



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN ED-3 DEL PEPRI (CONSTRUCCIÓN DE APARCAMIENTO BARRIO DE LA MERCED).

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO

El objeto de éste pliego es regular las condiciones generales que servirán de base para la adjudicación, mediante procedimiento abierto y valoración de varios criterios de una concesión administrativa de uso privativo del dominio público con destino a aparcamiento.

Dicha concesión administrativa de dominio público, que no implica cesión del mismo ni de las facultades dominicales del Ayuntamiento, se otorga sin perjuicio de terceros y dejando a salvo los derechos preexistentes, con sujeción a lo dispuesto en las cláusulas contenidas en el presente pliego, lo establecido en el artículo 93 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Decreto 18/2006 de 24 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y a la normativa aplicable, en su caso, en la contratación de las Administraciones Públicas.

La naturaleza de la relación que vinculará al adjudicatario del procedimiento con el Ayuntamiento de Jaén será la propia de la concesión administrativa del dominio público a que se refiere el artículo 58 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

CLÁUSULA SEGUNDA.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

El plazo de la concesión será de SETENTA Y CINCO (75 AÑOS), improrrogables, a contar desde el día siguiente a su formalización en documento administrativo.

CLÁUSULA TERCERA.- CÁNON

La utilización privativa del dominio público genera la obligación en el concesionario de abonar el correspondiente canon anual.

El canon anual mínimo a satisfacer por el concesionario será de 1.864,00 €.

El devengo del canon se producirá al día siguiente al de la firma del acta de terminación de las obras. El mismo se abonará por anualidades y se ingresará en la cuenta que al efecto designe el Ayuntamiento, o bien se abonará en su totalidad, en la forma ofertada por los licitadores, según los criterios objetivos de puntuación.

El canon anual que resulte de la licitación se referirá a la primera anualidad de vigencia de la concesión, actualizándose las anualidades siguientes en el porcentaje que se establezca en el IPC vigente o el índice que en el futuro lo sustituya,

Siendo el canon un ingreso de Derecho Público, su falta de pago en el plazo señalado llevará consigo el devengo de los recargos e intereses que conforme a la normativa de aplicación corresponda; además, en su caso, su impago podrá conllevar la extinción de la concesión y de la imposición de las correspondientes sanciones administrativas de acuerdo con lo previsto en éste Pliego.

CLÁUSULA CUARTA.- GARANTÍAS

Garantía provisional:

Para tomar parte en la licitación, los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del órgano de contratación, una garantía provisional, cuyo importe consistirá en el 2% del presupuesto de las obras (21.848,18 €)

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida en el párrafo anterior y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

En cuanto a la forma y requisitos de la garantía, se estará a lo previsto en el artículo 103 del TRLCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56, y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en dicho Ley.

La garantía provisional permanecerá vigente hasta la adjudicación de la concesión, extinguiéndose ésta y siendo devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.



Garantía definitiva:

El adjudicatario estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva ascendente al 4% del presupuesto de las obras (43.696,37 €). La constitución de ésta garantía deberá efectuarse por el adjudicatario propuesto en el plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que se le notifique al licitador el requerimiento de su constitución por haber sido el que ha presentado mejor oferta.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de cuantas responsabilidades incurra el concesionario frente a la Administración en ejecución de la concesión, conforme a la legislación aplicable y a éste Pliego, incluidas las sanciones que pudieran imponerse por el órgano competente.

En cuanto a la forma y requisitos de la garantía, se estará a lo previsto en el artículo 103 del TRLCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en dicha Ley.

Si la garantía provisional se hubiese constituido en metálico será potestativo para el adjudicatario aplicar su importe a la garantía definitiva o proceder a la nueva constitución de ésta última.

Una vez acreditada, con el acta de comprobación, la finalización de las obras que hayan de revertir al Ayuntamiento de Jaén se dictará resolución de devolución del 50% de la garantía definitiva, procediéndose a la devolución del 50% restante una vez se extinga la Concesión, si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la misma.

