



**AYUNTAMIENTO  
de  
PUERTO MORAL  
(Huelva)**

Diligencia de Secretaria para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 21 septiembre de 2.016. Y para que así conste, en Puerto Moral a 03 de octubre de 2016. La Secretaria-Interventora Fdo: Rocío Garrido Martín.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PÚBLICO TRAMITADO POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE LA EXPLOTACIÓN INMUEBLE MUNICIPAL LOCAL DESTINADO A BAR-CAFETERÍA SITUADO EN LA PLAZA DE SAN PEDRO Y SAN PABLO DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORAL, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y CUADRO DE CARACTERÍSTICAS (1) .**

- **Denominación y descripción del inmueble municipal sobre el que se versa la concesión:** Local destinado a Bar-Cafetería situado en la Plaza de San Pedro y San Pablo del municipio de Puerto Moral
  - **Naturaleza del dominio:** Dominio Público.
  - **Clasificación urbanística:** Suelo Urbano.
  - **Referencia catastral:** 1870401QB2917S0001DH
  - **Canon anual mínimo de licitación (impuestos excluidos):** DOS MIL CUATROCIENTOS (2.400'00€) --- (200'00€ mensuales) MAS IVA. Se domiciliará el pago y deberá ser efectivo antes del día 5 de cada mes.
  - **Garantía provisional:** No se establece.
  - **Garantía definitiva:** 5% del valor total de la explotación excluido el IVA.
  - **Plazo de vigencia:** Un año, con posibilidad de prórroga anual hasta **3 años más (no pudiendo superar la concesión los 4 años) No pudiéndose realizar más prórrogas transcurrido ese periodo total.** Si no media denuncia por ninguna de las partes se considerará tácitamente prorrogado hasta el límite establecido.
  - **Observaciones:** para la adjudicación no se tendrá solo en cuenta la oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación.
-



**AYUNTAMIENTO**  
de  
**PUERTO MORAL**  
(Huelva)

Diligencia de Secretaria para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 21 septiembre de 2.016. Y para que así conste, en Puerto Moral a 03 de octubre de 2016. La Secretaria-Interventora Fdo: Rocío Garrido Martín.

**I.- OBJETO.** Consiste en la adjudicación, mediante concurso abierto y conforme a las condiciones que por las presentes bases se expresan, de la concesión demanial para la **explotación inmueble municipal local destinado a Bar-Cafetería situado en la Plaza de San Pedro y San Pablo del municipio de Puerto Moral.**

**II.- PLAZO DE VIGENCIA, ACTOS DE DISPOSICIÓN Y GRAVÁMEN.** La duración de la concesión demanial será la determinada en el cuadro de características, se contará a partir de la formalización de la adjudicación definitiva. Podrá prorrogarse hasta un máximo de 3 años, transcurrido estos no procederá ninguna prórroga mas. De tal forma que la duración total será como máximo de 4 años si no media denuncia por alguna de las partes.

**III.- FORMA DE ADJUDICACIÓN.** La forma de adjudicación es la de concurso público y por procedimiento abierto a cualquier licitador que cumpla con los requisitos que establece el presente Pliego (art. 58 RBELA).

**IV.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.** Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar (art. 60 TRLCSP), y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional (art. 54 TRLCSP). Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 94 LPAP, cuando, posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación se producirá la extinción de aquélla.

**V.- TIPO DE LICITACION Y CANON PERIÓDICO.-** El tipo de licitación, que **podrá ser mejorado al alza**, se fija en la cantidad indicada en el apartado correspondiente del Cuadro de Características. Su cuantía anual corresponde con el importe del canon inicial, en su caso, mejorado, el cual deberá ser abonado durante la vigencia de la concesión. **Este canon periódico se revisará anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo o índice que le sustituya**, sin que la revisión anual pueda suponer en ningún caso la reducción cuántica del canon periódico, en su caso, mejorado, debiendo ingresarse el del primer año en la Tesorería General de este Ayuntamiento dentro de los 15 días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación al que resulte ser seleccionado tras el concurso público y anualmente deberá verificarse el mismo día o el siguiente hábil al del mencionado traslado, sin que quepa el aplazamiento o suspensión del mismo por ningún concepto. En su determinación se ha tenido en consideración lo dispuesto en el art. 93.4 LPAP, art. 59.3 RBELA y art. 20 LHL, así como, analógicamente, el art. 36.3 LBELA.

