



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, ECONOMICAS Y CONDICIONES TECNICAS QUE HAN DE REGIR, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON BASE EN VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION, Y TRAMITACION ORDINARIA, LA CONCESION DEMANIAL DE UNA CAFETERIA SITA EN EL NUEVO EDIFICIO DESTINADO A VESTUARIOS, CAFETERIA Y OTROS USOS DEL POLIDEPORTIVO EL PRAICO DE ALHAMA DE MURCIA.

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

1.1. -Objeto de este Contrato.-

El presente pliego tiene por objeto regular las condiciones, procedimiento y forma de adjudicación de la concesión de la ocupación del dominio y uso público municipal para la explotación de la cafetería sita en el nuevo edificio destinado a vestuarios, cafetería y otros usos del Polideportivo El Praico de Alhama, situado en la calle Cervantes.

El Local que se pretende hacer objeto de concesión para su explotación como cafetería tiene la siguiente descripción:

a) Situación y Superficies

El espacio destinado a Cafetería está situado en la planta baja del edificio citado. La superficie construida total, teniendo en cuenta el 50% de la superficie destinada a porche, es de, 173,05m². La superficie útil descontando el porche es de 114,40 m²

b) Características del edificio

La Cafetería cuenta con una zona de mesas de 82,40 m² y una terraza exterior con una superficie disponible para la cafetería de 84,80 m². La zona de barra tiene 12,20 m², la cocina 11,60 m² y dispone de dos espacios de almacenaje y dos aseos adaptados. Dispone de una zona de barra de 5,00 m de longitud, totalmente acabada con encimera de madera tropical.

Una descripción mas detallada del bien se recoge en el Informe de la Arquitecta Técnica Municipal de 22 de abril de 2016 y documentación complementaria, que se adjuntan a este pliego como ANEXO I.

El valor del dominio público objeto de ocupación es de **127.789,00 euros**, según consta en informe de la arquitecta municipal.

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 el art. 80.7 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y del artículo 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, resultando que el otorgamiento de las concesiones demaniales que autorizan dicha utilización privativa se efectuará en régimen de concurrencia con arreglo a lo dispuesto en el art. 93 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

1.2.- La naturaleza jurídica del contrato que se perfeccione será de **concesión administrativa de dominio público**, al amparo de lo dispuesto en los artículos 84 y 93 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP) y del artículo 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 (en adelante RBEL). Tiene naturaleza jurídico administrativa y está excluido de la regulación de la ley de contratos y se regirá por lo dispuesto en este Pliego y, en lo no previsto, por lo establecido en la normativa de bienes de la administración local.

CLÁUSULA SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

La presente concesión demanial, de conformidad con los artículos 93 básico, de la Ley de 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y 78 y 80 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales se otorgará en régimen de concurrencia con arreglo a los criterios de valoración de ofertas fijados en la cláusula 10ª del presente pliego, en relación con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el R.D.Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre., en adelante TRLCSP.

CLÁUSULA TERCERA.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.-

La presente concesión se otorga por un plazo de CUATRO ANUALIDADES.

El plazo se contará a partir de la fecha de formalización del contrato administrativo de concesión. Transcurrido el plazo, cesará el uso privativo del dominio público y revertirá la plena disposición sobre la cafetería a la propiedad del Ayuntamiento.

No obstante, el concesionario tendrá la obligación de continuar con la explotación de la cafetería, una vez finalizado dicho plazo, en caso de encontrarse en tramitación una nueva adjudicación y en tanto sea ésta eficaz.

CLÁUSULA CUARTA.- TIPO DE LICITACION O CANON DE LA CONCESIÓN Y FORMA DE PAGO.

El canon anual que sirve de base a la licitación se fija en CUATROCIENTOS NOVENTA EUROS (490,00 €), susceptible de mejora al alza.

Los concesionarios vendrán obligados al pago del canon anual ofertado por la utilización privativa del dominio público.

El devengo tendrá lugar el día 1 de enero de cada año y el periodo comprenderá el año natural, salvo el primer año, en cuyo caso el periodo impositivo se ajustará a esa circunstancia . El canon correspondiente a este año inicial (o su parte proporcional), deberá abonarse dentro de los quince días siguientes a partir de la fecha de notificación de la adjudicación del contrato. Lo no expresamente regulado en este apartado se ajustará a lo dispuesto en la Ordenanza General Reguladora del Uso del Dominio Público que esté vigente en cada momento.

La falta de abono del canon dará lugar a su reclamación y cobro por vía ejecutiva, sin perjuicio de la aplicación al concesionario de las penalidades a que haya lugar por tal incumplimiento, sin causa justificada, pudiendo llegar incluso a la resolución del contrato.

CLÁUSULA QUINTA.- GARANTÍAS DE LA CONTRATACIÓN.

El adjudicatario de la concesión deberá constituir una **garantía definitiva** por importe de TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO (3.833,67 €), equivalente al 3% del valor del dominio público ocupado.

La garantía definitiva no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de la concesión y cumplido satisfactoriamente el contrato, o hasta que se declare la resolución de la concesión sin culpa del concesionario, siempre que no exista alguna de las responsabilidades a que se refiere el art. 100 del TRLCSP.

La citada garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 de la TRLCSP.

CLÁUSULA SEXTA.- INFORMACIÓN PÚBLICA DEL EXPEDIENTE DE CONCESIÓN.

El expediente de la concesión se someterá a información pública por plazo de treinta días hábiles, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, tramitándose la licitación simultáneamente con la información pública del expediente.

Asimismo, el presente pliego, junto con los demás documentos que integran el expediente, se encontrará disponible en el perfil del contratante de la página web del Ayuntamiento de Alhama de Murcia www.alhamademurcia.es y en Secretaría General.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR.

Podrán concurrir únicamente las personas físicas españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el art. 60 de la TRLCSP. Así mismo también podrán concurrir Cooperativas y Sociedades Civiles, pero sólo cuando todos y cada uno de los socios y/o cooperativistas cumplan los requisitos de solvencia técnica/profesional exigidos en el Pliego.

El ayuntamiento de Alhama de Murcia tiene la pretensión de contribuir, con esta concesión demanial, a favorecer el autoempleo en el ámbito de la hostelería, de ahí que se busque especialmente la dedicación del solicitante en el sector de la hostelería.

El bien municipal es de gran valor y está dotado de las necesarias condiciones para el ejercicio de la actividad de cafetería-restaurante.

Se exigirá como solvencia Técnica/Profesional la dedicación al sector como profesional de la hostelería de un mínimo de cuatro años (como asalariado y/ o como empresario.) Se exigirá acreditación documental de lo anterior.

CLAÚSULA OCTAVA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

8.1.- Lugar de presentación.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. No se podrá presentar ninguna propuesta en unión temporal con otros si se ha efectuado individualmente, o figurar en más de una unión temporal.

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría General de este Ayuntamiento.

Cuando las proposiciones se presenten por correo o en cualquier otro lugar de los previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, RJAP-PAC, el remitente lo habrá de comunicar por fax, al número 968-631471 o telegrama al Ayuntamiento de Alhama de Murcia, el mismo día que se presente. De estos justificantes se dejará constancia en el Registro Municipal.

No obstante, transcurridos diez días desde la terminación del plazo de presentación, no se admitirá ninguna oferta que no haya sido recibida en el registro.

No se admite la presentación de proposiciones ni la comunicación de la presentación de las proposiciones por correo electrónico.

8.2- Plazo de presentación de proposiciones.-

El plazo de presentación de proposiciones será de treinta días hábiles contados a partir del siguiente al de la inserción del anuncio de este procedimiento en el B.O.R.M.

Las proposiciones deberán presentarse en los lugares establecidos con anterioridad, en horario de 9:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes. Si el último día del plazo de presentación de proposiciones fuera sábado, domingo o inhábil a efectos administrativos, se entenderá prorrogado el plazo hasta el siguiente día hábil que no sea sábado. Las proposiciones que puedan presentarse transcurridas las 14:00 horas del último día del plazo no serán admitidas.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el licitador de la totalidad del contenido del presente pliego, sin salvedad ni reserva alguna.

CLÁUSULA NOVENA.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y OFERTA ECONÓMICA.