CLÁUSULA QUINTA.- CAPACIDAD PARA LICITAR

Podrán optar a la adjudicación de la presente concesión las persona naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración y que además, acrediten su solvencia económica, financiera y técnica de acuerdo con los siguientes criterios:

Acreditación de la solvencia económica y financiera:

Requisito mínimo: Informe emitido por entidades financieras en fecha no superior a 6 meses previos a la fecha límite de presentación de ofertas, en el que conste que el licitador cumple puntualmente con

sus obligaciones financieras y que, además, tienen capacidad económica suficiente para hacer frente a las obligaciones derivadas de la concesión.

Acreditación de la solvencia técnica:

Los licitadores deberán acreditar su solvencia técnica y profesional por cualquiera de los medios establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones de la concesión objeto del presente pliego han de estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, conforme a sus estatutos o reglas fundaciones, les sean propios.

La concesión, se otorgará salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

CLÁUSULA SEXTA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Se publicará un anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página Web del Ayuntamiento de Jaén, <http://www.aytojaen.es>, dentro del perfil del contratante; siendo el plazo de presentación de proposiciones **QUINCE DÍAS** naturales computados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el BOP, fijándose hasta las 13 horas del último día señalado para la presentación de ofertas.

Las proposiciones y documentación complementaria se presentarán en la forma indicada en los apartados siguientes, en el lugar y plazo señalado en el anuncio de licitación (Negociado de Contratación del Ayuntamiento de Jaén. Plaza de Santa María, 1-3ª planta- 23071-JAÉN).

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 (953219144) o telegrama la remisión de la proposición. Sin la concurrencia de ambos requisitos 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 proposición enviada por correo.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el empresario de la totalidad del contenido del



presente pliego y, en su caso, el de prescripciones técnicas, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Forma y contenido de las proposiciones:

Las proposiciones constarán de tres sobres.

Las proposiciones para la licitación se presentarán en sobres cerrados, identificados en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o la persona que lo represente; con indicación del nombre, apellidos o razón social de la empresa, NIF o CIF.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

A) SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA", incluirá la siguiente documentación:

1. Capacidad de obrar

Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando éste requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el CIF, todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

Si se trata de empresario individual, DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial,

cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, o la presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del RGLCAP, para los contratos de suministro.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen éste requisito.

Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, se estará a lo dispuesto en el artículo 55 del TRLCSP.

Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

Las empresas extranjeras deberán incluir declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

2. Bastanteo de poderes

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación declarado bastante por la Secretaria General del Ayuntamiento de Jaén, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberán presentar fotocopia compulsada del DNI de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación.

3. Declaración responsable

Declaración responsable, conforme al Anexo I del presente pliego, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el TRLCSP. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Jaén.



4. Solvencia económica, financiera y técnica

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se establecen en la cláusula Quinta del presenta Pliego.

Para acreditar la solvencia, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución de la concesión, dispone efectivamente de esos medios.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los empresarios.

5. Uniones temporales de empresarios

En el caso de concurrir en UTE, todos y cada uno de los empresarios deberán presentar los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán los nombres y circunstancias de los integrantes, participación de cada uno de ellos, asunción de compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de la concesión. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

En el supuesto de que la concesión se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicho unión, antes de la formalización de la concesión. La duración de la unión será coincidente con la de la concesión, hasta su extinción.

6. Jurisdicción de empresas extranjeras

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir de la concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

7. Garantía provisional

Justificante, en su caso, de haber constituido la garantía provisional por el importe y con las condiciones y requisitos señalados en éste Pliego.

8. Empresas pertenecientes a un mismo grupo

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar ésta condición.

