



**AYUNTAMIENTO DE
ALHAMA DE MURCIA**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES,
ECONOMICAS Y CONDICIONES TECNICAS QUE HAN DE REGIR, MEDIANTE
PROCEDIMIENTO ABIERTO CON BASE EN VARIOS CRITERIOS DE
ADJUDICACION, LA CONCESION DEMANIAL DE UN QUIOSCO-BAR EN EL
PARQUE LA CUBANA 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 del quiosco –bar sito en el **“Parque La Cubana”** de Alhama de Murcia, destinado a la venta de bebidas y artículos alimenticios. El Quiosco-Bar se destinará a la venta de bebidas, helados, golosinas, bocadillos y, en general, productos alimenticios elaborados. Deberá contar con plancha, microondas, cafetera, vitrinas refrigeradas, cámaras frigoríficas y congeladores, utillaje suficiente y adecuado para el uso al cual se le destina, a costa del concesionario.

Las instalaciones objeto de la concesión tienen la siguiente descripción:

Edificio destinado a quiosco-bar ubicado en Parque La Cubana. Tiene una superficie de 32,27 m² y superficie útil de 24,05 m², con zona de almacén, atención y un aseo público con acceso independiente. Incluye acometidas de agua, saneamiento y electricidad, sanitarios en aseo, barras de apoyo para discapacitados, dosificadores de jabón, dispensador de toallas de papel, espejo, portarrollos y escobilla. Se incluyen luminarias en las tres estancias. Encimera en la zona de barra. Se ha dispuesto también una chimenea para extracción de humos, incluyéndose también una acera perimetral de adoquines.

En el bien municipal no se incluye el equipamiento de la zona de atención ni del almacén, que deberá ser aportado por el concesionario. Si se pretende elaborar comidas, deberá cumplirse con las especificaciones del R. D.3484/2000 de 29 de diciembre de 2000, por el que se establecen las normas de higiene para la elaboración, distribución y comercio de comidas preparadas.

El valor del dominio público objeto de ocupación es de **39.304,15 euros (más IVA)**, según consta en informe de la arquitecta municipal de fecha 22 de agosto de 2011.

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 Ley de Contratos del Sector Público (art.4 de LCSP).e 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 los artículos 93.4, 134 y 135 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA TERCERA.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.-

La presente concesión se otorga por un plazo de TRES ANUALIDADES (3).

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 el quiosco-bar a la propiedad del Ayuntamiento.

No obstante, el concesionario tendrá la obligación de continuar con la explotación del kiosco 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 TRES MIL EUROS (3.000,00 €), susceptible de mejora al alza.

Los concesionarios vendrán obligados al pago del canon anual ofertado por la utilización privativa del dominio público. El canon correspondiente al año inicial deberá abonarse dentro de los quince días siguientes, a partir de la fecha de notificación de la adjudicación definitiva del contrato, las demás anualidades se abonarán dentro de los quince días siguientes al inicio de cada una de ellas. No obstante lo anterior, el concesionario podrá solicitar del órgano de contratación y éste podrá autorizar, poder realizar el pago del canon distribuyendo su importe total, en cuotas mensuales pagaderas por mensualidades anticipadas, entre el día 1 a 5 de cada mes.

La falta de abono del canon (o de alguna de las cuotas mensuales en las que se distribuya el pago del mismo) 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.

Para tomar parte en la presente contratación el licitador deberá constituir **una garantía provisional** de 2% del valor del dominio público objeto de ocupación a que se refiere el artículo 87.3 del RBEL, o sea, SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHO CENTIMOS DE EURO (786,08 €).

El adjudicatario provisional de la concesión, en el plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación de la adjudicación provisional en el perfil del contratante del órgano de contratación, deberá constituir una **garantía definitiva** por importe de MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE EUROS CON DOCE CENTIMOS DE EURO (1.179,12 €), equivalente al 3% del valor del dominio público ocupado.

La garantía provisional será devuelta a los licitadores una vez adjudicada definitivamente la concesión siendo retenida al concesionario hasta que éste proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

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. 88 de la LCSP.

Las citadas garantías podrán constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84 de la LCSP.

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 contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el art. 49 de la LCSP.

El ayuntamiento de Alhama de Murcia tiene la pretensión de contribuir, con esta concesión demanial, a favorecer el autoempleo y/o al empleo por cuenta ajena en el ámbito de la hostelería, de ahí que se valore especialmente la dedicación pasada del solicitante o de sus empleados en este sector de actividad.