Comentario [U1]:



**AYUNTAMIENTO  
de  
PUERTO MORAL  
(Huelva)**

Diligencia de Secretaria para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 21 septiembre de 2.016. Y para que así conste, en Puerto Moral a 03 de octubre de 2016. La Secretaria-Interventora Fdo: Rocío Garrido Martín.

**VI.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.-**

1.- Garantía Provisional. No se establece

2.- Garantía Definitiva. El adjudicatario, en el plazo de quince días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato, deberá constituir garantía definitiva por un importe igual al establecido en el Cuadro de Características.

**VII.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION.**

1. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones. Las proposiciones para tomar parte en el presente concurso se presentarán en el Ayuntamiento de Puerto Moral (Huelva), sito en calle Real Nº11 de Puerto Moral, dentro del horario de atención al público. También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al Órgano de Contratación, por fax o telegrama, la remisión de la proposición. Sin tales requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación. No obstante, transcurridos diez días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo. El Registro de Licitaciones acreditará la recepción del referido fax o telegrama con indicación del día de su expedición y recepción, en el Libro Registro correspondiente.

**El plazo de presentación de ofertas será quince días**, contado a partir de la última publicación del anuncio de licitación en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web [www.puertomoral.org](http://www.puertomoral.org)

2. Proposiciones y documentación complementaria. Las proposiciones constarán en tres sobres denominados A, B y C que se presentarán cerrados y firmados, sellados o lacrados por el licitador o persona que lo represente, en cada uno de los cuales y en su anverso se hará constar el nombre del licitador y el contenido (en la forma que se indica). Así:

---



**AYUNTAMIENTO**  
**de**  
**PUERTO MORAL**  
**(Huelva)**

Diligencia de Secretaria para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 21 septiembre de 2.016. Y para que así conste, en Puerto Moral a 03 de octubre de 2016. La Secretaria-Interventora Fdo: Rocío Garrido Martín.

**A) El «SOBRE A», contendrá la memoria, cláusulas o condiciones que propone el concursante para la concesión y plan de etapas para la inversión. Igualmente contendrá los documentos acreditativos de los criterios de preferencia por los que se rige esta adjudicación. Este sobre deberá tener la siguiente inscripción o lema: «PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO ABIERTO PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE LA EXPLOTACIÓN INMUEBLE MUNICIPAL LOCAL DESTINADO A BAR-CAFETERÍA SITUADO EN LA PLAZA DE SAN PEDRO Y SAN PABLO DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORAL »**

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional por los licitadores de la totalidad de las cláusulas contenidas en el presente Pliego sin salvedad alguna y habrán de ajustarse al siguiente modelo:

«Don \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_, DNI nº \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de ..., conforme acredita mediante...), enterado del concurso publicado, para **CONCESIÓN DEMANIAL DE LA EXPLOTACIÓN INMUEBLE MUNICIPAL LOCAL DESTINADO A BAR-CAFETERÍA SITUADO EN LA PLAZA DE SAN PEDRO Y SAN PABLO DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORAL**, toma parte en el mismo con estricta sujeción a los requisitos y condiciones expresados en el presente Pliego que acepta íntegramente, comprometiéndose a ser concesionario del derecho objeto del mencionado concurso. Que reúne los requisitos y condiciones exigidas en el Pliego de Condiciones Administrativas y adjunta en este sobre la documentación necesaria a fin de acreditar el cumplimiento de los criterios de adjudicación por los que se rige esta adjudicación. (Se ha de hacer constar cada uno de los documentos que se acompaña, los cuales habrán de ser originales o copias auténticas). Lugar, fecha y firma».

El sobre A además contendrá:

Anexo 1 con la proposición económica

Anexo 2 Resto de documentación para la explotación del negocio.

- Mejora.