Los licitadores presentarán sus ofertas mediante la entrega de **UN ÚNICO SOBRE CERRADO** (que podrá, además, estar lacrado y precintado), firmado o rubricado en el sistema de cierre por el licitador, en cuyo exterior figurará el siguiente título

“PROPOSICIÓN PARA FORMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO CON BASE EN VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACION ORDINARIA PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE LA CAFETERIA SITA EN EL NUEVO EDIFICIO DEL POLIDEPORTIVO EL PRAICO DE ALHAMA”

Este sobre mayor contendrá, a su vez, **tres sobres cerrados** (que podrán, además, estar lacrados y precintados), en cuyo exterior deberán figurar los siguientes títulos:

SOBRE A: Documentación administrativa para la concesión demanial de cafetería sita en el nuevo edificio del Polideportivo El Praico presentada por D./D^a , en su propio nombre o en nombre y representación de , con CIF

Dicho sobre incluirá original o copia compulsada de los siguientes documentos, que deberán numerarse por el siguiente orden:

1º.- Acreditación de la personalidad jurídica y capacidad de obrar del licitador persona física : Únicamente Documento Nacional de Identidad del titular.

En caso de Sociedades Civiles o Cooperativas, acreditación de su capacidad mediante la presentación de su Escritura de Constitución o Estatutos. En este caso también será necesario aportar el poder de representación del presentador.

2ª.- Solvencia económica y financiera de los licitadores, que podrá acreditarse mediante informe de instituciones financieras en el que se haga constar expresamente que el licitador tiene solvencia económica suficiente y/o, en su caso, el compromiso de la contratación de un seguro de indemnización por riesgos profesionales caso de resultar adjudicatario.

3ª.- Solvencia técnica. Se exigirá al licitador y también a cada uno de los socios o cooperativistas, una dedicación profesional al sector de la hostelería de, al menos, cuatro años que se acreditará mediante la presentación del currículum vitae del licitador persona física o de cada socio o cooperativista, en su caso, acompañado de copias compulsadas de contratos de trabajo, nóminas, certificados de servicios prestados, y/u otros que acrediten su solvencia técnica en actividades de hostelería. De no incluirse en este sobre la acreditación de la solvencia técnica/profesional, se excluirá al licitador.

4º.- Declaración responsable del licitador debidamente firmada de no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar contenidas en el artículo 60 de la TRLCSP. Asimismo, esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Sobre B: Criterios Subjetivos de Adjudicación.-

El licitador incluirá en este sobre un “PROYECTO MEMORIA”, debidamente firmada, sobre la forma de llevar a cabo el servicio, detallando, entre otros aspectos,:

- Los horarios de apertura al público.-
- Clase de consumiciones que se propone ofrecer.-
- Los elementos materiales que van a ser puestos a disposición del negocio y sus calidades, tales como menaje y material auxiliar (cubertería, vajillas, cristalería mantelerías, etc.) electrodomésticos, vitrinas frigoríficas, aparatos y maquinaria a instalar. Debe detallarse estos elementos, con desglose de sus precios/presupuestos.-
- Mobiliario a utilizar tanto en el interior como en el exterior de las instalaciones. El mobiliario debe ser homogéneo en colores y formas, guardando criterios estéticos.-
- Medidas de Seguridad e Higiene.

Sobre C: Criterios Objetivos de Adjudicación.

1.- Proposición Económica presentada para la concesión demanial de cafetería sita en en el edificio del Polideportivo El Praico presentada por D./D^a, en su propio nombre o en nombre y representación de, con CIF....., con arreglo al siguiente modelo:

“D/D^a: _____, mayor de edad, vecino/-a de _____, con domicilio en _____, provisto de D.N.I. n^o _____, en nombre propio (o en representación de _____, CIF. n^o _____), en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, enterado del pliego de cláusulas administrativas particulares, que regula la contratación en procedimiento abierto, con base en varios criterios de adjudicación, de la concesión del uso privativo del dominio público municipal para la explotación de cafetería sita en el nuevo edificio del Polideportivo El Praico, cuyo contenido conoce y acepta íntegramente comprometiéndose a hacer uso del dominio público y a mantener y explotar la cafetería abonando el canon anual de(en letra y número) euros.

Asimismo, se obliga al cumplimiento de lo legislado o reglamentado en materia laboral y tributaria, así como en materia de seguridad y salud laboral

En _____, a ____ de _____ de 201...
(Fecha y firma del proponente)”

2.- La documentación y justificantes necesarios para la cuantificación de los **criterios** establecidos en la cláusula Décima letra A establecida en la cláusula siguiente.

De no incluirse en este sobre C la documentación acreditativa de los criterios de adjudicación que se establecen en la Cláusula Décima, **NO SE TENDRÁ EN CUENTA EL CRITERIO DE VALORACION ALEGADO.**

CLÁUSULA DÉCIMA.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

Al objeto de determinar la oferta más ventajosa, se establecen los siguientes criterios:

A. Circunstancias Socioeconómicas del licitador persona física o comunero, mediante documentación acreditativa oficial. Hasta 4 puntos

En el caso de alegarse estar en paro, deberá acreditarse mediante certificado de tiempo ininterrumpido en situación de desempleo:

- 1.- Estar en paro dos años o más.--.....2,5 puntos.
- 2.- Estar en paro menos de dos años y no percibir prestación...2 puntos.
- 3.- Estar en paro menos de dos años y percibir prestación ...1 punto.
- 4.- Tener oficialmente reconocida una discapacidad, superior al 33%... 0,5 puntos.
- 5.- Tener a su cargo a uno o más hijos/-as menores o discapacitados.... 1 punto

B.-Canon anual ofertado..... Hasta 10 puntos

Se otorgará 1 punto, imputado proporcionalmente, por cada 250,00 € o fracción, adicionales de subida, hasta un máximo de 10.

C.-Forma de llevar a cabo la prestación del servicio.....Hasta 5 puntos

Se valorará en este apartado el Proyecto/Memoria de Explotación, incluida en el Sobre B.

Si varios licitadores hubieren empatado en cuanto a la proposición más ventajosa, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que haya obtenido mayor puntuación en el criterio D (Memoria de Explotación), si persistiere el empate se realizará un sorteo público.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- MESA DE CONTRATACIÓN.

1. La Mesa de Contratación estará compuesta de la siguiente forma:

Presidente: El Alcalde-Presidente de la Corporación municipal o Concejal en quien delegue.

Vocales: Un representante de cada grupo municipal o su suplente.
El Secretario General de la Corporación o su suplente.
La Interventora municipal o su suplente.
Un técnico municipal en la materia.

Secretario: El Técnico de Administración General o funcionario que le sustituya.

2. La Mesa de Contratación podrá recabar los informes técnicos, jurídicos y/o económicos que estime convenientes. Igualmente, podrá requerir de los licitadores aclaraciones a sus ofertas o convocarles a sesión explicativa sobre el contenido de las mismas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA.- APERTURA DE PROPOSICIONES.

Finalizado el plazo de presentación de ofertas, en el lugar, día y hora que previamente se haya anunciado en el Perfil de Contratante de Alhama de Murcia, (www.alhamademurcia.es), se reunirá la Mesa de Contratación en sesión no pública, y calificará previamente los documentos presentados en el sobre A y si observare defectos formales, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error. Si la documentación contuviese defectos substanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

En el caso de que ninguna de las proposiciones tuviese defectos subsanables, se procederá a continuación, en la misma sesión, a la apertura del Sobre B, en acto público.

Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, la Mesa declarará admitidos a la licitación a los licitadores que hayan acreditado en plazo el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 146 del TRLCSP.

En el caso de existir defectos subsanables y una vez subsanados los defectos detectados en la documentación del Sobre A, el acto de apertura del sobre B, en acto público, se celebrará por la Mesa de Contratación en el lugar, día y hora que previamente se haya anunciado en el Perfil de Contratante de este Ayuntamiento www.alhamademurcia.es, y, en todo caso, en un plazo no superior a siete días a contar desde la apertura de la documentación administrativa. Abierta la documentación, se remitirá al técnico correspondiente, para que emita el informe pertinente sobre la oferta presentada.

Por último y el día y hora que previamente se haya fijado y anunciado en el perfil del contratante, se reunirá de nuevo la Mesa, en sesión pública, a efecto de la apertura del Sobre C.

Realizado que sea, se entregará la documentación al Técnico para su valoración e Informe final. A estos efectos se fijará día y hora para la celebración de una nueva sesión de la Mesa de Contratación, en acto público.

La Mesa de Contratación podrá celebrar cuantas sesiones no públicas para deliberar considere procedentes. Concluido cada uno de los actos, el secretario levantará acta de la reunión de la Mesa, en la que hará constar las observaciones que se formulen.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- PROPUESTA, CLASIFICACION DE OFERTAS Y ADJUDICACION DE LA CONCESIÓN.

