



**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO
PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA
EXPLOTACIÓN DEL BAR-RESTAURANTE DEL PARQUE DEL DUQUE DE
AHUMADA DE LA CALLE LIBERTAD, Nº 1**

PRIMERA.- OBJETO

Tendrá por objeto el otorgamiento, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, en régimen de concurrencia, de la concesión demanial para la explotación de bar-restaurante en el Parque del Duque de Ahumada, calle Libertad, nº 1, realizándose por el que resulte concesionario las obras establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El Bien de naturaleza urbana y de Uso Público, se sitúa en la finca correspondiente al Parque Duque de Ahumada que fue adquirida por cesión del Colegio de Huérfanos de la Guardia Civil.

El local, que ocupa todo el edificio, tiene referencia catastral 2598103VK4429N0191WS. La superficie de la parcela que ocupa el Restaurante es de 549 m² y la superficie construida es de 313 m² y la libre de edificación restante, por tanto de 236 m².

El local destinado a Restaurante, ocupa una construcción que tiene acceso por la calle Libertad, 1 y por el propio Parque del Duque de Ahumada. El edificio tiene una planta en forma de “L” con una superficie de unos 313 m². La fachada a la que se accede por la c/Libertad es la norte y presenta un frente de unos 19,60 m. En medianería oeste, que linda con el edificio situado en la c/ Libertad 3, presenta una longitud de unos 22,40 m. Según proyecto presentado en los Servicios Técnicos por el técnico Francisco José Torres Romero, para la actualización de la Licencia de Instalación y Funcionamiento de



la Actividad, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid con número 021923 y de fecha 19 de octubre de 2007, la instalación presenta el siguiente programa de distribución de superficies útiles: bar (75,65 m2), aseos (7,80 m2), cocina (62,75 m2), salón interior (72,10 m2), salón en terraza cubierta (88,20 m2).

La parcela presenta una superficie exterior no edificada y dentro del recinto del parque de unos 236 m2, de la que se asigna una superficie para uso privativo al amparo de la licencia de actividad que se tramite de 80 m2, susceptible de ser utilizada como terraza aneja al restaurante y que no es objeto de valoración, ya que se trata de un uso de dominio público permitido y regulado por las Ordenanzas Fiscales del municipio.

Según el Plan General de Valdemoro, aprobado en Consejo de Gobierno de la CAM celebrado el 6 de mayo de 2004 y publicado en el BOCM nº 118 de 19 de mayo de 2004, se encuentra sobre suelo clasificado como URBANO CONSOLIDADO y la zona de ordenación que le corresponde es la ordenanza 9 grado 1.

Sobre la finca no existen cargas de urbanización ni hay suspensión en el otorgamiento de licencias.

Las características de la concesión serán las establecidas en el presente Pliego y en el de Prescripciones Técnicas.

SEGUNDA.- NATURALEZA

Tal y como recoge el artículo 4.1 o) y 2 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP), las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público quedan excluidos del ámbito de aplicación del referido cuerpo legal



aplicándose, según dispone el apartado 2 del mismo artículo, los principios del TRLCSP, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Por otro lado, y haciendo remisión a la legislación patrimonial aplicable, la utilización del dominio público, tiene naturaleza de concesión demanial, de conformidad con los artículos 75.2 y 78.1.a) del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y aunque de forma supletoria (ex artículo 84 de la Ley 33/2003) los artículos 85.3 y 86.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

TERCERA.- NORMATIVA APLICABLE Y ÓRGANO DE CONCESIÓN

En lo no previsto en el Pliego de Condiciones serán de aplicación la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local; Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en lo que respecta a los artículos básicos), el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector Público; el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y demás normativa en vigor que resulte de aplicación.

El órgano de concesión es el Alcalde, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP. El Alcalde tiene delegada la competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto 2013/2013 de 22 de julio.

El mencionado órgano tiene facultad para otorgar la correspondiente concesión y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarla, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarla por razones de interés público, acordar su extinción



Ayuntamiento de Valdemoro

Concejalía de Régimen Interior

anticipada y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del concesionario a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

CUARTA.- PLAZO

El plazo de la concesión será de 30 años, a contar desde la fecha de la formalización de la misma.

QUINTA.- FINANCIACIÓN

El presente otorgamiento no producirá obligación de pago alguna a cargo del Ayuntamiento, haciéndose constar por tanto a los efectos oportunos, que esta Administración, no tiene ni está obligado a tener crédito presupuestario disponible de ninguna especie para esta finalidad y no contrae obligación alguna para futuros ejercicios.