9. Documento en el que se señale dirección y dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones.

B) SOBRE N°2 "CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR" (CRITERIOS SUBJETIVOS), incluirá la siguiente documentación:

- Documentos relativos a los criterios subjetivos, establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas:

- Memoria/Proyecto de Gestión y Mantenimiento de la instalación (ver pliego de prescripciones técnicas)

- Calidad del edificio proyectado, en relación con la terminación y la calidad de los materiales a utilizar en el mismo (ver pliego de prescripciones técnicas)

- Grado de integración del espacio público (ver pliego de prescripciones técnicas)

La inclusión en éste sobre de algún documento o dato correspondiente a criterios objetivos implicará el rechazo automático de la oferta presentada.

C) SOBRE N°3 "CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES" (CRITERIOS OBJETIVOS), incluirá la siguiente documentación:

- Reducción del plazo global de ejecución de las obras (ver pliego de prescripciones técnicas).

Cualquier propuesta que establezca un plazo de ejecución de las obras inferior a 5 meses se considerará temeraria.

- Canon anual de explotación (ver pliego de prescripciones técnicas).



- Limitación del precio máximo de la cesión de uso (ver pliego de prescripciones técnicas).

- Asignación de porcentaje Mínimo superior al mínimo destinado a la cesión de uso de plazas afectas a los empadronados dentro del plano de afectación de la dotación (ver pliego de prescripciones técnicas).

- Renuncia al reajuste del canon (ver pliego de prescripciones técnicas).

- Reducción del periodo concesional (ver pliego de prescripciones técnicas).

Asimismo se incluirá dentro de éste sobre planning de obra.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios para determinar la adjudicación del contrato serán los establecidos en la cláusula anterior, que se encuentran desarrollados en el pliego de prescripciones técnicas.

CLÁUSULA OCTAVA.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y APERTURA DE PROPOSICIONES

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en el sobre número uno presentado por los licitadores y si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la mesa de contratación, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados.

La Mesa de contratación, una vez calificada la documentación del sobre nº 1 y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, realizará en acto público la apertura del sobre nº 2 correspondiente a

los criterios sometidos a juicio de valor (criterios subjetivos), entregándose seguidamente la documentación al técnico/técnicos encargado/s de la valoración de la misma.

La Mesa de contratación, en acto público, dará cuenta de las puntuaciones obtenidas en relación con los criterios sometidos a juicio de valor. A continuación, por el Sr. Presidente se procederá a la apertura del sobre nº 3 correspondiente a criterios valorables en cifras o porcentajes (criterios objetivos), dándose lectura a la relación de documentos aportados respecto a los restantes criterios objetivos.

La Mesa de contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada.

El solicitante inicial de la presente concesión tendrá, de conformidad con el artículo 65.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, derecho de tanteo si participare en la licitación y entre su oferta y la que hubiere resultado elegida no existiere diferencia superior a un diez por ciento del total de la puntuación obtenida de la aplicación de los criterios de adjudicación. En éste caso la mesa de contratación, valoradas las ofertas presentadas, requerirá al solicitante inicial para que en un plazo de diez días ejercite su derecho de tanteo si procediere. De no ejercitarlo decaerá en su derecho.

La propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación.

CLÁUSULA NOVENA.- ADJUDICACIÓN

En el plazo máximo de 10 días hábiles desde que se le inste para ello, el licitador cuya proposición haya sido calificada como la más ventajosa deberá ingresar el importe correspondiente a la garantía definitiva, así como acreditar el encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de no tener deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Jaén.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.



El órgano de contratación adjudicará la concesión dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación referida en el párrafo anterior.

No podrá declararse desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego. No obstante, en los términos previstos en el artículo 155 del TRLCSP, la Administración, antes de dictar la adjudicación, podrá renunciar a la formalización de la concesión por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiesen efectivamente ocasionado.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en la página Web del Ayuntamiento (Perfil del Contratante).

El otorgamiento de la concesión mediante su adjudicación no conlleva el de la licencia urbanística, que deberá ser solicitada y obtenida por el adjudicatario ante el órgano competente, en los términos que normativamente se encuentren previstos.

CLÁUSULA DÉCIMA.- FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

Una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo, que será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad; de conformidad con lo previsto en el artículo 93.2 de la LPAP.