Finalizado el acto de apertura de proposiciones, las ofertas admitidas se pasarán a estudio de los técnicos municipales competentes que valorarán las mismas aplicando los criterios y baremos fijados en la cláusula Décima del presente pliego y emitirá el correspondiente informe.

Dicho informe será sometido a la Mesa de Contratación, al objeto de que por ésta sea efectuada la propuesta de clasificación de las ofertas presentadas. La Mesa de Contratación, elevará al órgano de contratación las proposiciones presentadas por los licitadores, con el Acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá, en todo caso, la ponderación de los criterios en este Pliego.

La propuesta de clasificación de las ofertas señalará el orden de las presentadas y la primera clasificada será la del licitador que hubiese presentado la proposición que contuviese la oferta económicamente más ventajosa.

En caso de que ninguna cumpliera los requisitos del pliego, la Mesa podrá proponer que se declare desierta la licitación.

2. El Órgano de contratación, vista la propuesta clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en este Pliego.

3. La adjudicación deberá efectuarse en todo caso, siempre que alguna de las ofertas presentadas reúna los requisitos exigidos en este pliego, no pudiendo en tal caso declararse desierta.

CLAUSULA DECIMOCUARTA.- DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN.-

1. El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que dentro del plazo de **diez días hábiles** a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente, en caso de no haberla presentado con anterioridad, la siguiente documentación justificativa:

a) Alta, y en caso último recibo, del IAE, en el epígrafe que corresponda al objeto del contrato. Este requisito se acreditará mediante original o copia autenticada de los referidos documentos. Los sujetos pasivos que estén exentos deberán presentar declaración responsable indicando la causa de la exención o, en su caso, resolución de reconocimiento de la exención de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

b) Certificación expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes.

c) Certificación expedida por el órgano competente acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

d) Documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva.

e) Recibo de Pago de los gastos de publicación de este procedimiento en el BORM.

2. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el solicitante ha retirado su oferta.

CLAUSULA DECIMOQUINTA.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACIÓN.-

Transcurrido el plazo señalado en la cláusula anterior, y cumplidos los trámites, el órgano de contratación deberá **adjudicar la concesión** dentro de los **cinco días hábiles** siguientes a la recepción de la documentación. En la notificación al concesionario y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA.- FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.

Una vez adjudicada la concesión se formalizará en documento administrativo, dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva.

No obstante, la concesión se formalizará en escritura pública, cuando lo solicite el contratista, siendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.-

Además de los derechos y obligaciones que se derivan de las restantes cláusulas de este pliego y de la normativa aplicable, el licitador que resulte adjudicatario de la presente concesión tendrá los siguientes derechos y obligaciones:

1.- Derecho a utilizar el dominio público concedido de modo privativo para la explotación y mantenimiento de la cafetería durante la vigencia de la concesión, y a ser mantenido por el Ayuntamiento en dicho uso y disfrute. La concesión se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

2.- Derecho a ocupar las inmediaciones de la cafetería (terraza) con mesas y sillas en el lugar y forma que indique el Ayuntamiento con el carácter de uso especial del dominio público. Se incluye en el canon de esta concesión la instalación de 4 mesas y 20 sillas. La autorización de ocupación del dominio público para el resto de mesas y sillas que deseen instalarse en la parte exterior, se ajustará a lo dispuesto en Ordenanza General Reguladora de las tasas por Utilización privativa del dominio público vigente.

3.- Obligación de conservar el terreno ocupado, las edificaciones y las instalaciones en perfecto estado, siendo de cuenta del concesionario todos los gastos de mantenimiento y reparación ordinaria de las mismas, así como los de suministro de agua, electricidad, servicio telefónico, retirada de basuras, limpieza de las instalaciones y su entorno inmediato, vigilancia y demás que se originen con motivo de la concesión.

Asimismo será obligación del concesionario reponer el material igual a los modelos existentes (grifos, enchufes, bombillas, etc.), que se deterioren o inutilicen por el uso de las instalaciones y efectuar las oportunas reparaciones en las instalaciones para que, al término de la concesión se entregue la posesión al Ayuntamiento de Alhama de Murcia en perfecto estado de conservación. Especialmente será obligación del concesionario la limpieza y mantenimiento en perfecto estado para su uso (incluyendo el suministro de papel higiénico, jabón etc...) de los aseos de la cafetería.

En el cumplimiento de estas obligaciones 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.

4.- Obligación de vender únicamente los productos alimenticios autorizados.

5.- Obligación de ejercer la actividad dentro del horario propuesto en su memoria y, como mínimo, en el siguiente:

En verano (21 de junio a 21 de septiembre)

- Martes a viernes: de 16:00 a 22:00 h
- Fines de semana y festivos: de 10:00 h a 15:00h y de 16:00 h. a 22:00 h.
- Mes de agosto: apertura libre.

Resto del año:

- martes a viernes: de 15:00 a 21:00 h.
- fines de semana y festivos: de 10:00 a 15:00 y de 16:00 a 21:00 horas.

Como horario máximo se deberá respetar el horario máximo de cierre autorizado para bares y cafeterías en la localidad.

6.- Obligación de prestar el servicio objeto del contrato en las óptimas condiciones de sanidad, salubridad e higiene, tanto en las instalaciones como en el personal a emplear.

7.- Obligación de retirar diariamente el mobiliario colocado en el exterior de las instalaciones cada vez que se cierren al público las mismas (una vez al día o con más frecuencia, si se da el caso).

8.- Obligación de satisfacer los pagos de carácter administrativo y fiscal, incluso municipales, que graven tanto la explotación de la actividad objeto de la presente concesión como su puesta en marcha y sucesivo funcionamiento.

9.- Obligación de obtener los permisos y licencias, incluso municipales, necesarios para el funcionamiento de la actividad objeto de la presente concesión.

Será obligatorio para el concesionario contratar, a su nombre y a su costa, los contratos de suministros como agua potable, recogida de basuras, suministro de energía eléctrica y otros.

10.- Obligación de facilitar el acceso a las personas que, designadas por el Excmo. Ayuntamiento, hayan de efectuar la inspección de la cafetería para controlar su estado de conservación.

11.- Obligación de cumplir las normas legales referentes a la explotación de la actividad, especialmente las relativas a protección de la salud y defensa de los consumidores, laborales y de seguridad social.

12.- Obligación de dirigir y explotar la concesión conforme a las reglas de las mejores prácticas empresariales.

13.- Obligación de solicitar las licencias para la explotación dentro de los quince días naturales, contados a partir del siguiente al que le sea comunicado por el Ayuntamiento y a iniciar la explotación dentro de los diez días naturales contados a partir del siguiente al que le sea notificada la concesión de la última de las licencias que sean necesarias para el ejercicio de la actividad.

14.- Obligación de ajustar la explotación del local a las limitaciones que se deriven de las necesidades municipales de utilización del edificio, tanto por la ejecución de obras, por la prestación de los servicios de limpieza, mantenimiento, etc., o celebración de actos o eventos que puedan afectar a la explotación, sin que por ello tenga derecho el concesionario a indemnización de ninguna clase, salvo que se impida la apertura de la cafetería durante un máximo de treinta días naturales al año, alternativos o 15 días naturales consecutivos.

15.- Obligación de cumplir todos los compromisos que haya adquirido en su propuesta-oferta, y para el cambio de mobiliario, menaje y material auxiliar que el licitador se compromete a instalar, deberá solicitar autorización a este Ayuntamiento.

16.- Obligación de comunicar al órgano de contratación, con carácter previo, la lista de precios aplicables en la cafetería, así como todas las posteriores modificaciones y/o actualizaciones. Los precios no podrán exceder de los normales o medios del mercado.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA.- RESPONSABILIDAD.

El concesionario responderá de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a terceros con motivo de la explotación de la concesión, considerando incluido en el concepto de terceros al Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

Con tal fin, el concesionario estará obligado a contratar y mantener vigentes durante el período de la concesión las siguientes pólizas de seguro:

- a) Póliza de daños.
- b) Póliza de responsabilidad civil general extracontractual frente a terceros, con una

cuantía indemnizatoria mínima de 100.000,00 €.

Un ejemplar de cada una de las referidas pólizas deberá entregarlas el adjudicatario al Ayuntamiento (Secretaría General) dentro de los 10 días siguientes a aquel en que le sea notificada la adjudicación y los recibos del pago de las primas en el mismo plazo desde que deban ser cobradas.

CLÁUSULA DECIMONOVENA.- OBRAS DE REFORMA Y MEJORA DE LA CONCESIÓN.

Salvo autorización previa, expresa y por escrito del Ayuntamiento de Alhama no podrá el adjudicatario realizar ningún tipo de obras en las instalaciones objeto de la concesión.