SEXTA.- GARANTÍAS

Se establece unas garantías provisional y definitiva por importes de 6.354,12 euros y 9.531,17 euros, respectivamente, equivalentes al 2 y al 3 % del valor del dominio público ocupado y el presupuesto de las obras a realizar. Una vez realizadas las obras e informadas favorablemente por los Servicios Técnicos Municipales, el concesionario podrá solicitar la devolución del importe de 873,70 euros correspondiente al 3% del presupuesto de las mismas.

SÉPTIMA.- CANON MÍNIMO

El canon mínimo a satisfacer al Ayuntamiento, que se establece como tipo de licitación es de 17.315,00 euros anuales, pudiendo los proponentes ofertar al alza.



El canon ofertado habrá de ser abonado por el concesionario anualmente, en los quince primeros días del primer mes de cada año de concesión. Transcurrido este plazo de pago sin que se haya producido, se procederá de acuerdo con lo establecido en el Reglamento General de Recaudación, independientemente de la penalidad que proceda.

El ingreso de la primera anualidad del canon se producirá quince días después de la formalización de la concesión. El mismo plazo se establece para, en su caso, el ingreso del adelanto del canon (con respecto al canon mínimo) que se oferte por el que resulte adjudicatario, el cual hasta la anualidad que haya establecido en su oferta como adelanto, deberá ingresar la diferencia entre el canon mínimo y el canon que, en su caso, haya ofertado al alza.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, teniendo en cuenta la evolución de los costes de prestación del servicio de cafetería, para lo que el encargado de la ejecución del contrato comprobará la evolución de un número mínimo de 10 artículos, siendo la media de evolución en porcentaje que resulte, la actualización del arrendamiento, teniendo en cuenta un mínimo del 0% y un máximo del 2%. La primera revisión corresponderá una vez transcurrido el primer año de la concesión.

OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

8.1.- Son obligaciones del concesionario, sin perjuicio de las establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas:

1.- La ocupación e instalación se ubica con exactitud, conforme a los requisitos del Pliego de Prescripciones Técnicas.

2.- Usar el dominio público asignado de modo privativo para ejercer la actividad para la que está autorizado y sea mantenido en ese uso y disfrute.



- 3.- Deberá respetar el objeto de la concesión y los límites establecidos en la misma y no podrá destinar el espacio público a otras actividades distintas de las que se concede.
4. Conservar el dominio público ocupado y su entorno inmediato en perfecto estado de limpieza, higiene y mantenimiento.
5. La adquisición a su costa de mobiliario y utensilios necesarios para la actividad. Cualquier daño ocasionado en el ejercicio de tal actividad, cualquiera que sea su origen, será de cuenta del concesionario, no asumiendo el Ayuntamiento responsabilidad alguna.
6. Durante el periodo de vigencia de la concesión correrán a cargo del otorgado todos los gastos derivados de la instalación reparaciones o modificaciones que sean necesarias efectuar cualquiera que sea su alcance. También serán de cuenta del concesionario los gastos por mantenimiento o conservación del material e instalaciones, el suministro de agua y energía eléctrica, recogida de basuras, residuos industriales y aguas residuales, y en general cualquiera que sea necesario independientemente de su naturaleza para la explotación del bar-restaurante.
7. Asumir la plena responsabilidad tanto frente al Ayuntamiento como frente a terceros, de los daños, perjuicios y accidentes que pudieran ocasionarse durante la concesión.
8. Contratar un seguro para cubrir los riesgos del edificio, instalaciones y aparatos de cualquier naturaleza, así como otros de responsabilidad civil por los daños personales o materiales que se puedan causar como consecuencia del ejercicio de dicha actividad. Una copia de tales pólizas, de igual duración que el plazo de la concesión, deberá ser aportada al Ayuntamiento, Servicios Técnicos Municipales.



9. Explotar por sí la actividad de bar-restaurante, si bien será lícito, previa comunicación y autorización, que tal actividad pueda ser ejercida por otras personas.

10. Obtener a su costa las autorizaciones y licencias administrativas que pudieran ser necesarias para la instalación y puesta en marcha de la actividad.

11. Cumplir fielmente todo lo dispuesto por el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y, en general, cuantas normas resulten de aplicación.

