parte en el concurso se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la concesión administrativa de Locales en la Plaza del Ayuntamiento de La Caridad». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación administrativa.
- Sobre «B»: Proposición económica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre se incluirá una relación numerada de los documentos que se aportan y los siguientes documentos:

**SOBRE «A»  
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador y la representación del firmante de la proposición.**

Documento nacional de identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces [artículo 79.2.a) del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y artículo 21 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre], del firmante de la proposición y Escritura de otorgamiento en su favor de poder suficiente para presentar la oferta.

**b) Acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica.**

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera y su solvencia técnica o profesional por cualquiera de los medios establecidos en los artículos 16 y 19 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**c) Declaración responsable de no hallarse incurso el licitador en ninguna de las causas que prohíben contratar con la Administración, previstas en el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.**

En esta declaración se mencionará expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social y de sus obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento, salvo que se aporten certificaciones acreditativas de esta circunstancia.

**d) Resguardo acreditativo de haber depositado la garantía provisional.**

**SOBRE «B»  
PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

**a) Proposición económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efecto de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de D. \_\_\_\_\_, enterado de la convocatoria de subasta para la concesión administrativa de uso privativo de locales en la Plaza del Ayuntamiento de La Caridad, manifiesta que conoce y acepta el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el concurso y ofrece las cantidades por los locales que a continuación se indican:

Nº	LOCAL Nº	CANON TOTAL
1		
2		
3		
[...]		

Asimismo, se acompaña memoria relativa a la actividad a desarrollar en cada uno de los locales a que se opta, comprensiva como mínimo de la clase de actividad, medios materiales y personales para ejercerla, horarios y relación de precios máximos a fecha actual.

Lugar, fecha y firma».

**CLÁUSULA DECIMOCUARTA. MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES**

La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

Presidente:

— Alcalde-Presidente o miembro de la Corporación en quien delegue.

Vocales:

— Secretario-Interventor de la Corporación o funcionario que le sustituya o en quien delegue.

— Concejal de Comercio

— Concejal de Obras

— Un Concejal de cada grupo político

Un funcionario de la Corporación actuará como Secretario de la Mesa.

La Mesa de Contratación se constituirá en el día y hora que señale su Presidente, y calificará los documentos presentados en tiempo y forma, ordenando el Presidente la apertura del sobre A. La Mesa concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Transcurrido el plazo de subsanación de deficiencias, en su caso, la Mesa de Contratación se reunirá para realizar el acto público de apertura de las proposiciones admitidas.

Concluido el acto público de apertura de proposiciones, la Mesa celebrará una tercera sesión para valorar los criterios de adjudicación, previa solicitud de informe, si lo estimase conveniente, y formulará la propuesta de adjudicación elevando las ofertas, su propuesta y las Actas de las sesiones que haya celebrado al órgano de contratación.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

El órgano de contratación adjudicará el contrato a la proposición más ventajosa o declarará desierta la subasta.

El órgano de contratación adjudicará el contrato en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la apertura de proposiciones. En caso de que el licitador al que se proponga adjudicar el contrato no hubiere presentado con la oferta las certificaciones acreditativas de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, se le exigirá su presentación, antes de efectuar la adjudicación, concediendo al efecto un plazo de cinco días hábiles.

Realizada la adjudicación del contrato, se procederá a la devolución de la garantía provisional prestada por los licitadores, excepto la correspondiente al adjudicatario, que quedará retenida hasta la constitución de la garantía definitiva.

En el plazo de quince días desde la notificación de la adjudicación, el adjudicatario deberá presentar resguardo acreditativo de haber constituido fianza definitiva.

El Ayuntamiento, firmado el contrato y presentada la fianza, pondrá el local a disposición del concesionario, y éste tendrá plazo de un mes para la entrada en el local adjudicado.

#### **CLAUSULA DECIMOSEXTA.- INFRACCIONES Y SANCIONES**

A efectos contractuales se considerará falta penalizable toda acción u omisión del concesionario que suponga un quebranto de las exigencias específicas en el contrato.

Las faltas que pudiera cometer el contratista se clasificarán, según su trascendencia, en leves, graves y muy graves, de acuerdo a los siguientes criterios:

— Faltas leves: Se considerarán faltas leves aquellas irregularidades en el cumplimiento de lo establecido en el Pliego de Condiciones que no sean debidas a una actuación voluntaria, o deficiencia en las inspecciones, ni lleven unido peligro a personas o cosas, ni reduzcan la vida económica de los componentes de las instalaciones, ni causen molestias a los usuarios de los equipamientos.

— Faltas graves: serán faltas graves aquellas actividades por parte del concesionario que produzcan una depreciación del bien de dominio público, la realización de una actividad distinta a aquella para la que se adjudicó la concesión o la reiteración en actuaciones calificadas como infracciones leves.

— Faltas muy graves: serán faltas muy graves aquellas actuaciones voluntarias o por realización deficiente de las inspecciones o trabajos que afecten gravemente al valor económico del bien de dominio público o que puedan ocasionar peligro para las personas o cosas.

Las personas que, aun a título de simple inobservancia, causen daños en el dominio público de las Entidades Locales u ocupen bienes sin título habilitante o lo utilicen contrariando su destino normal o las normas que lo regulan, serán sancionadas con una multa cuyo importe se determinará por el órgano competente entre el tanto y el duplo del perjuicio ocasionado, con independencia de la reparación del daño y de la restitución de lo usurpado. En todo caso se dará audiencia al infractor.

Para la graduación de la sanción a aplicar se tendrán en cuenta la cuantía del daño, el beneficio obtenido por el infractor, así como su reincidencia y circunstancias personales y económicas.

A Caridá, a 20 de Abril de dos mil diez.