



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE RIGE LA CONCESIÓN PARA EL USO PRIVATIVO DE LA CAFETERÍA SITA EN EL APARCAMIENTO DE LA AVENIDA DE LAS COMUNIDADES A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### **Cláusula 1. Objeto de la concesión.**

El contrato tiene por objeto otorgar el uso privativo de la cafetería sita en el aparcamiento de la Avenida de las Comunidades como bienes de dominio público, para su explotación, mediante la modalidad de concesión administrativa, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

El adjudicatario realizará a su cargo, como mínimo y previa autorización del Ayuntamiento, las obras de remodelación que proponga como inversiones para la modificación y mejora de las actuales instalaciones.

#### **Cláusula 2. Régimen jurídico de la concesión.**

El presente contrato tiene carácter de concesión administrativa de usos privativo de bienes de dominio público, conforme a lo dispuesto en el artículo 78.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y 86.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El contrato de naturaleza patrimonial se regirá en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por lo establecido en este Pliego, y para lo no prevista en él, serán de aplicación el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en todo lo que no se oponga a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009, supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en su correspondiente de prescripciones técnicas particulares.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato.

#### **Cláusula 3. Órganos administrativos.**

**Órgano de Contratación:** El órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Tercera de la Ley de Contratos del Sector Público, será la Delegación de Contrataciones. La junta de Gobierno Local se reserva la competencia para la adjudicación definitiva de todos los contratos, salvo los menores, así como para



la aprobación de las modificaciones y resoluciones de los mismos. La formalización es competencia que queda reservada a la Alcaldía del Ayuntamiento.

**Unidad tramitadora:** La unidad tramitadora del presente contrato es la Sección de Contrataciones y Patrimonio del Ayuntamiento de Mérida.

**Oficina Contable:** El órgano que tiene atribuida la función de contabilidad es la Intervención General de este Ayuntamiento.

**Órgano Gestor:** Delegación de Patrimonio.

## CAPÍTULO II DE LA CONCESIÓN

### Cláusula 4. *Bienes objeto de la concesión fines de la misma.*

Los terrenos de dominio público, objeto de la concesión se encuentra ubicado dentro del perímetro de la plaza, en la esquina de las calles Avda. de las Comunidades y calle Hervás. Se cuenta diseñado con estructura de hormigón que esta recubierta con láminas de acero lacado tipo cromo para exteriores y vidrio. Se encuentra totalmente terminado incluso las instalaciones de electricidad, iluminación, climatización y fontanería. La superficie que ocupa el local para bar-cafetería es de 116,25 m<sup>2</sup> útiles:

- Bar: 84,65 m<sup>2</sup>.
- Vestíbulo: 2.15 m<sup>2</sup>.
- Cocina: 6.60 m<sup>2</sup>.
- Almacén: 4.55 m<sup>2</sup>.
- Aseo masculino: 6.25 m<sup>2</sup>.
- Aseo femenino: 7.90 m<sup>2</sup>.
- Aseo minusválido: 4.15 m<sup>2</sup>.

La utilización privativa de estos bienes demaniales se concede con la finalidad de explotación de la cafetería.

La concesión se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

### Cláusula 5. *Principio de riesgo y ventura.*

El concesionario asumirá el riesgo y ventura derivado de la explotación y conservación de la cafetería.

### Cláusula 6. *Canon de la concesión.*

El canon anual que sirve de base a la licitación se fija en 6.572,35 euros que supone el 6% del valor del bien (109.539,14 euros).

Dicho canon se abonará al Ayuntamiento al tiempo de la firma del contrato, teniendo carácter de tasas según lo establecido en el artículo 80.7 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y se devengarán el día 1 de enero de cada año durante el tiempo de la concesión.

Dicho canon se indicará anualmente mediante el índice de precios al consumo o índice que lo sustituya.



**Cláusula 7. Régimen de tributación indirecta aplicable.**

Las operaciones derivadas de la presente concesión administrativa se califican de no sujetas al I.V.A., de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 7.9 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Por ello, a los efectos administrativos oportunos, cualquier referencia que pudieran contener las ofertas económicas que se presenten en cuanto al I.V.A. se entenderá a todos los efectos por no puesta.

**Cláusula 8. Plazo de la concesión.**

El plazo de la concesión será de dos\_ años a contar desde el día siguiente de su formalización y podrá prorrogarse dos años más, por expreso y mutuo acuerdo de las partes, sin que la duración total pueda superar en ningún caso los cuatro años.