12. El concesionario se obliga a la reposición del bien a su estado original, a no interferir en la seguridad vial, a no obstaculizar la circulación peatonal y rodada, no taponar arquetas ni registros de servicios públicos o privados de utilidad pública y a la limpieza de la superficie y su entorno derivada de la actividad.

13.- El concesionario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, así como de las que se promulguen durante la ejecución de la concesión. El Ayuntamiento no tendrá ningún tipo de relación, ni obligación alguna sea ésta del carácter que sea, respecto del personal que el concesionario asigne o contrate para la ejecución de la concesión, ni al principio ni al final de dicha ejecución.

14. Ingresar el canon en la Tesorería Municipal en el plazo establecido en este pliego.

15. Serán de cuenta del concesionario todos los gastos de suministros de electricidad, gas, agua, teléfono, etc. El concesionario deberá, en su caso, tramitar los contratos con las distintas compañías suministradoras, así como realizar las instalaciones que resulten necesarias a tal fin, y solicitar los permisos o legalizaciones oportunas.



16. La concesión de la ocupación, no implica autorización de licencias ni autorizaciones para obras, catas, calicatas, publicidad, suministros, servicios, etc.

17. Serán de cuenta del concesionario todos los gastos ocasionados con motivo de las licencias, incluidos los anuncios pertinentes y cualquier tasa, impuesto o precio que se derive de la actividad.

18. No podrá instalar ningún tipo de publicidad salvo autorización municipal.

19. Cualquier otra obligación establecida en el presente pliego, las ordenanzas y normativa municipal aplicable al efecto.

8.2.- El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones u otras previstas en este pliego podrá dar lugar a la extinción anticipada de la concesión.

NOVENA.- PLIEGOS Y DOCUMENTACIÓN. PERFIL DE CONTRATANTE

El pliego de condiciones y demás documentos se publicarán en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Valdemoro www.valdemoro.es.

DÉCIMA.- EMPRESAS PROPONENTES, DOCUMENTACIÓN Y PROPOSICIONES

10.1.- Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

10.2.- En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se podrá tener en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, a efectos de acreditación



de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional o de la correspondiente clasificación, en su caso, de la persona jurídica dominante, siempre y cuando éste acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución.

10.3.- Podrán, asimismo, presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto de conformidad con el art. 59 del TRLCSP. Cada uno de los empresarios que componen la agrupación, deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia de la concesión ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración y que asumen el compromiso de constituirse en Unión Temporal de Empresas. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.

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

10.5.- Documentación.- Cada licitador presentará TRES SOBRES cerrados y firmados por él mismo o persona que lo represente, en los que se indicarán además de la razón social y denominación de la Entidad, la inscripción:

“PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESION DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BAR-RESTAURANTE DEL PARQUE DEL DUQUE DE AHUMADA DE LA CALLE LIBERTAD, Nº 1.”



Los sobres contendrán y en el exterior se especificará:

Sobre “A”: Documentación administrativa;

Sobre “B”: Documentación técnica y la correspondiente para la valoración de criterios no cuantificables automáticamente; y

Sobre “C”: Proposición económica y la documentación correspondiente para la valoración de los criterios cuantificables automáticamente.

Sobre “A”: Documentación administrativa.

En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

1) Acreditación de la personalidad y capacidad de empresario.

Tratándose de personas físicas: Documento Nacional de Identidad o Pasaporte (copia autenticada por notario o fotocopia compulsada por el Ayuntamiento de Valdemoro).

Cuando se trate de personas jurídicas: original, copia autenticada por notario o fotocopia compulsada por el Ayuntamiento de Valdemoro de la escritura de constitución y, en su caso, modificaciones inscritas en el Registro Mercantil, siendo suficiente, en el caso de empresas extranjeras pertenecientes a Estados miembros de la Comunidad Europea, acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando tal requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

Los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación expedida por la Embajada de España en el Estado correspondiente, así como justificar mediante informe de la respectiva representación diplomática española, que el Estado de procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.



Los documentos que acrediten personalidad y capacidad habrán de estar necesariamente traducidos en forma oficial al castellano, así como cualesquiera otros exigibles conforme al presente pliego.

Cuando en representación de alguna sociedad concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Los licitadores, por ello, deberán solicitar y obtener de la Secretaría del Ayuntamiento, acto expreso y formal de bastanteo de la documentación que pretendan aportar a los efectos de acreditar su representación para licitar, con carácter previo a la presentación de la misma.