Sin perjuicio de lo anterior, la concesión podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el adjudicatario, siendo de su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En éste caso, el concesionario deberá entregar a la Administración una copia legitimada del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

La formalización deberá tener lugar dentro del plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación de la concesión.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional.

No se podrá iniciar la ejecución de la concesión sin su previa formalización.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA.- PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Se estará a lo dispuesto en el pliego de prescripciones técnicas.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA.- COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Se estará a lo dispuesto en el pliego de prescripciones técnicas.

El acta de comprobación del replanteo formará parte integrante del contrato.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- DIRECCIÓN Y CONTROL DE LAS OBRAS

Se estará a lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- CUMPLIMIENTO DEL PLAZO

El concesionario está obligado a ejecutar las obras objeto de la concesión dentro del plazo total fijado para la realización de la misma, así como los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

Cuando el concesionario, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, o de los plazos parciales, se estará a lo dispuesto en el régimen sancionador previsto en el presente pliego.

La aplicación y el pago de estas penalidades no excluyen la indemnización a que la Administración pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al concesionario.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA.- TERMINACIÓN DE LAS OBRAS. ACTA DE COMPROBACIÓN

Se estará a lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA

Derechos del concesionario:

a) Ejercer la actividad con sujeción a las prescripciones establecidas en éste pliego y en el de prescripciones técnicas, así como en los demás preceptos legales que resulten de aplicación.



- b) Percibir los ingresos derivados de su actividad.
- c) Utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para desarrollar su actividad en los términos previstos en éste Pliego.
- d) En el supuesto de rescate o modificación de la concesión, a ser indemnizados del perjuicio material sufrido.
- e) Los demás previstos en éste Pliego y en la normativa que resulte de aplicación.

Obligaciones del concesionario:

- a) Ejecutar las obras a cuyo fin se otorga la concesión de acuerdo con lo dispuesto en el presente Pliego, Pliego de Prescripciones Técnicas y proyectos aprobados por el órgano competente.
- b) Ejecutar las obras a cuyo fin se otorga la concesión en los plazos totales y parciales previstos en éste Pliego, Pliego de Prescripciones Técnicas, Proyectos y Programas de Trabajo.
- c) Obtener a su costa cuantos permisos, visados, autorizaciones y licencias sean necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento de la actividad. En ningún caso podrá iniciarse la correspondiente explotación de la concesión sin que estén finalizadas las obras y formalizada el acta de comprobación correspondiente.
- d) Observar el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y demás normativa de general y pertinente aplicación en la materia.
- e) Realizar, asumiendo el riesgo y ventura de la explotación, la actividad de manera regular y continuada y en los términos previstos en la legislación aplicable.
- f) Situar el documento de concesión, o una fotocopia del mismo en el lugar de la actividad, a disposición de los funcionarios municipales y efectivos de la Policía Local.
- g) Explotar de forma directa la actividad de que se trata, sin que pueda subrogar en la misma a ningún tercero, ni ceder, directa o indirectamente en todo o en parte, las obras, construcciones e instalaciones, salvo autorización expresa del órgano competente.

h) Mantener las instalaciones y cada uno de los elementos que las componen en las debidas condiciones de limpieza, seguridad y ornato. A tales efectos el concesionario deberá de:

- Disponer de los correspondientes elementos de recogida y almacenamiento de residuos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa sobre protección del medio ambiente vigente en cada momento.