**CAPÍTULO II  
LICITACIÓN**

**Cláusula 9. Perfil de contratante.**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web [merida.es](http://merida.es)

**Cláusula 10. Capacidad para contratar las empresas.**

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

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

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 68 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

De presentarse a la licitación uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, deberán obligarse todos sus miembros solidariamente ante la Administración y nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes ante la Administración para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato, hasta la extinción, de acuerdo con el artículo 69 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

No podrán concurrir a las licitaciones empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas relativas a este contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre competencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

**Cláusula 11. Prohibición de contratar.**

Los candidatos o los licitadores no deberán estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público en la fecha de conclusión del plazo de presentación de solicitudes. Tampoco deberán estar incurso en tal situación cuando se proceda a la adjudicación definitiva del contrato. Para acreditar tal circunstancia deberán aportar la correspondiente declaración responsable en la que el empresario, su representante o apoderado, en su caso, deje constancia de tal requisito.

**Cláusula 12. Procedimiento de adjudicación.**

El contrato se adjudicará en tramitación ordinaria y procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a un único criterio de adjudicación : la oferta económica.

**Cláusula 13. Criterios de adjudicación.**

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la económicamente más ventajosa se atenderá a un único criterios de adjudicación: la oferta económica.

**Cláusula 14. Presentación de proposiciones.**

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que este Ayuntamiento no cuenta con las herramientas, dispositivos o formatos de archivo específicos necesarios para el uso de medios electrónico.

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Mérida dentro del plazo de treinta días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz.

Las proposiciones podrán presentarse por correo o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquier de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y comunicar al órgano de contratación, mediante fax, telegrama o correo electrónico en el mismo día, la remisión de la oferta, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Y en el caso de que se entreguen en el registro electrónico de los restantes registros electrónicos de cualquiera de los sujetos a los que se refiere en el artículo 2.1. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; en las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero o en la oficinas de asistencia en materia de registros, deberá justificar la fecha de entrega y ser comunicado al órgano de contratación.

Deberán dirigirse al departamento de contrataciones nº tlf: 924 38 01 06/ nº fax: 924 33 00 39/ correo electrónico: [contratacion@merida.es](mailto:contratacion@merida.es).

Cada candidato no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes por él suscritas.



La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobre cerrados, firmados por los candidatos y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Oferta para la concesión administrativa de la explotación de la Cafetería sita en el Aparcamiento de la Avenida de las Comunidades". La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre "A": Documentación Administrativa.
- Sobre "B": Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.
- Sobre "C": Oferta Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos además del correo electrónico, teléfono y/o fax:

**SOBRE "A"**  
**DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA**

Declaración responsable del candidato conforme al modelo que se establece en el anexo del presente pliego de condiciones.

Capacidad de Obrar:

- Para personas físicas: DNI del Empresario individual que firma la declaración responsable antes citada y/o del que firma la proposición económica.
- Para personas jurídicas:
  - o Escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
  - o Poder declarado bastante por el Gabinete Jurídico del Ayuntamiento de Mérida para obligar a la empresa por la que licita, junto con la escritura de poder.

La capacidad de obrar del resto de empresarios no españoles pero pertenecientes a la Unión europea o no, podrá acreditarla de conformidad con lo establecido en el artículo 84.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Parte del contrato que se tenga previsto subcontratar: En el supuesto de que el licitador tenga previsto subcontratar con terceros la ejecución del contrato deberá indicar la parte del contrato que tenga previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

Los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato, en los términos prevenidos en el artículo 59.2 del TRLCSP.

Para las empresas extranjeras la 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 pudiera surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder el licitante.



Si el contratista se encontrase inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Extremadura, sólo tendrá que aportar la siguiente documentación:

1. - Copia compulsada del certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores de la Junta de Extremadura.
- 2.- Declaración responsable de que las circunstancias obrantes en el Registro Oficial de Licitadores no han sufrido modificaciones a la fecha de presentación de la oferta.
- 3.- Poder declarado bastante por el Gabinete Jurídico del Excmo. Ayuntamiento de Mérida para obligar a la empresa por la que licita, junto con la escritura de poder.

**SOBRE "B"**  
**DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR**

Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor.