Las obras e instalaciones autorizadas tendrán una vigencia temporal que se extinguirá al término de la concesión, viniendo obligado el adjudicatario a entregar la posesión de la cafetería al Ayuntamiento en la misma forma en que le fue adjudicado y en perfecto estado de conservación.

No obstante, podrá el Ayuntamiento optar entre recibir el local con las obras en instalaciones realizadas por el adjudicatario y que formen parte integrante del mismo, o recibirlo en la forma en que le fue entregado inicialmente al adjudicatario, sin que en ningún caso quede obligado el Ayuntamiento a satisfacer cantidad alguna al adjudicatario por ningún concepto.

CLÁUSULA VIGESIMA.- INFRACCIONES Y SANCIONES.

En caso de que el concesionario incumpla sus obligaciones puede ser sancionado por el Ayuntamiento.

Las **infracciones** se clasifican en leves, graves y muy graves.

Serán infracciones leves:

- a) El incumplimiento del horario establecido en la oferta salvo fuerza mayor acreditada.
- b) La venta de productos no autorizados.
- c) La ocupación del dominio público con sillas o mesas, excediéndose del límite autorizado sin pago de tasas.
- d) El deterioro y la suciedad de la instalación (incluyendo expresamente los aseos públicos aledaños).
- e) La no apertura de la cafetería hasta tres días naturales consecutivos o tres alternos dentro de un mes natural, siempre que no sea por causas de fuerza mayor.
- f) El trato incorrecto al público.
- g) El no comunicar el cierre por baja o vacaciones.
- h) No comunicar con carácter previo la lista de precios y/o sus modificaciones.

Serán infracciones graves:

- i) la reiteración por parte del concesionario de actos que den lugar a sanciones leves en un periodo de seis meses.
- j) La actuación del concesionario que dé lugar a la depreciación del dominio público o de las instalaciones.
- k) La explotación realizada por cualquier persona no autorizada.
- l) La negativa o resistencia a facilitar la información requerida por la autoridad

- competente o sus agentes para el cumplimiento de los fines de inspección.
- m) El ejercicio de una actividad sobre el dominio que no sea la que tiene por objeto dicha concesión.
 - n) Realizar algún tipo de actividad publicitaria en el mobiliario y material utilizado en las instalaciones objeto de la concesión.

Tendrán carácter de infracciones muy graves:

- ñ) Las infracciones que den o puedan dar lugar a perjuicios que por su importancia sean susceptibles de producir graves alteraciones
 - o) La reiteración de sanciones graves en un periodo de dos años.
 - p) Las infracciones a la legislación tributaria, laboral, de seguridad social, sanitaria o de consumo que, en la respectiva normativa, tenga la consideración de grave.

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

Las **sanciones** aplicables serán:

Faltas leves:

- Apercibimiento.
- Multa de hasta 150 euros.

Faltas graves:

- Multa de 151 a 300 euros.

Faltas muy graves:

- Extinción de la concesión y de cuantos derechos pudieran derivar de la misma.

Estas cantidades se actualizarán anualmente aplicando el Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística o Índice Oficial que lo sustituya.

La cuantía de las multas se fijará teniendo en cuenta las circunstancias del hecho y los antecedentes del infractor.

Corresponde la imposición de las sanciones al Sr. Alcalde.

La imposición de sanciones por faltas graves o muy graves requerirá expediente administrativo previo, tramitado según lo dispuesto en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

La imposición de sanciones por faltas leves, cuando de la denuncia o antecedentes aparecieran acreditados los hechos constitutivos de la infracción, no requerirá expediente previo.

Para la exacción de las sanciones impuestas se podrá utilizar la vía de apremio.

La apertura de expediente sancionador no eximirá al concesionario de la obligación de cumplir el contrato, pudiendo ser requerido para el cumplimiento de la obligación objeto del mismo junto con la incoación del expediente sancionador, así como la adopción de las medidas cautelares dirigidas a asegurar el cumplimiento del contrato en todos sus términos.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA.- RESCATE DE LA CONCESIÓN.

La Corporación municipal se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización al concesionario de los perjuicios que se causaren, o sin ella cuando no procediere.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA.- DESALOJO Y ENTREGA AL AYUNTAMIENTO AL FIN DE LA CONCESIÓN.

Al término de la concesión, bien sea por cumplimiento del plazo o por cualquier otra causa y en el plazo máximo de treinta días desde esa fecha o la notificación de la resolución municipal correspondiente, el concesionario está obligado a dejar libres y entregar al Ayuntamiento la totalidad del dominio público concedido con las instalaciones existentes sobre ellos, en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen.

No obstante, el concesionario deberá continuar con la explotación de la cafetería, a requerimiento del ayuntamiento, una vez finalizado el plazo de la concesión en caso de encontrarse en tramitación una nueva adjudicación y en tanto ésta sea eficaz.

El Ayuntamiento, transcurrido dicho plazo de treinta días, podrá acordar y ejecutar por sí el lanzamiento sin necesidad de requerimiento o apercibimiento alguno.

Dentro del plazo de los dos meses anteriores a la de finalización del plazo de la concesión, el Ayuntamiento designará los técnicos necesarios para inspeccionar el estado en que se encuentra la cafetería ordenando, a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarias para mantener aquél en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán de cuenta del concesionario.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA.- RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN.

Procederá la resolución del contrato, además de los supuestos establecidos legalmente con carácter general y en las restantes cláusulas de este pliego, en los siguientes casos:

- a) 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.
- b) Fallecimiento del concesionario excepto en los casos de transmisión autorizada hasta el cumplimiento del plazo de la concesión.
- c) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión de la concesión.
- d) Vencimiento del plazo de la concesión.
- e) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- f) Mutuo acuerdo.
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de la LPAP.
- i) Renuncia del concesionario con pérdida de todos los derechos concesionales incluida la fianza definitiva, siempre que la corporación acepte la renuncia..

- j) Jubilación del concesionario excepto en los casos de transmisión autorizada hasta el cumplimiento del plazo de la concesión.

En cualquiera de los casos expresados, se extinguirá la concesión y demás derechos que recaigan sobre las instalaciones, sin derecho a indemnización a favor del concesionario, a excepción de lo que pueda acordarse en los supuestos de mutuo acuerdo, en su caso.

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA.- CONFIDENCIALIDAD.

Sin perjuicio de las disposiciones del TRLCSP relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, el órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información.

CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Para todas las cuestiones que puedan originarse con motivo del presente procedimiento tanto los licitadores como los adjudicatarios se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de lo contencioso-administrativo competentes de Murcia capital, con renuncia a cualquier otro fuero.

CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA.- RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato tiene naturaleza jurídica de concesión administrativa de dominio público, consistente en el uso privativo de un bien de dominio público. En todo lo no previsto en este pliego, se estará a lo dispuesto en la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, LPAP, en aquellos preceptos que sean de carácter básico, en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1986, en la ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local; en el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueban el Texto Refundido de las disposiciones legales en materia de Régimen Local y en defecto de esta normativa, se aplicarán las reglas generales del derecho administrativo y, en su defecto, las normas del derecho privado, y otra normativa que pudiese resultar de aplicación.

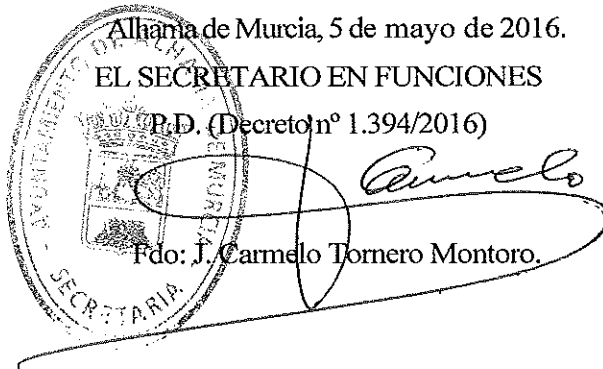
DILIGENCIA: Se pone para hacer constar que el presente documento que consta de 14 páginas, y de 1 Anexo, rubricadas y selladas por la Secretaría General de este Ayuntamiento ha sido aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de mayo de 2016.

Alhama de Murcia, 5 de mayo de 2016.

EL SECRETARIO EN FUNCIONES

P.D. (Decreto nº 1.394/2016)

Fdo: J. Carmelo Tornero Montoro.





AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA

INFORME ARQUITECTA TÉCNICA MUNICIPAL

ASUNTO: INFORME DESCRIPTIVO SOBRE BIEN INMUEBLE MUNICIPAL CAFETERÍA-RESTAURANTE EN EL POLIDEPORTIVO EL PRAICO.