2) Declaración jurada.

Declaración jurada en la que el licitador afirme, bajo su responsabilidad, no hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad para contratar con la Administración a que se refiere el artículo 60 del TRLCSP (Anexo). Dicha declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el pago de impuestos estatales y locales, así como de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones con Seguridad Social, sin perjuicio de la necesidad de aportar las certificaciones correspondientes, por parte de quien resulte concesionario.

3) La acreditación de la solvencia económica y financiera. Se aportará declaración apropiada de entidad financiera relativa a la solvencia económica y financiera del licitador.

4) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional de conformidad con lo previsto en la condición sexta del presente pliego.

5) Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre.



Sobre “B”: Documentación técnica y la correspondiente para la valoración de criterios no cuantificables automáticamente.

Contendrá toda la documentación que el licitador estime adecuada al objeto de servir de base para la valoración de los criterios de otorgamiento, distintos de la oferta económica, establecidos en la condición undécima.

Sobre “C”: Proposición económica y la documentación correspondiente para la valoración de los criterios cuantificables automáticamente.

Contendrá la oferta económica referente al canon ofrecido por el licitador, se ajustará al siguiente modelo:

MODELO DE PROPOSICIÓN

“D....., con D.N.I. Número.....actuando en nombre propio (o en representación de....., con domicilio en...
....., y
C.I.F./N.I.F....., toma parte en la licitación convocada por el Ayuntamiento de Valdemoro, procedimiento abierto para el otorgamiento de la concesión demanial para la explotación del bar-restaurante del parque del Duque de Ahumada de la calle Libertad, nº 1 ofertando el CANON que se indica a continuación:

CANON OFERTADO.....euros/año.

Alza.....% sobre el canon tipo de licitación.

Además hago constar que conozco el pliego de condiciones que sirven de base al procedimiento abierto, aceptando incondicionalmente sus condiciones y que reúno todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración de conformidad con lo recogido en los pliegos de condiciones.

Fecha y firma.”



En el supuesto de incluir documentación en sobre distinto al que se establece, se actuará por parte de la Mesa de Contratación como sigue:

- Si se incluye documentación correspondiente al sobre “B” en el sobre “C”, la misma no será valorada.
- Si se incluye documentación correspondiente al sobre “C” en el sobre “B”, la proposición será inadmitida.

10.6.- Lugar de entrega y plazo.

La presentación podrá realizarse mediante entrega en el Registro General del Ayuntamiento de Valdemoro, Plaza de la Constitución, nº 11, de 9 a 14:00 horas, de lunes a viernes, durante el plazo de los quince días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. Si el último día para la presentación de ofertas acabara en sábado, se trasladará al día hábil siguiente como último día de presentación.

También podrá realizarse mediante envío por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío y comunicar en el mismo día al órgano de contratación, por fax, telex o telegrama, la remisión de la proposición. Sin la concurrencia de este requisito no será admitida la proposición en el caso que fuera recibida fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación. No obstante, transcurridos diez días naturales desde la terminación del plazo, no será admitida ninguna solicitud de participación enviada por correo.

UNDÉCIMA.- CRITERIOS DE OTORGAMIENTO

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de otorgamiento.



11.1.- Criterios Objetivos: Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán, en orden decreciente: Hasta 51 puntos, distribuidos del siguiente modo:

- Adelanto del canon propuesto por el Ayuntamiento (Máximo 25 puntos).

Al mayor número de años de adelanto del canon propuesto (Máximo 4 años), se otorgará 25 puntos. Al resto se otorgará una puntuación directamente proporcional al número de años. El importe resultante será con respecto al canon mínimo establecido de 17.315,00 euros anuales.

- Canon a favor del Ayuntamiento (Máximo 16 puntos).

Al mayor canon se otorgará 16 puntos. Al resto se otorgará una puntuación directamente proporcional al canon ofrecido.

- Mínimo plazo de inicio de la actividad, desde la concesión de la licencia de obras y actividad, que se establece en 4 meses, (máximo 10 puntos).

Al menor plazo de ejecución de las obras se le dará 10 puntos, el plazo máximo establecido en este pliego tendrá la valoración de 0 puntos y al resto de forma proporcional. Para su valoración se tendrá que presentar diagrama de barras y descripción detallada de cómo se llega a dicho plazo de ejecución, la no presentación de la justificación del plazo se valorará con 0 puntos.