**SOBRE "C"**  
**OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA**

a) Oferta económica:

Se presentará conforme al siguiente modelo:

"D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_- c/ \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_ con NIF nº \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF nº \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la contratación \_\_\_\_\_, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz y en el Perfil del Contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe anual de \_\_\_\_\_ euros y \_\_\_\_\_ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido, manifestando haber tenido en cuenta en la elaboración de su oferta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción socio laboral de personas con discapacidad y la obligación de contratar personas con especiales dificultades de inserción en el mercado laboral, en particular de personas con discapacidad o en situación o riesgo de exclusión social.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_

Fdo. \_\_\_\_\_"

b) Documentos relativos a los criterios de valoración, distintos del precio, que se deban cuantificar de forma automática.

**Cláusula 15. Mesa de Contratación.**



El órgano de Contratación estará asistido por una Mesa de Contratación, que estará compuesta por un presidente, un secretario y cuatro vocales que serán designados por dicho órgano, en los términos recogidos en el artículo 21 del Real Decreto 817/2009, así como en el artículo 320 y la Disposición adicional segunda.10 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Los miembros titulares y suplentes por referencia al cargo que ocupan que integran la Mesa de Contratación, sin perjuicio de la designación nominativa con carácter previo a la constitución de la Mesa serán:

- Presidente: El Jefe de Sección de Gestión Administrativa de Secretaría General.
- Suplente: El Director General de Urbanismo.
- Secretario: Un funcionario/a del departamento de Contrataciones.
- Suplente: Un funcionario/a del departamento de Contrataciones.
- Vocales: El titular de la Asesoría Jurídica.
  - El Titular de la Asesoría Jurídica.
  - El Interventor de Fondos del Ayuntamiento de Mérida
  - Suplente: El Jefe de Sección de Intervención.
  - El responsable del órgano de gestión del contrato.
  - Suplente: Un funcionario/a del órgano de gestión del contrato.
  - El Asesor Económico Financiero del Departamento de Contrataciones.
  - Suplente: Un Técnico/a del Departamento de Contrataciones.

En el perfil de contratante se indicará la fecha y hora de constitución de la Mesa de contratación para proceder al examen de la documentación acreditativa de los requisitos de capacidad y solvencia de los licitadores. Igualmente se indicará la fecha y hora en que se reunirá la Mesa de contratación para proceder en acto público a la apertura de las proposiciones admitidas.

Una vez constituida la Mesa de Contratación, ésta calificará la documentación administrativa contenida en los sobres "A" y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Una vez calificada la documentación del sobre "A", y solventado, de haber existido, el trámite de subsanación de errores o aclaraciones y, en su caso, una vez se haya procedido a determinar las empresas que se ajusten a los criterios de selección, de acuerdo con el artículo 82, ambos del Reglamento General de la LCAP, se procederá al acto público de apertura de las proposiciones admitidas. Este acto público será el de apertura del sobre "B".

Comenzará el acto dándose lectura al anuncio de la concesión y procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuran en los certificados extendidos por los jefes de las oficinas receptoras de las mismas. Acto seguido se dará cuenta al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados. En caso de que surjan discrepancias se procederá conforme establece el artículo 83.3 del Reglamento General de la LCAP.

El Presidente manifestará el resultado de la calificación de la documentación presentada, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas, y comunicará el resultado de la calificación en los términos previstos en el artículo 82 del Reglamento General de la LCAP. Las proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

Se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la mesa a las aclaraciones y



contestaciones pertinentes pero sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones a que se refiere el artículo 81.2 del Reglamento de la LCAP.

A continuación se procederá, en acto público, a la apertura de proposiciones técnicas que contienen los criterios no cuantificables económicamente, es decir, que su valoración dependa de un juicio de valor, sobre "B".

Una vez valorada la proposición técnica, por la Mesa se realizará, en acto público, la apertura de las proposiciones económicas, sobre "C". En dicho acto se dará a conocer el resultado de la valoración de los criterios contenidos en el sobre "B".

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (sobre "B") y de los criterios cuya ponderación es automática ("Sobre "C"), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario de la concesión.

De todo lo actuado en los apartados anteriores se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse por el Secretario con el V.º B.º del Presidente.