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 BORM. 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 horas del último día del plazo no serán admitidos.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el licitador de la totalidad del contenido del presente pliego, sin salvedad 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 PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL QUIOSCO-BAR MUNICIPAL SITO EN EL PARQUE LA CUBANA DE ALHAMA DE MURCIA”

Este sobre mayor contendrá, a su vez, **dos 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 del quiosco-bar municipal sito en Parque La Cubana de Alhama de Murcia, presentada por D./D^a....., en su propio nombre y/o en nombre y representación de

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:

a) Si el solicitante es una persona física: Únicamente Documento Nacional de Identidad del titular.

b) Empresas españolas cuyo titular sea una persona jurídica: Escritura de constitución de la Sociedad, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y adaptada a la vigente legislación societaria o estatutos o acto fundacional de la asociación cooperativa, fundación o persona jurídica de que se trate, 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.

2º.- Acreditación de la personalidad y representación de quien firme la documentación en nombre de la empresa:

Mediante el Documento Nacional de Identidad (o equivalente si es persona extranjera) del representante y copia del poder notarial que otorgue la representación. El poder deberá estar inscrito en el Registro Público correspondiente, en caso de que la normativa aplicable así lo exija

3º.- Documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

Si la garantía se constituye en Aval o Seguro de caución se incorporará en el sobre A.

Si se constituye en metálico o en valores, deberá depositarse en Tesorería Municipal, debiendo aportar el resguardo acreditativo en el sobre A.

4ª.- 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 o, en su caso, el compromiso de la contratación de un seguro de indemnización por riesgos profesionales caso de resultar adjudicatario.

5ª.- Solvencia técnica que se acreditará mediante la presentación del currículum vitae de los licitadores, acompañado de original o copias compulsadas de las titulaciones académicas o profesionales que se aleguen., así mismo contratos de trabajo, nóminas, certificados de servicios prestados, y/u otros que acrediten su solvencia técnica en actividades de hostelería y/o afines.

6º.- Declaración responsable del licitador debidamente firmada de no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar contenidas en el artículo 49 de la LCSP.

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 (Anexo II del presente Pliego)

Sobre B: Proposición económica para la concesión demanial del quiosco –bar municipal sito en el Parque La Cubana de Alhama de Murcia, presentado por D.Dª....., en su propio nombre y/o en nombre y representación de

A) Dicho sobre incluirá la oferta económica con arreglo al siguiente modelo:

“D/Dª. _____, mayor de edad, vecino/-a de _____, con domicilio en _____, provisto de D.N.I. nº _____, en nombre propio (o en representación de _____, con domicilio social en _____ y N.I.F. nº _____), 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 del quiosco-bar municipal sito en Parque La Cubana de Alhama de Murcia, cuyo contenido conoce y acepta íntegramente comprometiéndose a hacer uso del dominio público y a mantener y explotar el quiosco-bar 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 2011.

(Fecha y firma del proponente)”

B) El licitador incluirá en este sobre una memoria debidamente firmada de explotación del servicio detallando, entre otros aspectos.:

- Clase de consumiciones que se propone ofrecer.
- Los horarios de apertura al público.
- 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.
- 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.

C) La documentación y justificantes necesarios para la cuantificación de los criterios establecidos en la cláusula siguiente.

CLÁUSULA DÉCIMA.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

Al objeto de determinar la oferta más ventajosa, se establecen los siguientes criterios objetivos por orden decreciente de importancia:

A.- Circunstancias Socioeconómicas del

licitador persona física o del empleado en el caso de licitador persona jurídica, acreditadas por informe de los servicios sociales municipales y/o mediante documentación acreditativa oficial:

Hasta 7 puntos

- 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%..... 2,5 puntos.
- 5.- Tener a su cargo a uno o más hijos/-as menores o discapacitados.... 2 puntos

B.-Canon anual ofertado.

Se otorgará 1 punto, imputado proporcionalmente, por cada 215,00 €, adicionales de subida, hasta un máximo de 7.

Hasta 7 puntos

C. Dedicarse o haberse dedicado el solicitante y/o empleado que va a realizar directamente el servicio a la hostelería o afines, debiéndolo acreditar documentalente.

Hasta 4 puntos.

Se otorgará 1 punto, imputado proporcionalmente, por cada año o fracción de

experiencia, hasta un máximo de 4.

D. Forma de llevar a cabo la prestación del servicio:

Hasta 4 puntos

Memoria de Explotación (tipo de consumiciones servidas, horario, etc.), que debe incluir **Programa específico y detallado de la limpieza de las instalaciones** propias del servicio del Kiosco, las de los aseos públicos, así como los alrededores (según memoria incluida en el sobre B)

E.- Calidad del mobiliario, aparatos y material auxiliar a instalar.