La Arquitecta Técnica Municipal que suscribe, a solicitud del Sr. Secretario General del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, tiene a bien,

INFORMAR

Que visitado el inmueble en cuestión se procede a la descripción del mismo:

1.- Situación:

El espacio destinado a cafetería-restaurante está situado en el Polideportivo El Praico, en la Calle Miguel de Cervantes. La cafetería-restaurante tiene fachada a dicha calle y está situada en la planta baja del edificio, que aloja además otros usos.

2.- Superficie:

La superficie construida total destinada a cafetería-restaurante es de 173,05 m², incluyendo el 50% de la superficie destinada a porche por estar abiertos a tres de sus lados. La superficie útil total excluyendo el porche es de 117,40 m².

3.- Características del edificio:

El edificio dispone de planta sótano y planta baja. Está ejecutado con muros de hormigón armado, pilares de hormigón y metálicos en porche y zona de cafetería.

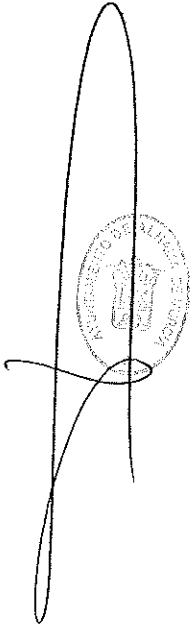
La cubierta está ejecutada con una losa de hormigón armado inclinada, recubierta en sus bordes con paneles sándwich de chapa lacada y piezas especiales.

Los cerramientos exteriores se componen de muros cortina de vidrios de seguridad con cámara de aire, y cerramientos dobles tipo capuchina compuestos por tabiquería cerámica y aislantes térmico-acústicos.

El revestimiento exterior del cerramiento está realizado mediante gres cerámico de calidad en colores y diseños según planos, y el solado de porche y entrada al polideportivo es de adoquines de gran formato.

4.- Características de la cafetería:

La cafetería restaurante cuenta con una zona de mesas de 82,40 m² y una terraza exterior con una superficie disponible para la cafetería de 84,80 m². La zona de barra tiene 12,20 m² aproximadamente, la cocina 11,60 m², y dispone de dos zonas de almacenaje, una zona destinada a cuarto de limpieza, y dos aseos adaptados a personas con movilidad reducida.





AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA

La barra tiene aproximadamente 5,00 m de longitud, totalmente terminada, con encimera de madera tropical, revestida con vidrio por su cara exterior al público, y decorada con una fotografía panorámica en vinilo.

Los paramentos interiores de la cafetería en sí están revestidos con yeso y pintura plástica lisa, a excepción del izquierdo que está revestido con una gran fotografía panorámica de los Barrancos de Gebas.

El solado es de gres porcelánico y se dispone de falso techo acústico en la zona de público.

Los paramentos verticales de la cocina, almacenes y baños están revestidos mediante alicatado cerámico color blanco.

La carpintería interior es de madera, tanto puertas de madera como abatibles, revestidas con laminados melamínicos y cantos de madera de haya. La carpintería exterior y muros cortina con perfiles de aluminio lacado color negro.

5.- Instalaciones de la cafetería-restaurante:

Dispone de la instalación eléctrica completa, abastecimiento de agua y de saneamiento, necesarias para el uso previsto. En caso de que surjan nuevas necesidades que obliguen a cambiar la distribución dispuesta, el concesionario deberá solicitar autorización para poder ejecutar dichos cambios, previo consentimiento de los Servicios Técnicos Municipales.

Dispone de la instalación de iluminación completa, estando dotada de todas las luminarias interiores, exteriores y de emergencia necesarias para el servicio.

Dispone de la instalación de climatización completa.

La cocina y la zona de barra disponen de todas las conexiones necesarias, además de una chimenea de ventilación.

Dispone de agua caliente sanitaria, ubicando el termo eléctrico en uno de los almacenes. Dicho termo dispone a su vez de conexión a las placas solares que alimentan el resto del edificio.

Ambos aseos están adaptados a personas con movilidad reducida, disponiendo cada uno de barras de apoyo en acero inoxidable (una fija y una abatible), espejo y equipamiento en acero inoxidable (portarrollos simple, dispensador de jabón y dispensador de toallas de mano).

El mobiliario interior y exterior y el equipamiento de la cocina son propiedad del actual concesionario.

Se adjunta reportaje fotográfico del edificio y planos de situación, de distribución, alzado y sección principal.

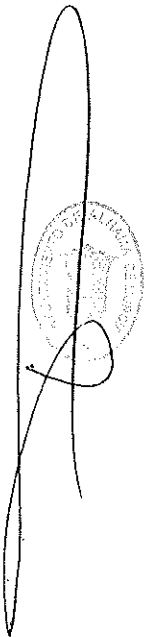
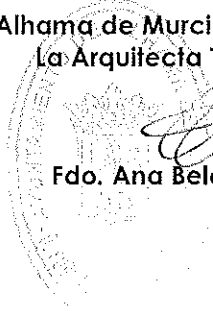


AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA

Es todo cuanto tiene a bien informar la técnico que suscribe, no obstante la corporación decidirá en consecuencia.

Alhama de Murcia, 22 de abril de 2016
La Arquitecta Técnica Municipal


Fdo. Ana Belén Rojo Cánovas





AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA



AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada.



Acceso a la cafetería restaurante. Terroza.



AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA



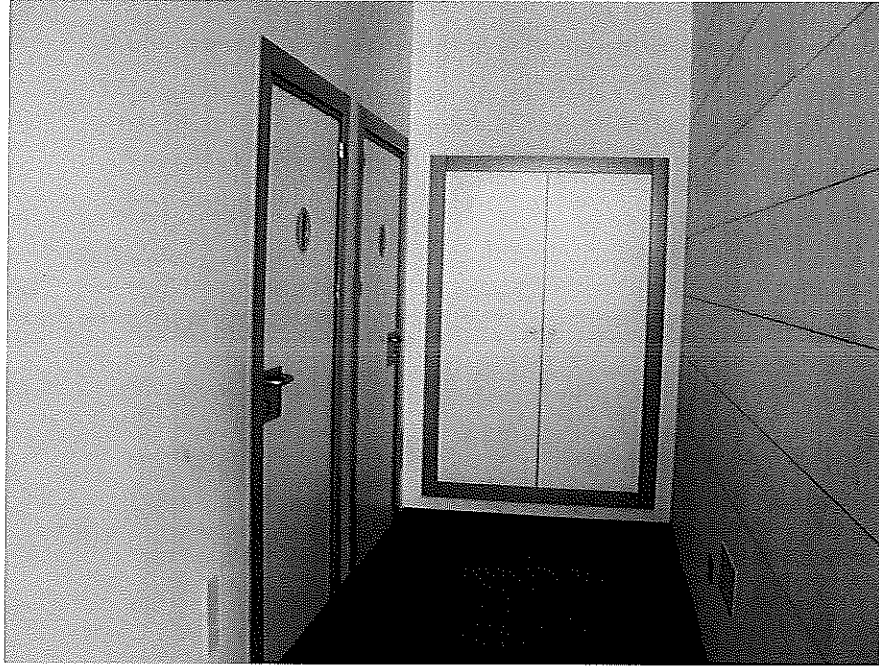
Vista interior del local



Vista interior del local



AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA



Zona de paso a aseos y cuarto de limpieza



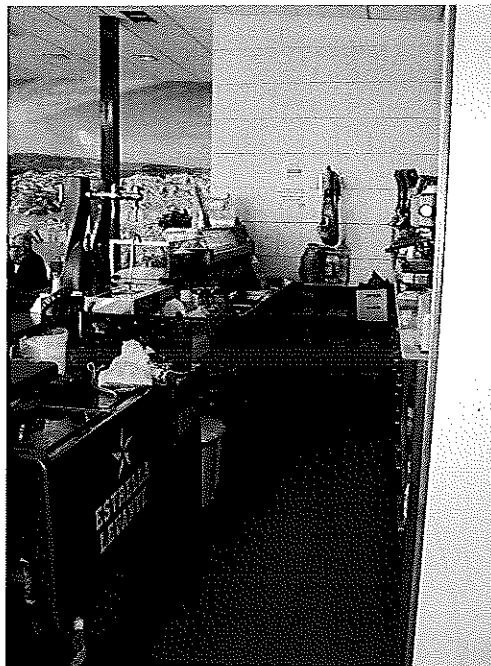
Aseo



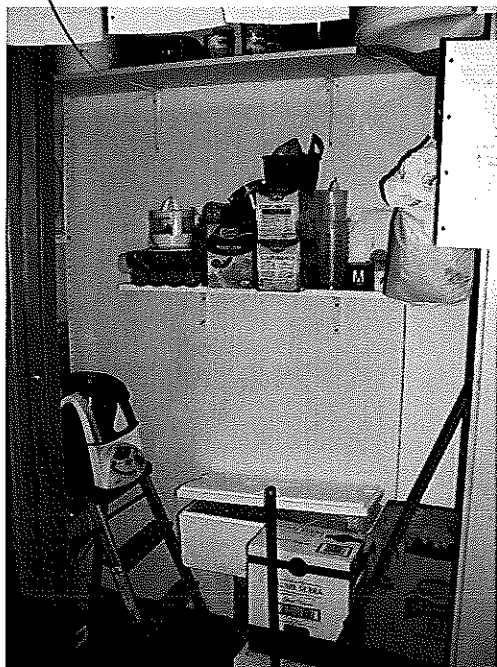
AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA



Cocina



Zona de barra



Almacén



Almacén

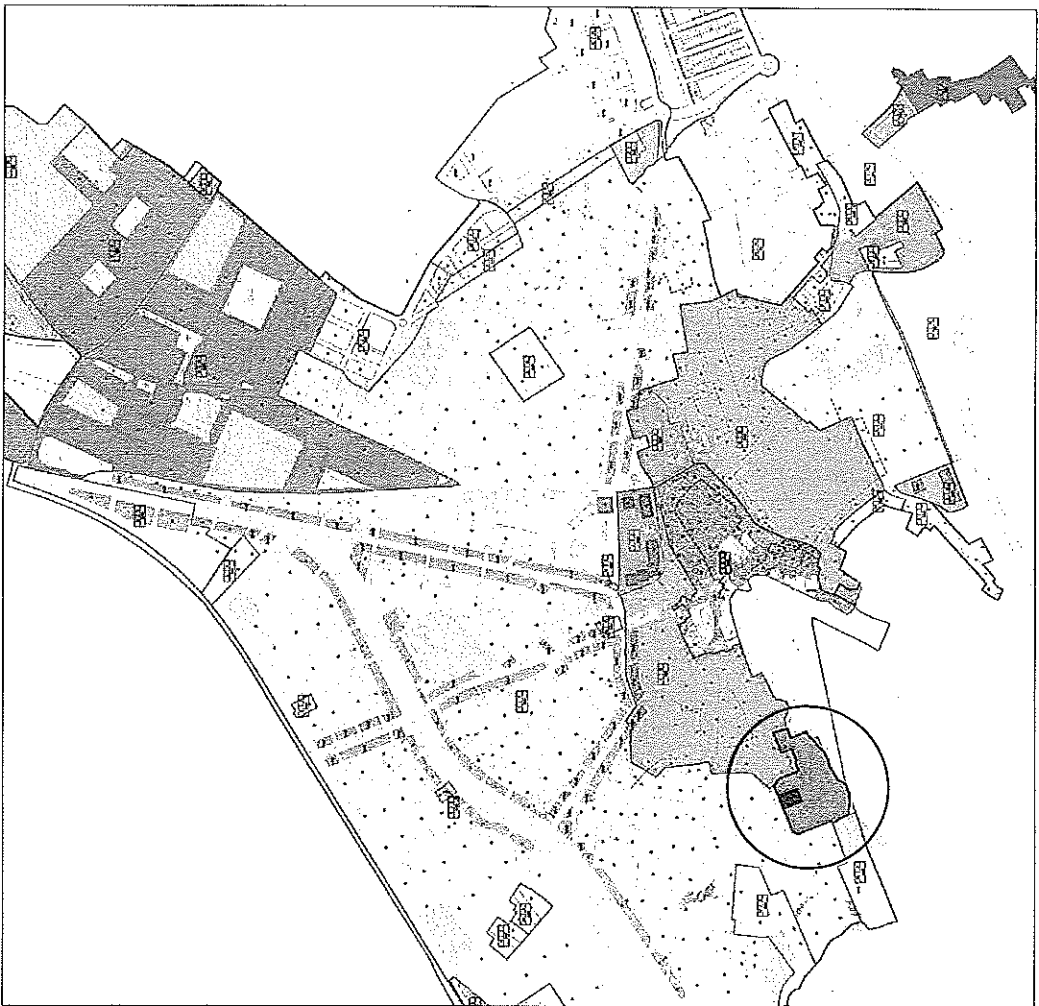
Alhama de Murcia, 22 de abril de 2016

La Arquitecta Técnica Municipal

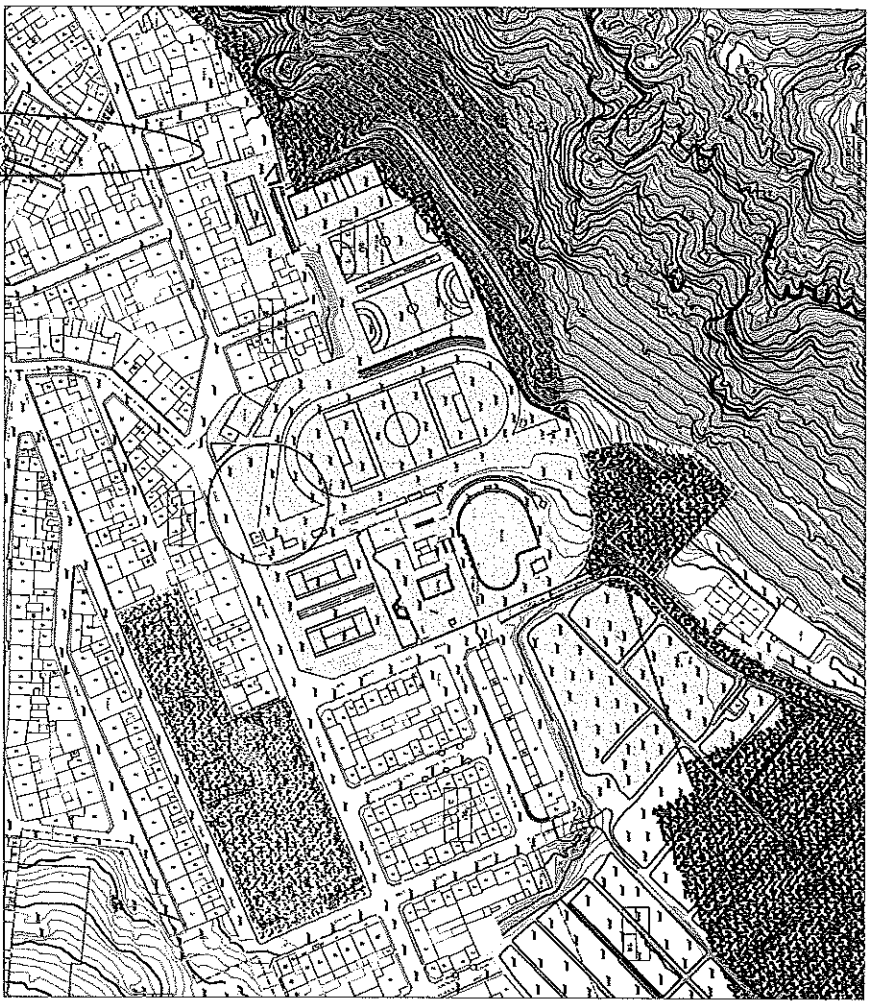
Fdo. Ana Belén Rojo Cánovas



SITUACIÓN 1:10.000



EMPLAZAMIENTO 1:2.000

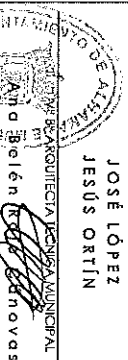


CAFETERÍA-RESTAURANTE EN EDIFICIO DEL POLIDEPORTIVO EL PRAICO

SITUACIÓN:
Calle Miguel de Cervantes
ALHAMA DE MURCIA.