---



**AYUNTAMIENTO  
de  
PUERTO MORAL  
(Huelva)**

Diligencia de Secretaria para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 21 septiembre de 2.016. Y para que así conste, en Puerto Moral a 03 de octubre de 2016. La Secretaria-Interventora Fdo: Rocío Garrido Martín.

**B ) El «SOBRE B», deberá tener la siguiente inscripción o lema: «DOCUMENTOS GENERALES PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO ABIERTO PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE LA EXPLOTACIÓN INMUEBLE MUNICIPAL LOCAL DESTINADO A BAR-CAFETERÍA SITUADO EN LA PLAZA DE SAN PEDRO Y SAN PABLO DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORAL»**

- Proyecto de gestión viable técnica, económica y financieramente e innovador

**C) El «SOBRE C», deberá tener la siguiente inscripción o lema: «DOCUMENTOS GENERALES PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO ABIERTO PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE LA EXPLOTACIÓN INMUEBLE MUNICIPAL LOCAL DESTINADO A BAR-CAFETERÍA SITUADO EN LA PLAZA DE SAN PEDRO Y SAN PABLO DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORAL»** y habrá de contener la documentación seguidamente relacionada:

**C.1).- Acreditación fehaciente de la personalidad del licitador.**

- Si es persona física, mediante fotocopia compulsada del D.N.I. y si es jurídica, con la aportación de la escritura o documento de constitución y los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate (art. 72 TRLCSP).

- Fotocopia compulsada del D.N.I. del firmante de la proposición para el caso en que no fuere coincidente con la persona física que presentare la solicitud y poder suficiente cuando se actúe por representación.

**C.2).- Prueba de la no concurrencia de una prohibición de contratar** (art. 73 TRLCSP) o, en su caso, declaración responsable de no hallarse el solicitante incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad y demás prohibiciones previstas en la legislación vigente, de no haber presentado para este concurso más de una oferta, por sí o por persona interpuesta, de no tener deuda alguna con la EELL..., así como de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y demás que pudieran corresponderle en atención a la cualidad del solicitante. Se adjuntarán los certificados de estar al corriente en obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

---



**AYUNTAMIENTO**  
**de**  
**PUERTO MORAL**  
**(Huelva)**

Diligencia de Secretaria para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 21 septiembre de 2.016. Y para que así conste, en Puerto Moral a 03 de octubre de 2016. La Secretaria-Interventora Fdo: Rocío Garrido Martín.

**C.3).- Justificación genérica de la solvencia económica, técnica y profesional.** Concretamente la justificación de solvencia económica y adscripción fondos se hará de la siguiente forma: Justificación genérica de la solvencia económica, técnica y profesional.

Concretamente la justificación de solvencia económica y adscripción fondos se hará de algunas de las siguientes formas:

- A través de declaraciones apropiadas de entidades financieras. Se trata de un certificado emitido por el director de la oficina bancaria en donde la empresa tiene su cuenta, sobre la inexistencia de problemas de pago o deudas con el banco o con terceros.
- Mediante el 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.
- Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de las 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.

Además,

a) Si el licitador es persona jurídica se presentará certificación acreditativa de haberse adoptado en el órgano competente de la entidad ofertante acuerdo firme por el que, para el caso en que resultare ser adjudicatario definitivo, se obligue y comprometa a afectar fondos propios suficientes para garantizar la realización de la inversión en lo que constituya el costo completo durante el plazo que dure el arrendamiento, sin que pueda alterarse esa finalidad.

b) Si el licitador es persona física se presentará compromiso, para el caso de que fuere adjudicatario definitivo, de igual contenido al apartado B.3.a).



**AYUNTAMIENTO  
de  
PUERTO MORAL  
(Huelva)**

Diligencia de Secretaria para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 21 septiembre de 2.016. Y para que así conste, en Puerto Moral a 03 de octubre de 2016. La Secretaria-Interventora Fdo: Rocío Garrido Martín.

La solvencia técnica y profesional se justificará de alguna de las siguientes maneras:

- Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos 3 años, que incluya importes, fechas y destinatarios de los mismos.
- Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa, así como del personal a cargo de la ejecución del contrato (fotocopias compulsadas de los títulos).
- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones.