Se cuidará al máximo la ponderación y rigor en este extremo, pues un acortamiento del plazo superior a dos meses, no será tenido en consideración.

11.2.- Criterios Subjetivos: Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor: Hasta 49 puntos, distribuidos del siguiente modo:



A.- Características Estéticas y Funcionales (hasta 30 puntos):

- Grado de definición de la propuesta, proponiendo memoria y planos de detalle, (hasta 10 puntos).
- Diseño interior del restaurante, mobiliario y equipamiento, (hasta 10 puntos).
- Utilización de criterios de sostenibilidad y ahorro energético en las instalaciones, (hasta 5 puntos).
- Diseño exterior del la terraza, mobiliario y equipamiento, (hasta 5 puntos).

B.- Plan de negocio, (hasta 19 puntos):

- Plan de la Explotación, (hasta 10 puntos).
- Oferta de Productos, Servicios y Horarios de la actividad, (hasta 9 puntos)

Se valorará la correspondencia entre la programación propuesta y sus plazos de desarrollo parciales y totales, en relación con el estudio técnico de la implantación y medios a disposición, plazo de ejecución del proyecto, plazo de ejecución de la obra, tramitación administrativa de licencias hasta el inicio de la actividad.

DUODÉCIMA.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación, se encuentra publicada en el perfil de contratante y estará constituida como sigue:



Ayuntamiento de Valdemoro

Concejalía de Régimen Interior

PRESIDENTE:

D^a. María del Carmen Hernando Carrero, Concejal de Recursos Humanos.

SUSTITUTO: D. José Javier Hernández Nieto, Concejal de Hacienda.

VOCALES:

1. D^a. Yolanda Pizarro Mancheño, Concejal de Educación.

SUSTITUTO: D. Manuel Salguero Cornejo, Concejal de Urbanismo.

2. D. Juan Francisco Pérez Cabrera, Concejal de Régimen Interior

SUSTITUTO: D^a. Lourdes Almendros Zaragoza, Concejal de Archivo y Patrimonio Histórico, Turismo, Cooperación Social y Voluntariado.

3. D. Daniel Nogueira Martínez, Secretario General del Ayuntamiento.

SUSTITUTO: D. Daniel Gardón Teixeira, Funcionario del Ayuntamiento.

4. D. Juan Carlos Moreno Domínguez, Interventor Municipal.

SUSTITUTO: D^a. Isabel Colino Martínez, Viceinterventora Municipal.

5. D^a. Dolores Narváez Yera, personal laboral adscrita al área de Contratación.

6. D. José Luis Navarro Soto, Arquitecto Municipal. Responsable de la Concesión.

SUSTITUTO: D. Justo Martín Crespo. Arquitecto Técnico Municipal.

SECRETARIO:

D. Juan Luis Aguilera García, Jefe del Servicio de Contratación.

SUSTITUTO: D. Ángel López Torrejón, Funcionario del Ayuntamiento.

DECIMOTERCERA.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL Y APERTURA DE PROPOSICIONES



Finalizado el plazo de presentación de ofertas, el acto público de apertura de proposiciones tendrá lugar en la sala de Junta de Gobierno Local o Salón de Plenos del Ayuntamiento, el día y hora que señale la Presidencia de la Mesa.

La Mesa de Contratación examinará, en primer lugar y en acto privado, la documentación presentada por los licitadores en el sobre A: Documentación administrativa. La Mesa calificará la documentación y hará pronunciamiento expreso sobre las ofertas que se ajustan a los criterios de selección y son admitidas a trámite y las rechazadas y los motivos del rechazo. En el supuesto de que la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicará a los licitadores y concederá tres días hábiles para su subsanación, mediante entrega de los documentos que corrijan o subsanen la documentación. Si los defectos u omisiones no fueran subsanados, o en su caso, no fueran subsanables, la documentación será rechazada. Una vez calificada la documentación y realizadas, si procede, las actuaciones anteriores, la Mesa determinará el resultado de la calificación de la documentación administrativa declarando la admisión o rechazo de las ofertas.