LOS ARQUITECTOS
FRANCISCO CAVAS
JOSÉ LÓPEZ
JESÚS ORTÍN

FECHA:
Abril 2016

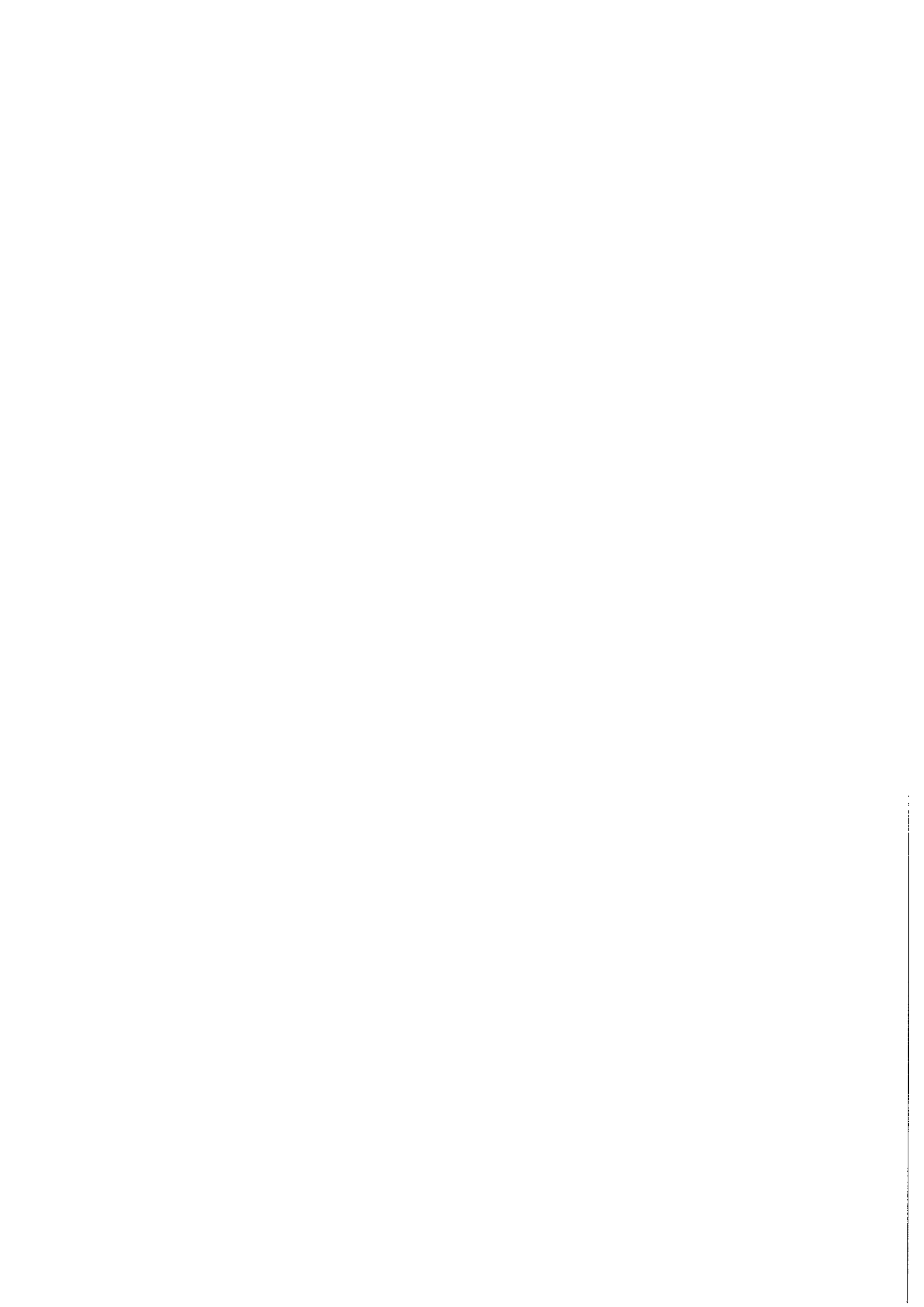


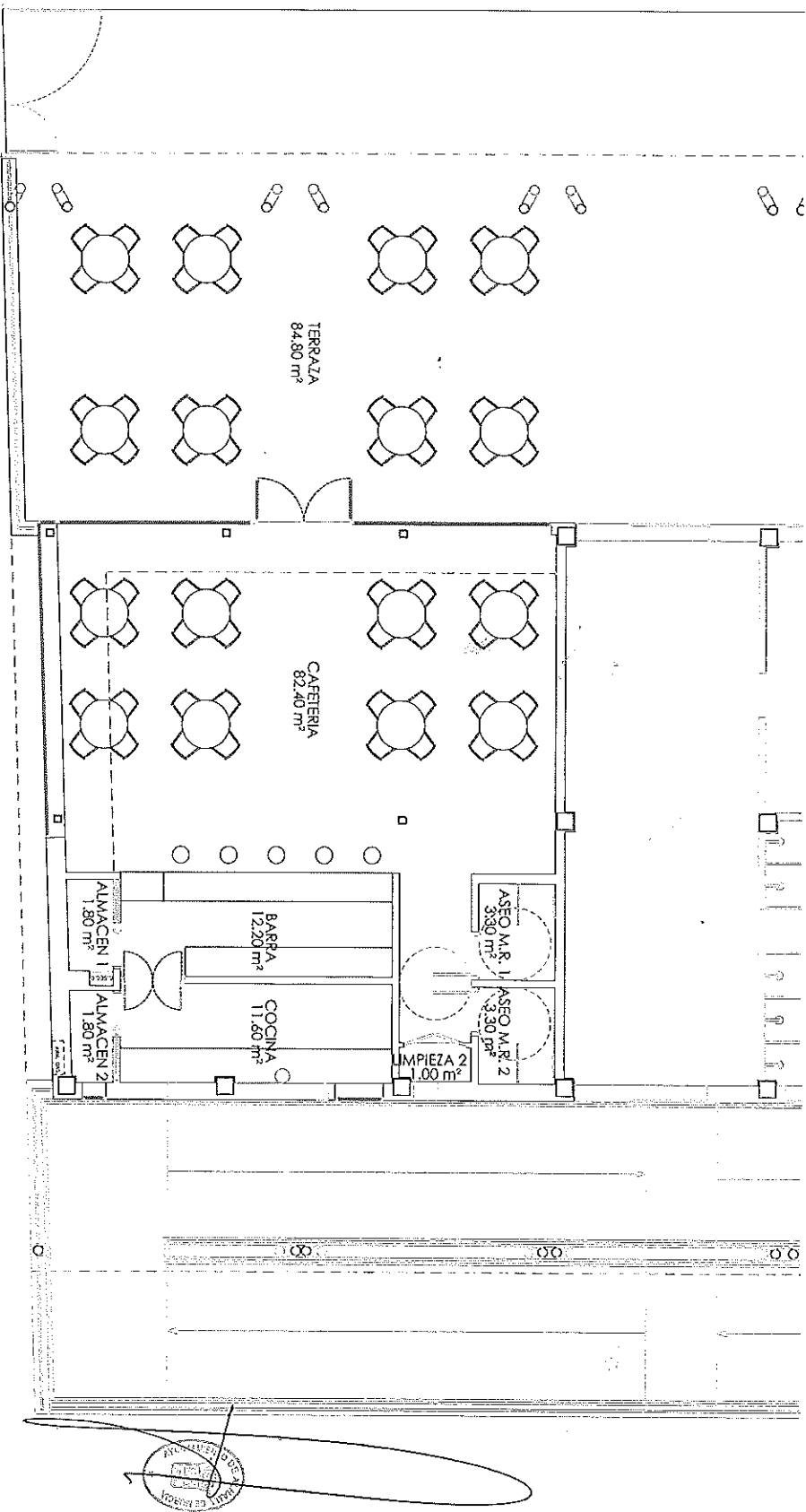
01

ESCALAS:
1:10.000
1:2.000

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL







SUPERFICIES ÚTILES	
ZONA CAFETERIA	82,40 m²
CAFETERIA	12,20 m²
BARRA	11,60 m²
COCINA	1,80 m²
ALMACÉN 1	1,80 m²
ALMACÉN 2	1,80 m²
ASEO M.R.1	3,30 m²
ASEO M.R.2	3,30 m²
LIMPIEZA	1,00 m²
TOTAL	117,40 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
ZONA CAFETERIA	128,80 m²
CAFETERIA	44,25 m²
PORCHE CAFETERIA 88,50 m² (EXT 50%)	173,05 m²
TOTAL	

CAFETERIA-RESTAURANTE EN EDIFICIO DEL POLIDEPORTIVO EL PRAICO

SITUACION: Calle Miguel de Cervantes
ALHAMA DE MURCIA.

PLANO: PLANTA DE CAFETERIA.