Esta última, se realizará a través de Declaraciones Responsables firmadas por el administrador o administradores de la empresa o por la persona física.

**C.4).**- Para los empresarios extranjeros, 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 judicial que pudiera corresponder al licitante, debiendo acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en el art. 72 del TRLCSP. De igual forma, las empresas extranjeras presentarán sus documentos traducidos de su idioma oficial al castellano así como un despacho expedido por la Embajada de España en el país respectivo donde se certifique que, conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse.

**C.5).**- Las Uniones Temporales de Empresas se regirán por lo dispuesto en el art. 59 TRLCSP. A tales efectos quien presente la oferta deberá estar debidamente apoderado por cada una de las Entidades que constituyan la U.T.E.

**C.6).**- Proposiciones simultáneas. La presentación de oferta habrá de ser única de tal suerte que un licitador sólo podrá presentar una sola, la cual, una vez aportada, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto, siendo desestimadas y excluidas la totalidad de las que fueren presentadas por un mismo licitador. En caso de concurrir a la licitación varias personas conjuntamente, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de las personas que la suscriben, la participación de cada una de ellas, designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la

---



**AYUNTAMIENTO  
de  
PUERTO MORAL  
(Huelva)**

Diligencia de Secretaria para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 21 septiembre de 2.016. Y para que así conste, en Puerto Moral a 03 de octubre de 2016. La Secretaria-Interventora Fdo: Rocío Garrido Martín.

Administración. No podrá suscribirse ninguna propuesta conjuntamente con otros, si lo ha hecho, individual o conjuntamente, con otros. A estos efectos se entenderá que hay identidad de licitador, tratándose de personas jurídicas, cuando formen parte de un grupo de sociedad en los términos previstos en el art. 42 del Código de Comercio y en las Cooperativas cuando sean gestionadas por la misma persona física o jurídica. Asimismo, se entenderá que existe identidad cuando las ofertas fueren presentadas por persona interpuesta o vinculada, entendiéndose que existe ésta respecto a las entidades jurídicas en los términos previstos en el art. 16.3 de la Ley del Impuesto de Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 marzo, incurriendo también en este supuesto quien concurra en una Unión Temporal de Empresas y lo haya hecho individualmente, o quien figure en más de una Unión Temporal.

**VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACION.-** Para la adjudicación del presente concurso se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

Comentario [U2]:

**\*\*\* Criterios cuya cuantificación depende de la aplicación de fórmulas.**

**1.- Canon ofertado:** hasta 4 puntos.

La puntuación obtenida por cada oferta se realizará mediante la concesión de la mayor puntuación (4 puntos) a la empresa que oferte un canon económicamente superior a favor del Ayuntamiento. Las empresas cuyo canon sea igual al de licitación obtendrán 0 puntos. El resto de ofertas serán valoradas por tramos de 10 €. Cada tramo o fracción se puntuará con 0,50 puntos y no podrá superar los 4 puntos.

Para la determinación del canon los licitadores deberán acompañar la proposición económica de un estudio de ingresos y costes por la gestión de los servicios para que los servicios técnicos municipales puedan determinar la viabilidad económica del canon ofertado.

**2.-Mejoras evaluables económicamente sobre el equipamiento y la gestión, y la innovación a suministrar por los licitadores:** Hasta 2 puntos.

En el presente apartado se valorarán las mejoras presentadas por los licitadores:

- Sobre el equipamiento existente en las instalaciones, los cuales al término de la licitación pasarán a titularidad municipal,
- La implantación de mecanismos de gestión del servicio,





**AYUNTAMIENTO  
de  
PUERTO MORAL  
(Huelva)**

Diligencia de Secretaria para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 21 septiembre de 2.016. Y para que así conste, en Puerto Moral a 03 de octubre de 2016. La Secretaria-Interventora Fdo: Rocío Garrido Martín.

· Las propuestas deberán estar valoradas económicamente por los licitadores, otorgándose la máxima puntuación (2 puntos) a la propuesta económicamente más ventajosa para el Ayuntamiento, que el técnico deberá revisar, el resto de propuestas serán valoradas proporcionalmente, otorgándose 0 puntos a las propuestas que no aparezcan valoradas económicamente.