- Almacenar o apilar productos, materiales o residuos propios de la actividad en lugares habilitados para ello. En ningún caso se permitirá almacenar o apilar productos, materiales o residuos propios de la actividad fuera de los lugares habilitados para ello.

i) Desempeñar la actividad de que se trate en las debidas condiciones de limpieza y aseo higiénico-sanitario, de acuerdo con la legislación existente y con la máxima corrección para los usuarios.

j) Cumplir, en el ejercicio de su actividad, cuantas demás obligaciones resulten de la normativa vigente en cada momento sobre la materia.

k) Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión.

l) Mantener durante todo el periodo de la concesión, las construcciones e instalaciones ejecutadas en perfecto estado de conservación y adaptadas a la legislación vigente en cada momento. Los gastos en los que se incurra por las reparaciones necesarias para el cumplimiento de ésta obligación, bien sean realizadas a iniciativa del concesionario o a requerimiento municipal, correrán única y exclusivamente por cuenta del concesionario.

m) Dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones recogidas en el pliego de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas, así como a todos los compromisos incluidos en la proposición presentada a licitación.

n) Indemnizar a la Administración o a terceros de cuantos daños y perjuicios se ocasionen por la ocupación del dominio público, la ejecución de la obra o por la realización de la actividad objeto de la concesión.

ñ) El concesionario deberá suscribir a su cargo las pólizas de seguros correspondientes.

o) Abonar el canon concesional de conformidad con lo previsto en éste Pliego y normativa que resulte de aplicación.



p) Abonar los gastos que se ocasionen con motivo de la preparación y formalización de la concesión. En concreto, son de cuenta del concesionario los gastos e impuestos, anuncios, honorarios correspondientes a la redacción del proyecto básico y los de formalización de la concesión en el supuesto de elevación a escritura pública. (Honorarios correspondientes a redacción proyecto básico: 35.090 €). Por lo que, si el solicitante inicial de la presente concesión no resultase adjudicatario deberá presentar factura ante el Excmo. Ayuntamiento repercutiendo el gasto en que haya incurrido con ocasión de la redacción del proyecto básico presentado junto con la solicitud de concesión demanial, en los términos exigido en el RD 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

q) Satisfacer todos los gastos e impuestos a que dé lugar el cumplimiento de la concesión.

En especial, el otorgamiento de la presente concesión queda sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.

Los contratos de servicios para las acometidas de agua, saneamiento y electricidad, que serán subterráneas, y los gastos derivados de su consumo serán por cuenta del titular de la concesión y deberán celebrarse por éste con las Compañías suministradoras del servicio.

r) Realizar, dentro de los treinta días naturales anteriores a la terminación de la concesión por el transcurso de su plazo de vigencia o dentro de los treinta días naturales siguientes a la notificación de la resolución en los restantes supuestos de extinción de la concesión, las correcciones, reparaciones y sustituciones que los Servicios Técnicos Municipales determinen, a fin de que el Ayuntamiento reciba las obras, construcciones e instalaciones en perfectas condiciones de uso. A la extinción de la concesión, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por el Ayuntamiento de Jaén.

s) Cumplir la demás normativa vigente y la que en el futuro se apruebe, que resulte de aplicación.

t) Las demás previstas en éste Pliego y en el de Prescripciones Técnicas.

El concesionario asumirá íntegramente y a su costa, el riesgo y ventura derivado de la presente concesión.

Personal al servicio del concesionario:

No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución de la concesión y el Ayuntamiento de Jaén, por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder de dirección y organización del adjudicatario en todos los ámbitos y órdenes conforme a lo establecido normativamente, siendo, por tanto, el adjudicatario el único responsable y obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables, en especial en materia de contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y fiscales.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA.- CESIÓN Y GRAVAMEN DE LA CONCESIÓN

Los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión no podrán ser objeto de cesión ni gravamen, sin autorización previa y expresa del Ayuntamiento.

Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.

En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización del órgano competente para el otorgamiento de la concesión. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el registrador de la propiedad denegará la inscripción.

Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la expiración del plazo de la concesión.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

El Ayuntamiento de Jaén tiene, respecto de la porción del dominio público objeto de la concesión, las prerrogativas para la defensa de sus bienes que le otorga la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y las demás disposiciones que resulten aplicables por razón de la materia.

El órgano competente tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones o incidencias se susciten durante la vigencia de la concesión, así como para la interpretación y modificación e, igualmente, para acordar su suspensión y extinción, dentro de los



límites y con sujeción a los requisitos señalados en la ley y en estos Pliegos.