A continuación se procederá en acto público, cuyo día y hora se anunciará en el tablón de anuncios y a los licitadores, a la apertura del sobre B de los licitadores admitidos, comprobándose la documentación por el técnico miembro de la Mesa de Contratación cuyo Servicio se vaya a encargar de la ejecución de la concesión, que contendrá la documentación técnica y la documentación aportada respecto a los criterios que sirven de base para la selección del adjudicatario evaluables mediante en juicio de valor. La Mesa de Contratación solicitará los informes técnicos que considere precisos para la evaluación de los criterios no cuantificables de forma automática, quedando el sobre C cerrado.

En acto público se dará a conocer el resultado de la valoración de los criterios subjetivos y se procederá a la apertura del sobre C. A continuación, en acto privado, se procederá por la Mesa a la evaluación de los criterios cuantificables de forma automática previo



los informes y asesoramiento que estime pertinente o incorporación a la misma de los técnicos que considere oportunos. De dicha valoración se dejará constancia documental y la Mesa elevará propuesta de otorgamiento al órgano de Contratación. Dicha propuesta no crea derecho alguno a favor de quien se realice.

Una vez emitidos los correspondientes informes técnicos, la Mesa de Contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios contenidos en el presente pliego de condiciones para determinar la oferta más ventajosa, elevando al órgano de contratación propuesta de otorgamiento a favor del licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, no considerándose en este procedimiento valores anormales o desproporcionados.

DECIMOCUARTA.- OTORGAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

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 aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Valdemoro y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar la concesión dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

El otorgamiento de la concesión deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación del otorgamiento, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el concesionario podrá solicitar que la



concesión se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. Cuando por causas imputables al concesionario no se hubiese formalizado la concesión dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución de la misma. No podrá iniciarse la ejecución de la concesión sin su previa formalización.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicada la concesión y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados que no hayan resultado adjudicatarios.

El otorgamiento de la concesión se notificará de conformidad con lo señalado en el artículo 153 del TRLCSP.

DECIMOQUINTA.- CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA

El adjudicatario de la concesión deberá acreditar, dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la notificación del requerimiento, la constitución de la garantía definitiva. De no cumplirse este requisito no podrá formalizarse la concesión.

La garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el art. 100 del TRLCSP.

La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 102 del TRLCSP y 65.2 y 3 del RGLCAP.

DECIMOSEXTA.- GASTOS

En virtud del otorgamiento, el concesionario quedará obligado a pagar el importe de los anuncios (límite máximo de 3.500,00€).



DECIMOSÉPTIMA.- GRADUACION DE LOS INCUMPLIMIENTOS CONCESIONALES

Los incumplimientos se clasificarán en leves, graves y muy graves conforme a lo siguiente:

LEVES:

- Retrasos en el cumplimiento de las obligaciones que atañen al concesionario.
- No mantener en adecuadas condiciones de ornato e higiene, a juicio del Ayuntamiento el bar-restaurante.
- Cualquier incumplimiento de las obligaciones recogidas en este pliego que no se califique como grave o muy grave.

Los incumplimientos leves se penalizarán con multa de hasta 300 €.

GRAVES:

- La desobediencia a los órdenes que el Ayuntamiento comunique.
- La comisión de dos o más incumplimientos leves en el plazo de un mes.
- La ocupación del dominio público en dimensiones superiores a las autorizadas.
- El uso anormal o causar daños al dominio público.

Los incumplimientos graves se penalizarán con multa de hasta 600 €.

MUY GRAVES

- El ejercicio de actividad distinta a la autorizada.
- La comisión de tres o más incumplimientos graves en el plazo de un mes.

Los incumplimientos muy graves se penalizarán con multa de hasta 1.200 €.



DECIMOCTAVA.- CESE EN LA OCUPACION DEL DOMINIO PÚBLICO

Al finalizar la concesión cualquiera que sea su causa, el titular cesará en la ocupación sin necesidad de requerimiento municipal alguno, sin que tampoco exista derecho a compensación ni indemnización por tal circunstancia. El dominio público ocupado deberá restituirse en perfecto estado al Ayuntamiento en condiciones óptimas para su uso y destino común.

DECIMONOVENA.- CAUSAS DE EXTINCION ANTICIPADA

19.1.- La concesión se extinguirá por la concurrencia de cualquiera de las causas previstas en el artículo 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el retraso de tres meses en el pago del canon y la comisión de 2 faltas muy graves.