Hasta 2 puntos

Si varias empresas licitadoras de las que hubieren empatado en cuanto a la proposición más ventajosa, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla., si persistiere el empate se realizará sorteo.

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 Concejales 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 Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

Al tercer día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas, a las 13 horas, se constituirá la Mesa de Contratación para proceder a la apertura de los Sobres A. Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará vía fax a los interesados, concediéndose un plazo máximo de tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación. De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse

El séptimo día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de plicas, a las 13 horas, se constituirá nuevamente la Mesa de Contratación para proceder a la apertura, en acto público, de las proposiciones económicas (Sobre B), presentadas por aquellos licitadores

admitidos. De coincidir los días señalados con sábado, la Mesa de Contratación se constituirá el primer día hábil siguiente que no sea sábado.

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 baremo 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.

En el caso de que la propuesta señalara a algún empresario como elegido para ser adjudicatario, aquella no creará derecho alguno en favor de dicho empresario, el cual no lo adquirirá hasta que se le haya adjudicado el contrato, por Acuerdo del órgano de contratación.

La propuesta de adjudicación será a favor del licitador que hubiese presentado la proposición que contuviese la oferta económicamente más ventajosa. En su defecto podrá proponer que se declare desierta la licitación, o el desistimiento del contrato.

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 **cinco 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.

Las Uniones Temporales de Empresas deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes.

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) Además, el adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Alhama, que podrá verificar de oficio el cumplimiento de dicha obligación.

d) 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.

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

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, 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 del quiosco-bar 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 del quiosco-bar con mesas y sillas en el lugar y forma que indique el Ayuntamiento con el carácter de uso especial del dominio público, que no impida más de lo imprescindible el de los viandantes. La autorización de ocupación del dominio público para estas mesas y sillas llevará consigo la liquidación de tasas por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, con arreglo a la Ordenanza Fiscal reguladora de las mismas, estando incluido en el canon anual ocho mesas y treinta y dos sillas.

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 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 baños públicos aledaños al quiosco-bar. A estos efectos, los aseos públicos aledaños al quiosco-bar podrán permanecer cerrados, estando la llave en el quiosco-bar a disposición de cualquier usuario que lo solicite, no pudiendo negarse el acceso salvo en casos puntuales, con autorización expresa del ayuntamiento.

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 no usar mobiliario con publicidad comercial, en sombrillas, mesas, sillas,....

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

6.- 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 a15:00 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.

7.- 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.

8.- 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).

9.- 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.

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

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

12.- 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.

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

14.- 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.

15.- Obligación de ajustar la explotación del local a las limitaciones que se deriven de las necesidades municipales de utilización del parque, 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 del quiosco-bar durante un máximo de treinta días naturales al año, alternativos o 15 días naturales consecutivos.

16.- 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.

17.- Obligación de comunicar, con carácter previo, al órgano de contratación la lista de precios aplicables en el quiosco-bar, los cuales no podrán exceder de los normales o medios del mercado. Así mismo se deberán comunicar, con carácter previo, todas las posteriores modificaciones y/o actualizaciones.

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.

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 definitiva, 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 del kiosco al Ayuntamiento en la forma en que le fue adjudicado y en perfecto estado de conservación.

No obstante, podrá el Ayuntamiento optar entre recibir el quiosco-bar 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.- TRASMISIBILIDAD DE LA CONCESIÓN.

Intervivos.-

Los derechos y obligaciones adquiridos por el adjudicatario, en virtud del presente concurso, al valorarse en la licitación, entre otras, las circunstancias personales del solicitante o sus empleados, solo podrán ser traspasados a terceras personas previa autorización por escrito al Ayuntamiento de Alhama de Murcia, que no se concederá si no se acredita que el concesionario-trasmisente ha explotado directamente la concesión durante un tiempo mínimo de un año y el nuevo concesionario reúne idénticos requisitos de solvencia y capacidad que el concesionario inicial. En dicho escrito se hará constar:

- a) Persona física o jurídica a cuyo favor solicita el traspaso.
- b) Precio del traspaso.

La persona a cuyo favor se solicite el traspaso quedará obligada al cumplimiento de la totalidad del contenido de este pliego de condiciones.

El Ayuntamiento de Alhama de Murcia tendrá derecho preferente de tanteo por la misma cantidad, dentro de los 30 días siguientes contados a partir de la fecha en que sea presentado el escrito.

Caso de no ejercitar el derecho de tanteo, el traspaso será autorizado de forma expresa, percibiendo el Excmo. Ayuntamiento una cantidad equivalente al 30 por 100 del precio del traspaso.