FECHA: Abril 2016

LOS ARQUITECTOS:
FRANCISCO CAVAS
JOSÉ LÓPEZ
JESÚS ORTÍN

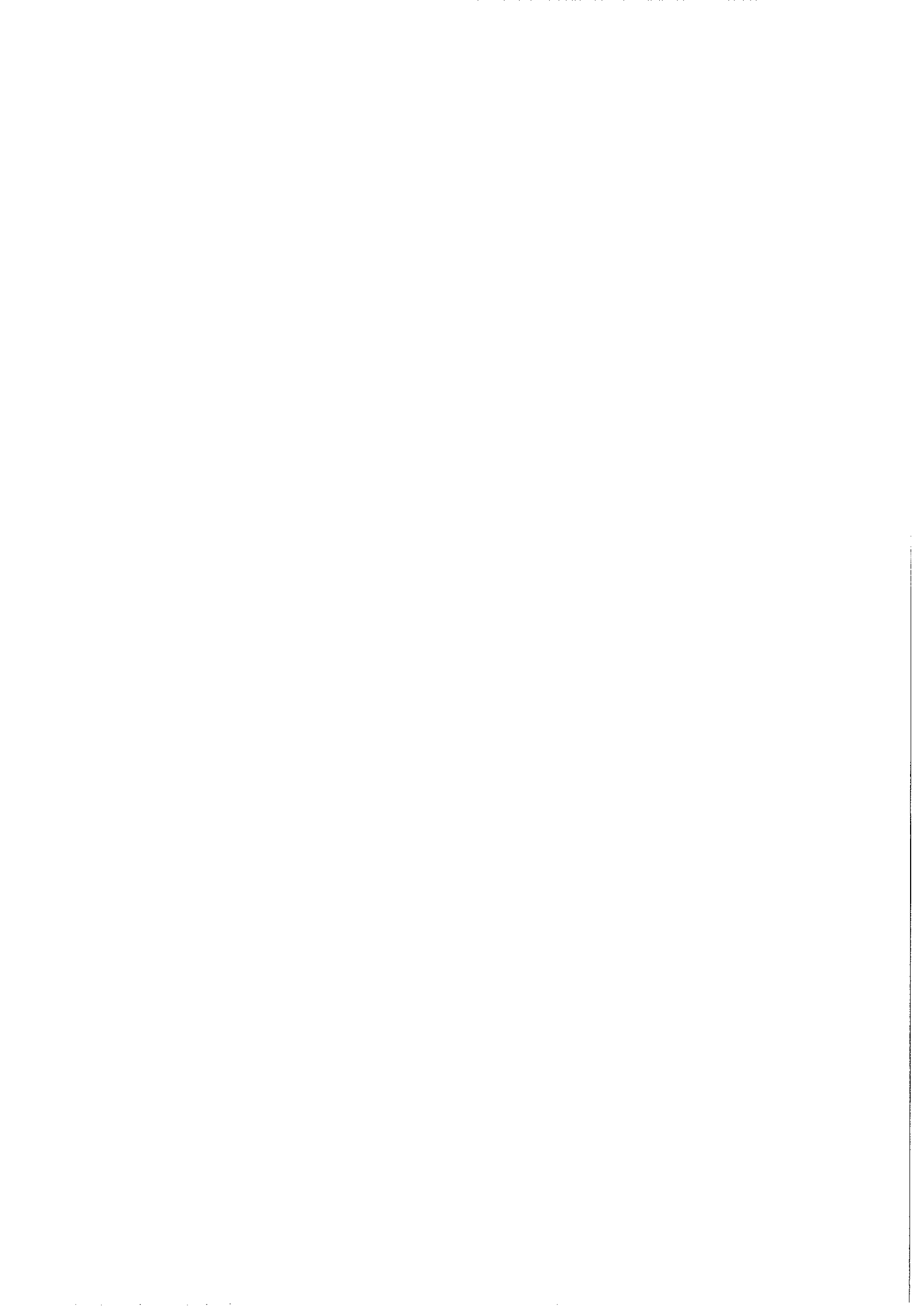
S. I.º 9.º ARQUITECTOS DE BUREL MUNICIPAL
Año Belén B. G. drovos

NUMERO: 02

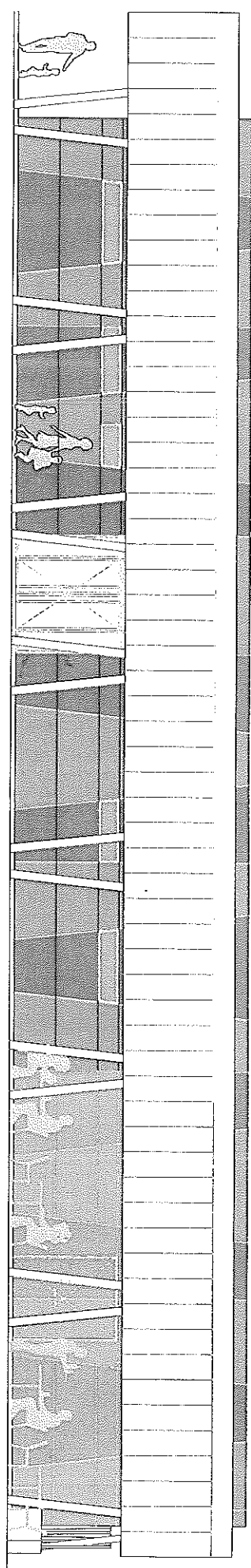
ESCALA: 1:100

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA
OFICINA TECNICA MUNICIPAL



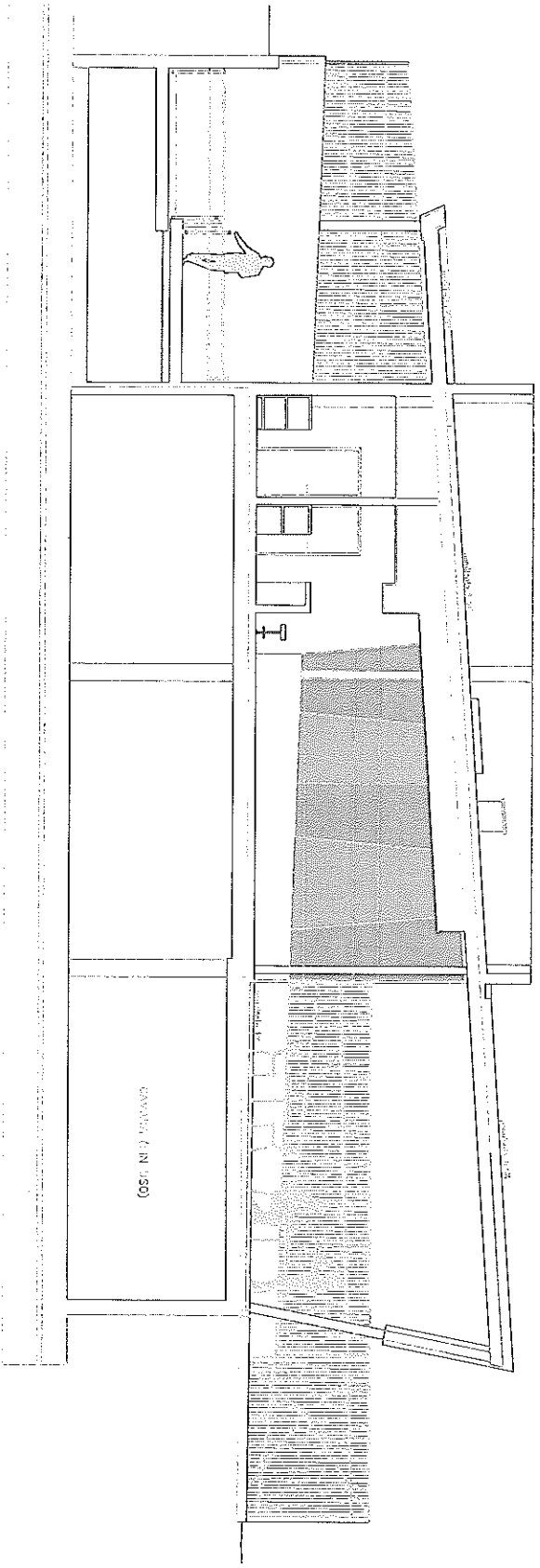


ALZADO PRINCIPAL



ZONA CAFETERIA

SECCIÓN TRANSVERSAL



CAVATA (6 IN 150)

CAFETERÍA-RESTAURANTE EN EDIFICIO DEL POLIDEPORTIVO EL PRAICO

SITUACION:	Calle Miguel de Cervantes ALHAMA DE MURCIA.	LOS ARQUITECTOS	FRANCISCO CAVAS JOSÉ LÓPEZ JESÚS ORTÍN	NÚMERO:	03
PLANO:	ALZADO PRINCIPAL Y SECCIÓN TRANSVERSAL.	FECHA:	Abril 2016	ESCALA:	1:100

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