**\*\*\* Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor.**

**1.- Proyecto de gestión viable técnica, económica y financieramente e innovador:** hasta 10 puntos.

En el que se valoraría el proyecto que cada licitador presente para gestionar con indicación los medios materiales y humanos a emplear, etc.

Se tomará en cuenta la viabilidad del proyecto, plan de conservación y mantenimiento, organización, horario de apertura, precios.

**Ofertas con Valores Anormales o Desproporcionados**, podrán ser excluidas las ofertas si la Mesa de contratación considera que se trata de ofertas anormales o desproporcionadas con el valor de mercado

**IX.- ACTO DE APERTURA DE PLICAS Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.-**

El acto de apertura de plicas, a ser posible, tendrá lugar en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Puerto Moral (Huelva) en el plazo máximo de 15 días desde la que finalice el plazo de presentación de las proposiciones; siendo publicada la fecha en el tablón de anuncios y página web.

Se procederá al acto, en la que se revisará la documentación contenida en el Sobre C, en el que supuesto de no tener que subsanar la documentación, al que se le dará un plazo de 3 días, se procederá a la apertura de la oferta económica contenida en el Sobre A y un comité de expertos valorará la documentación del sobre B. A tales efectos, la composición de la Mesa de Contratación será la siguiente:

- Don Mario Guzmán Domínguez, o persona en la que delegue; que actuará como Presidente de la Mesa.

- Doña Ezequiel Ruíz Sánchez o persona en quien delegue; como Vocal.

- Doña Ángela Ruíz Sánchez o persona en quien delegue; como Vocal.

---



**AYUNTAMIENTO**  
**de**  
**PUERTO MORAL**  
**(Huelva)**

Diligencia de Secretaria para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 21 septiembre de 2.016. Y para que así conste, en Puerto Moral a 03 de octubre de 2016. La Secretaria-Interventora Fdo: Rocío Garrido Martín.

- Don Raúl Ruiz Castilleja como asistente técnico.
- Don Jordi Martí Ruiz, Gerente del Patronato de Turismo de la Diputación Provincial de Huelva.
- Don Luís Miguel Ramírez Gonzales, miembro del CADE Aracena, o persona en quien delegue, como asistente técnico.
- Doña María Dolores Álvarez Domínguez, o persona en quien delegue, como Secretaria, con voz pero sin voto.

Constituida la Mesa de Contratación, esta procederá, con carácter previo, a la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre C.

Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, **un plazo no superior a 3 días para que el licitador la subsane**. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

A continuación, salvo por razón justificada, la Mesa de Contratación, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres C, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta. Acto seguido el Secretario de la Mesa procederá a la apertura del sobre A y el Comité de técnicos dentro de la Mesa de contratación procederá a la apertura del sobre B, en ambos casos.

En su caso, una vez emitido informe técnico la Mesa de Contratación procederá a su valoración conjunta con los demás criterios evaluados técnicamente, a fin de adjudicar provisionalmente el concurso o, en su caso, declararlo desierto.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a declarar desierto el concurso si ninguno de los concursantes cumpliera las condiciones del Pliego o si del contenido de las proposiciones presentadas se derivase la ausencia de garantías para el buen y exacto cumplimiento de las bases de adjudicación, no incurriéndose en responsabilidad alguna por desestimación de ofertas. En el supuesto de que el concurso quedara desierto por cualquiera de las causas antes mencionadas o por la ausencia de licitadores, el Ayuntamiento podrá proceder nuevamente a su cesión con arreglo a las condiciones establecidas en la legislación vigente.

---



**AYUNTAMIENTO  
de  
PUERTO MORAL  
(Huelva)**

Diligencia de Secretaria para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 21 septiembre de 2.016. Y para que así conste, en Puerto Moral a 03 de octubre de 2016. La Secretaria-Interventora Fdo: Rocío Garrido Martín.