La validez y eficacia de los traspasos autorizados requerirá que se ingrese el referido gravamen en las arcas municipales, dentro de los quince días hábiles siguientes, contados a partir del siguiente a aquel en que se notifique al peticionario la autorización de traspaso. Y asimismo, en dicho plazo, la persona a cuyo favor se autorice el traspaso, deberá ingresar el importe de la garantía definitiva.

Al traspaso autorizado se le aplicarán los tributos que legalmente le correspondan, siendo obligación del concesionario acreditar ante la COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA, la autoliquidación correspondiente al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.

Los traspasos no autorizados darán lugar a la pérdida de la concesión y de las cantidades ingresadas por el adjudicatario por cualquier concepto.

Mortis causa.

En el caso de fallecimiento del adjudicatario, el heredero o herederos del mismo, una vez que sea aceptada la herencia, deberán solicitar del Excmo. Ayuntamiento el cambio de titularidad.

La petición, a la que deberán unirse los documentos que acrediten en forma suficiente tanto su condición de herederos como el que ha sido aceptada la herencia, deberá formularse por escrito dentro de los 90 días naturales siguientes al de la aceptación.

Los traspasos así producidos serán autorizados por el Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia si se comprueba que en los herederos se dan idénticos requisitos de capacidad y solvencia que el causante, estando exceptuado del pago de derechos de traspaso las transmisiones a favor de los hijos, descendientes directos y entre cónyuges.

Tanto los adjudicatarios como los futuros adquirentes de la concesión asumirán frente al Ayuntamiento cuantos derechos y obligaciones se derivan de este pliego de condiciones y demás normativa aplicable en la materia.

Tales derechos se extinguirán automáticamente por el transcurso del plazo pactado como duración de la concesión.

Queda prohibido el arrendamiento de la concesión.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA.- 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 del quiosco-bar 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, así como no retirada de las sillas y mesas instaladas en la vía pública cada vez que se cierran las instalaciones (una vez al día o con más frecuencia, si se da el caso).

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 percepción de las sanciones 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.

CLAÚSULA VIGESIMOTERCERA.- 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 VIGESIMOCUARTA.- 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 de los terrenos del dominio público concedidos con las instalaciones existentes sobre ellos, en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen. Si bien, el concesionario deberá continuar con la explotación del kiosco, 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.

Tres meses antes de finalizar el plazo de la concesión el Ayuntamiento designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentra el kiosco, 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 VIGESIMOQUINTA.- 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 VIGESIMOSEXTA.- CONFIDENCIALIDAD.

Sin perjuicio de las disposiciones de la LCSP 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 VIGESIMOSEPTIMA.- 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 VIGESIMOCTAVA.- 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 16 páginas, y de 2 Anexos, rubricadas y selladas por la Secretaría General de este Ayuntamiento ha sido aprobado por Decreto de Alcaldía avocando competencia de 2 de septiembre de 2011.

Alhama de Murcia, 2 de septiembre de 2011

EL SECRETARIO

Fdo: David Ré Soriano.



**AYUNTAMIENTO DE
ALHAMA DE MURCIA**

ANEXO I

La entidad _____ (razón social de la entidad financiera) con C.I.F. _____ domiciliada en _____ y en su nombre _____ (nombre y apellidos e los apoderados) con poderes suficientes para obligarse en este acto

INFORMAN

Que _____ (nombre y apellidos de la persona física o denominación social de la persona jurídica), con N.I.F. o C.I.F. _____ domiciliada en _____ de _____ es cliente de esta entidad financiera.

Que según los antecedentes obrantes en esta entidad, el mencionado licitador tiene suficiente solvencia económica y financiera para contratar con el Ayuntamiento de Alhama de Murcia la concesión administrativa del kiosco sito en el Parque La Cubana de Alhama de Murcia, con un canon de _____ euros anuales.

Y para que así conste y surta efectos oportunos ante donde sea procedente, expido la presente en _____, a _____ de _____ de 2011.

(firma y sello de la entidad financiera)



**AYUNTAMIENTO DE
ALHAMA DE MURCIA**

ANEXO II

MODELO LICITADOR PERSONA FÍSICA

D./D^a _____, mayor de edad, con domicilio en _____, con N.I.F. n^o _____, declara que no se encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar, conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Asimismo, declara que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con el Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

_____, a _____ de _____ de 2011

Fdo. _____

MODELO LICITADOR PERSONA JURIDICA.

D./D^a _____, mayor de edad, con domicilio en _____, con N.I.F. n^o _____, en su condición de _____ la mercantil _____ a la que representa no se encuentra incursa en ninguna de las prohibiciones de contratar, conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Asimismo, declara que la indicada mercantil se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con el Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

_____, a _____ de _____ de 2011.

Fdo. _____