19.2.- También se producirá la extinción anticipada por cualquiera de los siguientes incumplimientos:

- a) Abandono por el concesionario de la concesión, entendiéndose por tal la suspensión de la actividad por plazo superior a treinta días sin causa justificada a juicio de la Administración Municipal.
- b) Cesión, transferencia o novación de la concesión sin cumplimiento de los requisitos previstos en las presentes condiciones.
- c) Dedicación del establecimiento a usos distintos del objeto de la concesión.
- d) El incumplimiento por el concesionario del deber de abono del canon o de cualquier normativa que sea de obligado cumplimiento para la actividad o del presente pliego de condiciones.



19.3. También se podrá extinguir la concesión por alguna de las siguientes causas:

- e) La desafectación del bien.
- f) El mutuo acuerdo.
- g) La revocación.
- h) La resolución judicial.
- i) La renuncia del concesionario.
- j) La caducidad.

No obstante, la concesión podrá quedar sin efecto cuando razones sobrevenidas de interés público así lo aconsejen, en cuyo caso, el concesionario tendrá derecho al abono de la parte proporcional del canon en función del tiempo transcurrido sin derecho a cualquier otra indemnización.

VIGÉSIMA.- RESCATE

Si razones de interés público así lo aconsejaran, el Ayuntamiento podrá rescatar la concesión, previo expediente que se tramite. En ningún caso existirá derecho a indemnización para el concesionario, si bien tendrá derecho a la devolución de la parte proporcional de lo abonado del año en curso y que no haya sido explotado.

VIGESIMOPRIMERA.- RENUNCIA O DESISTIMIENTO, TRANSMISIÓN Y LANZAMIENTO

21.1.- El órgano de contratación podrá renunciar a celebrar la concesión en cualquier momento anterior al otorgamiento, por razones de interés público que se justificarán en el expediente. Igualmente, y en idéntico plazo, podrá desistir del procedimiento, siempre que exista una infracción no subsanable de las normas de preparación de la concesión o de las reguladoras del procedimiento de otorgamiento. En caso de renuncia o desistimiento, podrá abonarse, previa justificación, a los licitadores los gastos ocasionados por la presentación de la proposición hasta un límite máximo de 150 euros.



21.2.- Los derechos y obligaciones dimanantes de la presente concesión podrán ser transmitidos por el concesionario a un tercero, siendo requisito imprescindible la autorización previa por el órgano de contratación.

21.3.- En el supuesto de que el Ayuntamiento acordare la extinción de la concesión, el concesionario dejará expedito y en perfecto estado de conservación y limpieza el dominio público ocupado. De no hacerse así se procederá a su lanzamiento.

El concesionario, por el mero hecho de haber tomado parte en el procedimiento, se entiende que reconoce y acepta la facultad del Ayuntamiento, para acordar y ejecutar por sí mismo el lanzamiento del concesionario de las obras, instalaciones y locales que ocupe en cualquier supuesto de la extinción de la concesión, si el mismo no efectúa voluntariamente el desalojo en el tiempo debido, el procedimiento para llevarlo a cabo tendrá carácter estrictamente administrativo y sumario y la competencia para ejecutarlo corresponderá a la Administración Municipal, así como la posibilidad de interponer acciones o recursos ante los Tribunales Ordinarios.

VIGESIMOSEGUNDA.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN, FUERO Y JURISDICCIÓN

22.1.- El órgano competente ostenta la prerrogativa de interpretar la concesión y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar por razones de interés público, la concesión y acordar su extinción anticipada y determinar los efectos de ésta.

22.2.- Los acuerdos que dicte el órgano competente, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y extinción anticipada serán inmediatamente ejecutivos.



Ayuntamiento de Valdemoro

Concejalía de Régimen Interior

22.3.- El concesionario renuncia a la jurisdicción de los Tribunales de su propio fuero y domicilio y se somete formalmente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de Madrid en todo aquello que haga referencia a la interpretación y cumplimiento de la concesión.

En Valdemoro a 13 de enero de 2014

EL CONCEJAL DELEGADO DE RÉGIMEN INTERIOR,

Fdo.: Juan Francisco Pérez Cabrera

Redactado por el Servicio de Contratación,

Fdo.: Juan Luís Aguilera García.

D.A. Segunda T.R.L.C.S.P.

Dada su conformidad jurídica

(Art. 3 R.D. 1174/1987)

EL SECRETARIO,

Fdo.: Daniel Nogueira Martínez

D.A. Segunda T.R.L.C.S.P.

LA VICEINTERVENTORA,

Fdo.: Isabel Colino Martínez.