**El acuerdo de la Mesa será el de adjudicación provisional, la cual no creará derecho alguno en favor del adjudicatario provisional.**

**X.- ADJUDICACION DEFINITIVA.-** La adjudicación definitiva será notificada al adjudicatario dentro de los 15 días hábiles siguientes, debiendo éste, en plazo de otros 10 días a partir de la mencionada notificación, presentar, de conformidad con lo dispuesto en el art. 167.2 TRLCSP, **documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social** o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al art. 75.2 TRLCSP **y de haber constituido la garantía definitiva y el canon de adjudicación o mensual, en su caso, con la mejora**, si es que la hubiese, a través de ingreso en cuenta bancaria que se indicaría al efecto, **como trámite previo para la formalización del contrato.**

Si no atendiera el requerimiento, no cumplierse los requisitos para la formalización del derecho o impidiese que se formalice el mismo en el plazo establecido para ello, la adjudicación quedará sin efecto, con las consecuencias previstas en la legislación vigente.

**XI.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.-** El contrato de constitución de la concesión demanial se otorgará salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero (art. 80.11 RB) y se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, una vez acreditado el ingreso en la Tesorería de la totalidad del importe del canon de adjudicación y garantía definitiva. No obstante, podrá elevarse a escritura pública cuando lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento. El presente pliego revestirá carácter contractual, por lo que deberá ser firmado por el adjudicatario en prueba de conformidad.

**XII.- GASTOS.-** Todos y cualesquiera gastos que se derivaren del otorgamiento de documentos públicos o privados para instrumentar la adjudicación definitiva serán a cargo del adjudicatario, así serán de cuenta exclusiva de éste todos los gastos arbitrios e impuestos de cualquier clase a que diere lugar la concesión, incluidos los de publicación, así como los relativos a la formalización del contrato e inscripción en el Registro de la Propiedad de la adjudicación efectuada.

---



**AYUNTAMIENTO**  
**de**  
**PUERTO MORAL**  
**(Huelva)**

Diligencia de Secretaria para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 21 septiembre de 2.016. Y para que así conste, en Puerto Moral a 03 de octubre de 2016. La Secretaria-Interventora Fdo: Rocío Garrido Martín.

**XIII.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.-** Tras la firma de la concesión demanial el adjudicatario queda obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 1ª.-** Adecuar todo lo relacionado con la actividad a desarrollar en el local objeto de la concesión para la atención a toda clase de personas.
  - 2ª.-** Mantener el local y sus instalaciones en perfecto estado de conservación, decoro y limpieza.
  - 3ª.-** No incluir, bajo ningún concepto, en el desarrollo de la actividad otras complementarias, ni utilizar el local objeto de concesión, como almacén de otras actividades situadas dentro del citado recinto o fuera de la galería comercial.
  - 4ª.-** El concesionario será responsable de todo lo relacionado con el establecimiento y el ámbito de la concesión, teniendo que solicitar del Excmo. Ayuntamiento su autorización para cualquier reforma del local.
  - 5ª.-** Los seguros y contribuciones y demás gastos obligatorios establecidos por las leyes serán en su totalidad de parte del concesionario; de la misma manera, que la responsabilidad ante todo lo que pueda suceder a las personas que requieran sus servicios.
  - 6ª.-** El concesionario estará obligado a permitir en cualquier momento al Sr. Alcalde o a quien represente, así como a los funcionarios o personas designadas a este efecto por el Ayuntamiento para que puedan inspeccionar el desarrollo de la actividad y las instalaciones del local.
  - 7ª.-** No enajenar, ceder o traspasar directamente el bien afecto a la concesión durante su vigencia.
  - 8ª.-** El concesionario estará obligado a indemnizar cualquier perjuicio que se cause al Ayuntamiento por el no cumplimiento de algunas de las obligaciones establecidas.
  - 9ª.-** Sufragar los gastos de agua, luz y teléfono y demás servicios necesarios para el desarrollo de la actividad cambiando previamente a la apertura del mismo la titularidad de los suministros a su nombre.
  - 10ª.-** Darse de alta en el Impuesto de Actividades Económicas previamente al inicio de la actividad, así como atender el pago de los demás tributos que correspondan por la actividad que se desarrolle en el local.
  - 11ª.-** Suscribir una póliza de responsabilidad civil, sobre el desarrollo de la actividad, que deberá presentarse en el Ayuntamiento al inicio de la misma.
  - 12ª.-** Mantener abierto el local diariamente, en horario comercial y con el ejercicio de la actividad para el que fue adjudicado. En todo caso cumplir las condiciones a este respecto expuestas en el **ANEXO I**
-



**AYUNTAMIENTO**  
**de**  
**PUERTO MORAL**  
**(Huelva)**

Diligencia de Secretaria para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 21 septiembre de 2.016. Y para que así conste, en Puerto Moral a 03 de octubre de 2016. La Secretaria-Interventora Fdo: Rocío Garrido Martín.