#### **Cláusula 16. *Preferencia en la adjudicación.***

En caso de empate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

1. Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
2. Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
3. Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
4. El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

#### **Cláusula 17. *Acreditación de la capacidad para contratar y propuesta de adjudicación. Renuncia o desistimiento.***

Una vez que el órgano de contratación, conforme a los informes técnicos pertinentes, en su caso, tenga conocimiento de la oferta económicamente más ventajosa requerirá al licitador para que en dentro del plazo de diez días hábiles aporte los documentos acreditativos de estar al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva y justificantes correspondientes al pago de los anuncios de licitación y cualesquiera otros que conforme al artículo 76 de la Ley de Contratos del Sector Público, pudiera reclamar el órgano de contratación, así como de haber constituido la garantía definitiva.

Si el licitador no presenta la documentación requerida en el plazo señalado, o en su caso, si del examen de la aportada se comprueba que no cumple los requisitos establecidos en este pliego, se entenderá que ha retirado su oferta y que ha imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor, incurriendo, en su caso, en la causa de prohibición de contratar establecida en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público. En este supuesto la Mesa de contratación propondrá al órgano de contratación la adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, previa acreditación de su



capacidad para contratar , mediante la presentación de la documentación correspondiente en el plazo establecido para ello.

Posteriormente, junto con los informes emitidos, en su caso, la Mesa elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación de las proposiciones presentadas atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en este pliego y en el de prescripciones técnicas.

La propuesta de adjudicación de la mesa de contratación no crea derecho alguno a favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se haya formalizado el contrato.

#### **Cláusula 18. Garantías.**

##### Provisional

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional consistente en el 2% del valor del dominio público objeto de ocupación, 2.190,78 euros , de conformidad con el artículo 87.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, para que respondan al mantenimiento de las ofertas hasta la adjudicación.

##### Definitiva

El que resulte adjudicatario deberá constituir y poner a disposición del órgano de contratación una garantía de un 3% del valor del dominio público ocupado y, en su caso, del presupuesto de las obras que hayan de ejecutar, según el artículo 90.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

La garantía definitiva será devuelta y cancelada de conformidad con el artículo 90.2 del Reglamento de Bienes.

#### **Cláusula 19. Seguros.**

El concesionario está obligado a suscribir un contrato de seguro que cubra los riesgos de incendio del local y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros derivados de las condiciones del local, de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios.

El capital mínimo asegurado para el riesgo de responsabilidad civil será de 150.000 euros. Para el riesgo de incendios, el capital mínimo asegurado, será asimismo, de 150.000 euros. En ambos casos sin franquicia alguna. La póliza deberá estar vigente durante el total del periodo concesional. Deberá acreditarse la constitución de la póliza antes de la formalización de la concesión administrativa.

En todo caso serán soportados por el concesionario todos los daños y perjuicios en lo que superen los límites fijados en las pólizas de seguro, así como en los bienes y riesgos no cubiertos en las mismas.

### **CAPÍTULO III ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN**



**Cláusula 20. Adjudicación de la concesión**

El órgano de contratación adjudicará el contrato al licitador que, en su conjunto, presente la oferta mas ventajosa. La adjudicación se realizará dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación y deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

**Cláusula 21. Perfección y formalización de la concesión.**

El contrato se perfeccionará mediante la formalización, que se efectuará en documento administrativo dentro del plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación y deberá contener, necesariamente, las menciones establecidas en el artículo 35.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al contratista no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que, en su caso se hubiese constituido, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 191.3.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público en cuanto a la intervención del Consejo de Estado u órgano autonómico equivalente en los casos en que se formule oposición por el contratista.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos en los artículos 119 y 120 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**CAPÍTULO IV  
EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN**

**Cláusula 22. Dirección de la concesión.**

Una vez adjudicada la concesión, el Órgano de Contratación designará un responsable del la concesión al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta ejecución de la misma y cuyas funciones serán con carácter general, las derivadas de la dirección, comprobación, informe y vigilancia de la correcta ejecución de la concesión.

**Cláusula 23. Revisión de precios.**

El canon se incrementará anualmente en función de la variación que experimente el Índice de Precios de Consumo. La variación se aplicará al importe de adjudicación o, e s caso, al abonado en el año anterior y será acumulable, de tal manera que la revisión se efectuará sobre el canon revalorizado.