El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será vigilado y controlado por el Ayuntamiento, a cuyo efecto podrá inspeccionar la actividad a desempeñar por el concesionario, sus obras e instalaciones, así como la documentación relacionada con el objeto de la concesión.

CLÁUSULA DECIMONOVENA.- MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN

Se estará a lo dispuesto en el artículo 105 y siguientes de TRLCSP

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- PROCEDIMIENTO PARA LA RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS QUE SURJAN DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.

Las incidencias que surjan entre la Administración y el concesionario en la ejecución de la concesión por diferencias en la interpretación de lo convenido o por la necesidad de modificar sus condiciones, se tramitarán mediante expediente contradictorio, que comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

- a) Propuesta de la administración o petición del concesionario.
- b) Audiencia del concesionario o informe del servicio competente, a evacuar en ambos casos en un plazo de diez días hábiles.
- c) Resolución motivada del órgano competente y notificación al concesionario.

Salvo que motivos de interés público lo justifiquen o la naturaleza de las incidencias lo requiera la tramitación de éstas últimas no determinará la supresión del plazo concesional.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA.- INFRACCIONES y SANCIONES

Las infracciones que pueda cometer la empresa concesionaria en el desarrollo de la concesión se clasifican en leves, graves y muy graves y que con independencia de las recogidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, serán:

Infracciones leves:

Se considerarán infracciones leves aquellas que afectando desfavorablemente a la prestación de la concesión, no sean debidas a actuaciones maliciosas y deficiencias en la gestión, ni lleven unido peligro para las personas, animales y cosas, y no representen una reducción y perjuicio de los bienes, así como todas las acciones u omisiones no encuadradas en las infracciones graves y muy graves.

De éste modo, se indican de forma no restrictiva, como infracciones leves:

- El incumplimiento de las obligaciones relativas al cuidado de la instalación y equipamientos y de cualquier otra circunstancia que implique un mal uso de la misma.

- Cualquiera de las consideradas como faltas leves en la normativa urbanística de aplicación.

Infracciones graves:

Se considerarán infracciones graves aquellas que se produzcan como consecuencia de actuación maliciosa, realización deficiente de la gestión de la explotación y de las prestaciones y exigencias contenidas en los pliegos que rigen la concesión.

De éste modo, se indican de forma no restrictiva, como infracciones graves:

- La acumulación de dos infracciones leves en un mes.

- Cualquiera de las consideradas como faltas graves en la normativa urbanística de aplicación.

Infracciones muy graves:

Se considerarán infracciones muy graves:

- Poner en peligro el bien objeto de la concesión.

- La acumulación de dos faltas graves en menos de un mes y de tres faltas graves en total.

- No abonar las primas de las pólizas de seguro que se deben suscribir, y en el supuesto de lesiones a particulares en las instalaciones objeto de la concesión, no tramitar y facilitar la información relativa a la correspondiente póliza de seguros que cubra la responsabilidad que se derive.



- Dedicar las instalaciones objeto de la concesión a usos no permitidos y la realización de obras no autorizadas por la propiedad.
- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente pliego, si una vez advertido el concesionario se mantiene el incumplimiento y no se corrigiese la deficiencia de forma inmediata.
- El impago del canon anual.
- La ejecución de obras incumpliendo los plazos totales o parciales previstos.
- El deterioro grave de las instalaciones, ocasionado por negligencia grave y abandono del concesionario.
- Cualquiera de las consideradas como faltas muy graves en la normativa urbanística de aplicación.

Sanciones:

Con independencia de las recogidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, serán:

- Faltas leves: Multa del 1% al 3% del canon anual.
- Faltas graves: Multa del 5% al 10% del canon anual.
- Faltas muy graves: Multa del 10% al 25% del canon anual.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA.- PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

Se estará a lo dispuesto en los artículos 196 y 197 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como en la legislación y ordenanzas municipales que resulten de aplicación.