**13ª.- A solicitar y cumplimentar la licencia municipal de Apertura o en su caso cambio de titular** y cumplir los horarios marcados por la legislación de la Junta de Andalucía, **previa presentación de un proyecto de actividad en su caso y si hiciese falta**, por ser una actividad sujeta a calificación ambiental (Anexo I, epígrafe 13.32 de la Ley 7/07 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental).

Indemnizará a la Administración de toda cantidad que se viera obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas o como consecuencia de operaciones que requiera la ejecución del contrato, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

Hará de someterse a las demás obligaciones que establezca la legislación vigente.

Para la observancia del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente pliego y de las incidencias que pudieran surgir relativas a las mismas durante el periodo concesional, se podrá constituir una Comisión de Seguimiento constituida por el Concejal de urbanismo de la entidad adjudicataria.

**XIV.- INFRACCIONES Y SANCIONES.** Los incumplimientos e infracciones cometidas por el concesionario se clasificarán en leves, graves y muy graves, y darán lugar a la imposición de la correspondiente sanción de acuerdo con lo previsto legalmente, se considerarán infracciones específicas a los efectos previstos en el presente pliego:

**a) Infracciones leves:**

- Los retrasos en el cumplimiento de sus obligaciones.
- No atender con la debida diligencia y cuidado a la conservación del inmueble
- El no sometimiento a la inspección de los Servicios Técnicos Municipales.

**b) Infracciones graves:**

- La reiteración de actos que den lugar a sanciones leves.
  - La actuación que de lugar a la depreciación del bien público o de las instalaciones.
  - El uso anormal del bien público cedido.
-



**AYUNTAMIENTO  
de  
PUERTO MORAL  
(Huelva)**

Diligencia de Secretaria para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 21 septiembre de 2.016. Y para que así conste, en Puerto Moral a 03 de octubre de 2016. La Secretaria-Interventora Fdo: Rocío Garrido Martín.

**c) Infracciones muy graves:**

- La reiteración de sanciones graves.
- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en el presente pliego.
- La desobediencia a cualquiera de las órdenes o instrucciones efectuadas por la Administración Municipal sobre el cumplimiento de las referidas condiciones de uso.
- No suscribir las pólizas de seguro exigidas en este pliego o suscribirlas en condiciones distintas a las allí estipuladas.
- No abonar los recibos de las pólizas de seguro a su vencimiento

Con independencia de la sanción que proceda según la Ordenanza reguladora o la que, en su día, pueda sustituir a ésta, si se produjesen daños al bien arrendado o a las instalaciones y no fuesen consecuencia de hechos fortuitos o fuerza mayor, la Administración podrá imponer la indemnización de los mismos, previa valoración de los Técnicos de la Corporación.

En los supuestos de infracciones muy graves, se impondrá la sanción oportuna en la primera ocasión y, en caso de reincidencia, podrá ser declarada la extinción del arrendamiento.

El contenido económico de las sanciones se incrementará de forma automática anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo o índice que le sustituya.

Con independencia de la sanción que proceda según la Ordenanza reguladora o la que, en su día, pueda sustituir a ésta, si se produjesen daños al dominio público o a las instalaciones y no fuesen consecuencia de hechos fortuitos o fuerza mayor, la Administración podrá imponer la indemnización de los mismos, previa valoración de los Técnicos de la Corporación.

En los supuestos de infracciones muy graves, se impondrá la sanción oportuna en la primera ocasión y, en caso de reincidencia, podrá ser declarada la extinción y rescate de la concesión.

El contenido económico de las sanciones se incrementará de forma automática anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo o índice que le sustituya.