**Cláusula 24. Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales.**

El incumplimiento de las obligaciones que corresponden al concesionario en virtud de lo que disponen los Pliegos, el documento concesional y la Ley, llevará consigo la imposición de las penalidades que se establecen, sin perjuicio de la obligación de resarcir los daños y perjuicios que se haya podido ocasionar. Así, la aplicación y el pago de las penalidades no excluyen la indemnización a que la Administración pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del incumplimiento de las condiciones de la concesión, imputable al contratista.

La imposición de cualquier sanción al concesionario se ajustará a la siguiente tramitación: El expediente podrá iniciarse de oficio o por denuncia de terceros, dando traslado al adjudicatario de la misma, para que en plazo máximo de tres días manifieste por escrito ante el Excmo. Ayuntamiento de Mérida lo que estime conveniente a su derecho. Transcurrido dicho plazo, el Presidente, sin perjuicio de las delegaciones que legalmente hubiere efectuado, y haya o no habido contestación por el adjudicatario adoptará la oportuna resolución que será notificada a aquel.

Con independencia de las penalizaciones a que pudiera haber lugar, la demora por parte del concesionario a poner remedio a las situaciones derivadas de sus incumplimientos facultará al órgano competente, en cualquier momento, para la adopción de las medidas pertinentes destinadas a solucionar las deficiencias, incluso mediante la ejecución sustitutoria, y en caso de que estas medidas se deriven gastos, a exigir su abono al concesionario, incluso ejecutando las garantías prestadas y sin perjuicio de la obligación de reponer su importe por el concesionario dentro de los quince días naturales siguientes a la ejecución de la garantía.

En la imposición de penalidades, el órgano concedente guardará la debida proporcionalidad entre la gravedad del incumplimiento y la penalidad aplicada, considerando especialmente los siguientes criterios para la graduación: el tipo de incumplimiento; la importancia económica; la existencia de intencionalidad; la naturaleza de los perjuicios; la reincidencia, para incurrir, en el plazo de seis meses en más de un incumplimiento de la misma naturaleza; y el beneficio obtenido por el concesionario.

Los incumplimientos del concesionario, a efectos del régimen de penalidades, se clasifican en muy graves, graves y leves.

Son incumplimientos muy graves:

- a) Ceder o traspasar, por cualquier título, la totalidad o parte de la concesión sin cumplir previamente los requisitos exigidos por la normativa aplicables y los pliegos que rigen la concesión.
- b) No solicitar u obtener las licencias y autorizaciones necesarias para la explotación de la concesión.
- c) La dedicación del establecimiento a un uso distinto del específicamente señalado e este pliego, sin perjuicio de la posibilidad de extinguir la concesión por incumplimiento de las condiciones de la misma.
- d) El cese de la actividad sin autorización previa.
- e) La no ejecución al término de la concesión de cuantas reparaciones, correcciones o sustituciones sean requeridas de acuerdo con lo previsto en este pliego y en la normativa que resulte de aplicación.
- f) La falta de desalojo del concesionario dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha de extinción de la concesión.
- g) Incurrir en dos incumplimiento declarados graves..



Son incumplimientos graves:

- a) No contratar las pólizas de seguro que el concesionario está obligado a suscribir o contratarlas incumpliendo lo que dispone este pliego. Así como no estar al corriente de pago.
- b) Obstaculizar las funciones de inspección y fiscalización a tribuidas al director de la concesión, en relación con el objeto de la concesión.
- c) La realización, sin previa autorización del órgano competente, por el concesionario de actos que, de acuerdo con estos pliegos y la normativa aplicable, requieran de la previa autorización del órgano otorgante de la concesión.
- d) Incumplir las obligaciones de prevención de riesgos laborales en relación con sus trabajadores.
- e) Incurrir en dos incumplimiento declarados leves.
- f) Incumplir las obligaciones relativas al uso y conservación del bien de dominio público objeto de la concesión, así como las relativas a su mantenimiento.
- g) No admitir a los usuarios en condiciones de igualdad, sin discriminaciones.

Son incumplimientos leves:

- a) Cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en este pliego, el pliego de prescripciones técnicas, el documento concesional y el resto de la normativa aplicable que no tenga la consideración de graves o muy graves
- b) Incurrir en demoras en el cumplimiento

El régimen de penalidades por incumplimientos es el siguiente::

- a) Cada incumplimiento leve: penalidad de 2.000 euros.
- b) Cada incumplimiento grave: penalidad de 10.000 euros.
- c) Cada incumplimiento grave: penalidad de 30.000 euros.