Corresponde la imposición de las sanciones al órgano municipal competente por razón de la materia.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

La presente concesión se extinguirá por cualquiera de las causas contenidas en el artículo 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en el artículo 32 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y en el artículo 68 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA.- REVERSIÓN Y ACTA DE RECEPCIÓN

Al término de la concesión, cualquiera que sea su causa, revertirán al Ayuntamiento libres de cargas y gravámenes, todas las obras, construcciones e instalaciones ejecutadas por el concesionario.

Con anterioridad a la terminación de la concesión, cualquiera que sea el motivo, el órgano competente adoptará las medidas oportunas para verificar el estado de conservación y uso de las obras, construcciones e instalaciones para que su entrega se produzca en las debidas condiciones de uso.

En el caso de extinción de la concesión por el transcurso del plazo de su vigencia, el concesionario deberá efectuar las correcciones, reparaciones y sustituciones que le sean requeridas por la Administración, dentro de los treinta días naturales anteriores a la terminación de la concesión.

El acto de entrega será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención de Fondos, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.

Si las obras, construcciones e instalaciones se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración concedente las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por triplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción, entregándose un ejemplar al funcionario técnico que represente a la Administración, otro al representante de la Intervención de Fondos y el tercero al concesionario.

Si las obras, construcciones e instalaciones no se hallasen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, trascurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación de los mismos. El órgano competente procederá a imponer las correspondientes sanciones por comisión de infracción grave en el caso de que en ésta nueva comprobación persistieran los defectos previamente señalados.

CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA.- DESALOJO

El concesionario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento las construcciones, obras e instalaciones objeto de reversión, dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha de terminación de la concesión, sin necesidad de requerimiento alguno.



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la LPAP el órgano competente podrá desahuciar en vía administrativa al concesionario una vez extinguido su título concesional.

Trascurrido el plazo de treinta días a que se refiere el apartado primero de éste artículo y hasta tanto la Administración ejecute el desalojo por sus medios el canon por la explotación de la instalación se verá gravado con un recargo del 50% del importe.

Los gastos que ocasione el desalojo, serán a cargo del concesionario, pudiendo hacerse efectivo su importe por vía de apremio (art. 59.5 de la LPAP).

CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

Para todas las cuestiones que pudieran suscitarse con motivo de ésta concesión demanial será competente el Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición.

CLÁUSULA VIGESIMOSÉPTIMA.- DERECHO APLICABLE

La concesión demanial objeto de éste procedimiento se rige con sujeción a lo dispuesto en las cláusulas contenidas en el presente pliego, en el de prescripciones técnicas y de acuerdo con lo establecido en la Ley 33/2003 (aquellos preceptos que tengan la consideración de básicos) del Patrimonio de las Administraciones Públicas; Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006 de 24 de enero y la normativa aplicable, en su caso, en la contratación de las Administraciones Públicas.

Jaén, 17 de Diciembre de 2014

LA JEFE DE NEGOCIADO



Fdo: Josefa Perea de la Poza

INFORME DE SECRETARIA.- Visto el pliego que antecede; que ha de regir LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN ED-3 DEL PEPRI (CONSTRUCCIÓN DE APARCAMIENTO BARRIO DE LA MERCED),el mismo cumple con las disposiciones legales vigente.

Jaén, 17 de Diciembre de 2014

EL SECRETARIO GENERAL



Fdo.: Miguel Ángel Velasco Gámez



ANEXO I

D/D^a., con N.I.F.
....., en nombre propio, o en representación de la empresa
....., con domicilio fiscal en C/
....., localidad,
provincia y C.I.F. nº,
teléfono....., fax.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD que posee plena capacidad de obrar y no se encuentra incurso en las prohibiciones que establece el artículo 60 del RDL 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Asimismo y a tales efectos declara no estar incurso en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas, así como hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tener deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Jaén. (Lugar, fecha, firma y sello de la entidad).