---



**AYUNTAMIENTO**  
**de**  
**PUERTO MORAL**  
**(Huelva)**

Diligencia de Secretaria para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 21 septiembre de 2.016. Y para que así conste, en Puerto Moral a 03 de octubre de 2016. La Secretaria-Interventora Fdo: Rocío Garrido Martín.

**XV.- CAUSAS DE RESOLUCION.** La concesión se extinguirá (arts. 32 LBELA y 100 LPAP):

- Por el vencimiento del plazo.
  - Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
  - Por desafectación del bien.
  - Por mutuo acuerdo.
  - Por revocación.
  - Por resolución judicial.
  - Por renuncia del concesionario.
  - Por caducidad.
  - Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
  - Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
  - Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
  - Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización
  - Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
  - Cualquier otra causa prevista que se hubiera acordado en las condiciones generales o particulares por las que se rijan la presente concesión (art. 32.i LBELA y art. 100.i LPAP) o las que se establecieran en la legislación aplicable.
-



**AYUNTAMIENTO  
de  
PUERTO MORAL  
(Huelva)**

Diligencia de Secretaria para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 21 septiembre de 2.016. Y para que así conste, en Puerto Moral a 03 de octubre de 2016. La Secretaria-Interventora Fdo: Rocío Garrido Martín.

**XVI.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.**

Comentario [U3]:

1º.- De conformidad con lo anunciado en el art. 21.2 del Real Decreto Legislativo 3/11 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos privados. Este orden jurisdiccional será igualmente competente para conocer de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación y adjudicación de los contratos privados que se celebren por los entes y entidades sometidas a esta Ley que no tenga el carácter de Administración Pública, siempre que estos contratos no estén sujetos a una regulación armonizada.

2º.- Por su parte el Ayuntamiento queda obligado a mantener al concesionario en el uso y disfrute del derecho concedido e indemnizable en los supuestos en que proceda.

**La Corporación Municipal se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento**, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización al concesionario de los daños que se le causasen, o sin ella cuando no procediese; así mismo, el Excmo. Ayuntamiento podrá proceder a su extinción, caducidad o revocación, de conformidad con lo establecido en la legislación de bienes de las Entidades Locales de Andalucía. Especialmente tendrá lugar la revocación de la concesión, ante el incumplimiento del pago del canon de la misma, de acuerdo con lo establecido en el art. 74.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por el Decreto 18/06 de 24 de enero.

**XVII.- RELACION ENTRE CONCESIONARIOS Y TERCEROS.** Esta concesión se entenderá otorgada salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. La Entidad Local no se hará responsable de la falta de pago de los concesionarios a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en las instalaciones.

**XVIII.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION.-** Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación vigente, la Administración ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al adjudicatario.

---





**AYUNTAMIENTO**  
**de**  
**PUERTO MORAL**  
**(Huelva)**

Diligencia de Secretaria para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 21 septiembre de 2.016. Y para que así conste, en Puerto Moral a 03 de octubre de 2016. La Secretaria-Interventora Fdo: Rocío Garrido Martín.

**XIX.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.-** En lo no previsto expresamente en el presente Pliego será aplicable arts. 3 y 28 y ss. LBELA, arts. 58 y ss. RBELA, arts. 3.1, 4 y 78 y ss. RB, arts. 5.1 y 4, 6, 28,29.2, 30, 84, 85. 2 y 86.2 -no básicos- y 91.4 y arts. 93 y ss. LPAP, art. 4.2 y Disp. Adic.2ª TRLCSP, arts. 47.2 j), 79.3 80.1 y 127.1.e LRBRL, arts. 74 y ss. TRRL, arts. 3, 20.1 LHL, las Ordenanzas Municipales (art. 57.1 RBELA), la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), el Reglamento Hipotecario aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947 (RH), la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV), así como las demás disposiciones legales vigentes que resulten de aplicación.

**XX.- JURISDICCION COMPETENTE.-** Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciables ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (en cuanto actos separables), mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la Jurisdicción Civil ordinaria. Por otra parte, los procedimientos judiciales que pudieran derivarse del contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en el lugar donde la Corporación contratante tiene su sede.