Con independencia de la sanción que corresponda, el concesionario estará obligado a resarcir cuantos daños y perjuicios haya ocasionado a la Administración con motivo de la penalidad cometida.

El importe de las penalidades revistas en este Pliego se hará efectivo por el concesionario en el plazo de quince días a contar desde la notificación de la correspondiente resolución. Si el adjudicatario incumpliere las obligaciones que le incumban, la Administración Municipal quedará facultada para exigir el cumplimiento o declarar la resolución de la concesión.

**Cláusula 25. Responsabilidad del concesionario por daños y perjuicios.**

El contratista será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la Administración, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes. En todo caso, será de aplicación lo preceptuado en el artículo 196 de la Ley de Contratos del Sector Público .

Igualmente, el contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos y de las prestaciones y servicios realizados así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros por errores u omisiones o métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.



**Cláusula 26. *Modificación de la concesión.***

No se prevé la posibilidad de que durante la ejecución del contrato se realicen modificaciones de su objeto conforme al artículo 204 de la LCSP.

Sin perjuicio de la previsión indicada en el punto anterior, el órgano de contratación podrá introducir modificaciones no previstas conforme a los requisitos y supuestos establecidos en el artículo 205 de la LCSP.

**Cláusula 27. *Suspensión del plazo de la concesión.***

El plazo concesional quedará interrumpido cuando por causa de fuerza mayor sea imposible la explotación del establecimiento. A tales efectos, se entenderá por causas de fuerza mayor, las enumeradas en el artículo 196 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Igualmente, cuando concurren circunstancias de interés público que impidan la efectiva utilización del suelo para el destino autorizado, tales como obras, acontecimientos públicos, situaciones de emergencia o cualesquiera otras, siempre que las mismas no tengan su origen en causas imputables al concesionario, el plazo concesional quedará interrumpido hasta que éstas desaparezcan.

La suspensión no genera derecho a indemnización alguna a favor del concesionario, sin perjuicio de la ampliación del plazo concesional por el tiempo de su duración.

Si la Administración acordase la suspensión del plazo de la concesión, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de aquélla. Esta acta de suspensión será firmada por un representante del órgano competente y el concesionario y deberá levantarse en el plazo máximo de dos días hábiles, contados desde el día siguiente a aquél en el que se acuerde la suspensión.

**Cláusula 28. *Transmisión o cesión de la concesión.***

La concesión podrá ser cedida o transmitida mediante negocios jurídicos Inter Vivos o mortis causa o mediante la fusión, la absorción o escisión de sociedades, por el plazo que reste de duración de la concesión, previa autorización del órgano competente para otorgar la concesión.

Los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que se cumplan los supuestos y los requisitos establecidos en el artículo 2014 de la Ley de Contratos del Sector Público, previa autorización expresa por parte del órgano competente.

Con carácter previo a la transmisión de la concesión, el nuevo concesionario deberá manifestar su compromiso de asumir todos los derechos y obligaciones derivados de la concesión, en los que quedará subrogado.



## CAPÍTULO V DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

### Cláusula 29. *Derechos del concesionario.*

El concesionario tendrá los siguientes derechos:

- a) Ejercer la actividad con sujeción a las prescripciones establecidas en este pliego, en el de prescripciones técnicas y en el proyecto de actividad, en su caso.
- b) Percibir los ingresos derivados de la actividad.
- c) Utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para desarrollar su actividad en los términos previstos en este pliego y el de prescripciones técnicas.
- d) En el supuesto de rescate o modificación de la concesión, no ser indemnizado del perjuicio material sufrido.
- e) Los demás previstos en este pliego en el de prescripciones técnicas, y en la normativa que resulte de aplicación.

### Cláusula 30. *Obligaciones del concesionario.*

El concesionario tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Ejercer, asumiendo el riesgo de la explotación, la actividad de manera regular y continuada.
- b) Explotar de forma directa la actividad sin que pueda subrogarse en la misma a ningún tercero, ni ceder, directa o indirectamente, en todo o parte, las instalaciones, salvo autorización del órgano competente.
- c) Correrá a cargo del concesionario la obtención de la pertinente licencia de actividad y funcionamiento, así como de cualquier otra autorización preceptiva para el desarrollo de la actividad, siendo a su cargo todos los gastos a que den lugar dichas autorizaciones.
- d) Mantener las instalaciones cada uno de los elementos que las componen en las debidas condiciones de limpieza, seguridad y ornato. A tales efectos el concesionario deberá responsabilizarse de la limpieza del establecimiento y zonas aledañas, cuya suciedad se deba al uso por parte de los usuarios de la instalación.
- e) Desempeñar la actividad en las debidas condiciones de limpieza y aseo e higiénico-sanitarias, de acuerdo con la legislación existente y con la máxima corrección para los usuarios.
- f) Cumplir, en el ejercicio de su actividad, cuantas obligaciones resulten de la normativa vigente en cada momento sobre la materia.
- g) Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión.
- h) Mantener durante todo el período de la concesión, las construcciones e instalaciones en perfecto estado de conservación, y adaptadas a la legislación vigente en cada momento. Los gastos en los que incurra para las reparaciones necesarias para el cumplimiento de esta obligación, bien sean realizados a iniciativa del concesionario o a requerimiento del Ayuntamiento de Mérida, correrán única y exclusivamente por cuenta del concesionario.



- i) Serán por cuenta del concesionario todas las obras de reforma, reparación, conservación y mantenimiento que hayan de hacerse.
- j) Indemnizar al Ayuntamiento de Mérida o a los terceros de cuantos daños y perjuicios se ocasionen por la ocupación del dominio público, o por la realización de la actividad objeto de la concesión.
- k) Suscribir a su cargo las correspondientes pólizas de seguros en los términos previstos en esta pliego.
- l) Abonar el canon concesional de conformidad con lo previsto en este pliego.
- m) Abonar cualesquiera gastos que se ocasionen con motivo de la preparación, formalización y explotación de la concesión. En concreto son de cuenta del concesionario los gastos e impuestos, anuncios de licitación y los de formalización de la concesión en el supuesto de elevación a escritura pública.
- n) Satisfacer todos los gastos que dé lugar el cumplimiento de la concesión. A este respecto, los gastos de suministro de agua, electricidad, gas, teléfono y los gastos derivados de su consumo serán por cuenta del titular de la concesión.
- o) Al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, se seguridad social, de integración social de personas con discapacidad y de prevención de riesgos laborales. No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución de la concesión y el Ayuntamiento de Mérida, por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder de dirección y organización del concesionario en todos los ámbitos y ordenes, siendo, por tanto, el concesionario 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.
- p) 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 siguiente 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 determine, a fin de que el Ayuntamiento de Mérida reciba las instalaciones en perfectas condiciones de uso.
- q) A la extinción de la concesión, las obras, construcciones, instalaciones, maquinaria, equipamiento y mobiliario, serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por el Ayuntamiento de Mérida.

**Cláusula 31. Derechos del Ayuntamiento de Mérida.**

Durante la vigencia de la concesión, el Ayuntamiento de Mérida, tendrá, además de los derechos que como Administración concedente le otorga la legislación vigente y de los recogidos en el presente pliego, los siguientes:

- a) Fiscalizar la gestión del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio y la documentación relacionada con el objeto de la concesión.
- b) Rescatar la concesión.
- c) Suspender la concesión.

**Cláusula 32. Obligaciones del Ayuntamiento de Mérida.**



- a) Poner a disposición del concesionario el inmueble objeto de la concesión.
- b) Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda hacer uso del bien cedido para el objeto de la concesión.

## CAPÍTULO VI EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

### **Cláusula 33 Causas de extinción de la concesión.**

Son causas de extinción de la concesión, además de las previstas en el artículo 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de la Ley Patrimonio de las Administraciones Públicas:

1. Muerte, incapacidad sobrevenida del concesionario individual.
2. Extinción de la persona jurídica titular de la concesión.
3. Falta de autorización previa e los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.
4. Caducidad por el vencimiento del plazo previsto para la concesión.
5. Rescate de la concesión por razones de interés público, previa indemnización.
6. La revocación de la relación concesional.
7. Mutuo acuerdo.
8. Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano competente.
9. Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
10. Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Son igualmente causas de extinción de la concesión expresamente las previstas en este pliego:

1. La declaración de concurso o de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
2. La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración, por incurrir el titular en alguna de las prohibiciones de contratación previstas en el TRLCSP.
3. La no formalización de la concesión en el plazo previsto por causa imputable al adjudicatario.
4. La concurrencia de fuerza mayor que implique la imposibilidad permanente de explotar la concesión.
5. El abandono o renuncia unilateral del concesionario, sin perjuicio de la indemnización por daños y perjuicios ocasionados al Ayuntamiento de Mérida.
6. La modificación de la concesión impuesta por el órgano competente por razones de interés pública para atender causas imprevistas, en el caso en que ésta no sea aceptada por el concesionario.
7. La demora superior a tres meses sobre el plazo que se otorgue para la formalización en documento administrativo de la concesión.



**Cláusula 34. Aplicación de las causas de extinción de la concesión.**

La extinción de la concesión deberá ser acordada por el órgano competente, de oficio o a instancia del concesionario, previa la tramitación del procedimiento previsto en este pliego y el cumplimiento de los correspondientes requisitos legales.

En caso de fallecimiento del concesionario individual, el órgano competente podrá acordar la continuación de la relación jurídico-administrativa con sus herederos o sucesores en función de su solvencia y no concurrencia de prohibición para contratar.

La extinción de la personalidad jurídica del concesionario deberá ser comunicada al órgano competente en el plazo de dos meses desde que se produzca el acuerdo de disolución. En los dos meses siguientes a dicha comunicación, deberá presentarse copia simple de la escritura de disolución de la sociedad mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil o documentación que se exija de conformidad con la legislación reguladora de la materia. El órgano competente, acordará la continuación de la concesión, en el caso que exista otra persona jurídica que suceda a aquella, en función de su capacidad, solvencia y no concurrencia de prohibición de contratar.

La fusión, absorción o escisión de sociedades, no producirán la extinción de la concesión siempre que exista la previa autorización del órgano competente a las mismas.

La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración por incurrir el titular en alguna de las prohibiciones de contratación previstas en la Ley de Contratos del Sector Público, dará lugar a la extinción automática de la concesión.

**Cláusula 35. Efectos de la extinción de la concesión.**

En los casos de extinción de la concesión por causa imputable al concesionario, le será incautada la garantía definitiva y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La fijación de la indemnización de los daños y perjuicios que debe indemnizar el concesionario se llevará a cabo por el órgano competente en decisión motivada atendiendo, entre otros factores, a los mayores gastos que ocasionen a la Administración.

En caso de rescate anticipado de la concesión o la extinción de la misma por causas no imputables al concesionario, éste será indemnizado del perjuicio material sufrido por la extinción anticipada conforme a los criterios establecidos en la Ley Patrimonio de las Administraciones Públicas y, supletoriamente, los contenidos en la legislación de expropiación forzosa.

En los supuestos de no formalización de la concesión en plazo por causas imputables al adjudicatario se procederá a la incautación de la garantía. Si las causas de la no formalización fueran imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.

En todo caso el acuerdo de extinción contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso hubiese sido constituida.

**Cláusula 36. Reversión y acta de recepción.**



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 sobras e instalaciones, así como la documentación relacionada con el objeto de la concesión.

Los actos del órgano competente serán inmediatamente ejecutivos, poniendo fin a la vía administrativa. Contra estas resoluciones podrá interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de la notificación de la resolución o ser impugnado directamente ante la Jurisdicción Contenciosos Administrativa.

En Mérida, a 7 de mayo de 2018  
El Jefe de Sección de Contrataciones y Patrimonio

Juan Espino Martín.



ANEXO

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

DON ..... con D.N.I. nº ..... actuando en nombre propio (o en representación de la empresa.....), y a efectos de cumplimentar los requisitos exigidos por la vigente legislación de contratos administrativos

DECLARA

**Primero:** Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.

**Segundo:** Que cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establezca el pliego de conformidad con el formulario normalizado del documento europeo único de contratación .

**Tercero:** Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de la Ley de Contratos del Sector Público

**Cuarta:** Que la dirección de correo electrónico en que efectuar las notificación es \_\_\_\_\_, que deberá ser habilitada de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional decimoquinta de la Ley de Contratos del Sector Público.

**Quinta:** Que ni la persona física, o en su caso, los administradores y/o representantes de la empresa se hallan incurso en ninguno de los supuestos de incompatibilidad y/o conflicto de intereses previstos en la Ley de la Asamblea de Extremadura 1/2014, de 18 de febrero, de regulación del estatuto de los cargos públicos del Gobierno y la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**Sexta:** Que autoriza a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

En ..... a ..... de ..... del 2.018

(Firma declarante)

