



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE LA PARCELA DE DOMINIO PÚBLICO SITA EN LA AVENIDA RABO DE BUEY.

EXPEDIENTE NÚMERO 008pt/21

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El contrato tiene por objeto otorgar el uso privativo de la parcela de dominio público, antiguo colegio de educación especial Casa de la Madre sita en la Avenida Rabo de Buey, nº 2, a la Asociación Síndrome de Down para la adecuación y creación de pistas deportivas (fútbol, petanca, baloncesto, aula multiusos) donde poder realizar la actividad deportiva necesaria para el desarrollo integral de las personas con Síndrome de Down, dando a conocer sus capacidades y posibilidades de participación activa en todos los sectores de la sociedad, fomentando de esta forma la plena inclusión en la sociedad.

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.

Descripción del bien:

Ocupa una superficie aproximada de 3.472,25 metros cuadrados. Se encuentra en el Inventario de Bienes Municipales en el epígrafe 1, grupo 1, número 18 y en el Registro de la Propiedad número 1 de Mérida en el tomo 1109, libro 275, folio 236, finca 16.779.

Parcela Catastral 1023603QD3112S0001SW.

Tiene la calificación jurídica de bien de dominio y servicio público, conforme se establece en el artículo 4 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de las Entidades Locales.

2.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.

La forma de adjudicación de la concesión será la adjudicación directa.

La elección de la adjudicación directa como procedimiento de adjudicación se basa en las siguientes consideraciones:



Que el Ayuntamiento de Mérida, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, según lo establecido en el artículo 43.3 de la Constitución y 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se encuentra habilitado para mejorar la calidad de vida de las personas y prestar cuantos servicios contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal y, entre ellas, los servicios dirigidos a la atención a la discapacidad, atención temprana, habilitación funcional, formación e inserción laboral y movimiento asociativo dirigido a personas con síndrome de Down u otras discapacidades intelectuales.

Que el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril en sus artículos 111 y siguientes facultan a las Entidades Locales para concertar los contratos, pactos o condiciones que tengan por conveniente calificando expresamente de carácter administrativo aquellos que, aún de contenido patrimonial, estén directamente vinculados al desenvolvimiento regular de un fin de interés general.

El artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que se podrá acordar la concesión sobre bienes de dominio público, mediante adjudicación directa cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general, supuesto que concurre en la actividad a desarrollar por la Asociación Down Mérida en la parcela anexa al edificio donde desarrollan diferentes servicios dirigidos a mejorar la calidad de vida de las personas con síndrome de Down u otras discapacidades intelectuales, optimizando su desarrollo personal, socioeducativo y laboral, para la consecución de una inclusión plena en la sociedad actual.

Que la Asociación Down Mérida, dispone actualmente en régimen de cesión, el edificio situado en la C/ José Hierro, s/n, antiguo colegio de educación especial Casa de la Madre, para el desarrollo de sus objetivos mencionados en el párrafo anterior.

3.- EL PERFIL DEL 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*

4.- CANON.

De conformidad con el artículo 93 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que tiene carácter básico, para la presente concesión administrativa no se establece canon alguno dado que se otorga con contraprestación o condiciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas.

5.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.



La concesión administrativa y el uso privativo de las instalaciones que comprenden el objeto del presente procedimiento, se otorgará por un plazo de cinco años, a contar desde el día siguiente de la firma del correspondiente contrato administrativo, pudiéndose prorrogar por dos años más.

6.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES DEL CONTRATO.

6.1.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

Además de las previstas en el presente pliego y en la legislación aplicable, son obligaciones y derechos del concesionario:

- a) Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la parcela de dominio público, antiguo colegio de educación especial Casa de la Madre sita en la Avenida Rabo de Buey, nº 2, Parcela Catastral 1023603QD3112S0001SW. El adjudicatario no tendrá derecho a indemnización alguna por causa de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados en la explotación de la parcela o por cualquier otra causa. Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por la extinción de la prestación de servicios al cumplirse el plazo de vigencia de la misma o de sus prórrogas.
- b) A utilizar y disfrutar de las instalaciones concedidas, con las limitaciones que el propio carácter de bien de dominio público implica.
- c) El concesionario tendrá la obligación de asumir la total responsabilidad por los posibles daños derivados del desarrollo de la actividad en las instalaciones cedidas. Por ello deberá concertar un seguro que cubra las posibles incidencias en la ejecución del contrato y que responda a de los deterioros que puedan surgir en el mobiliario, material, maquinaria, enseres, etc., así como de los daños personales que pudieran ser causados, por negligencia en la prestación del servicio o por accidentes en el interior de la zona objeto del presente pliego, a las partes contratantes o a terceros por una cuantía no inferior a 100.000 euros durante la explotación de la instalación que tendrá que ser autorizado previa y expresamente por el Ayuntamiento.
- d) Cumplir la totalidad de las obligaciones laborales, administrativas y fiscales que comporte el ejercicio de la actividad económica autorizada.
- e) Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad en su caso, sufragando los gastos e impuestos derivados de las mismas y cumpliendo y haciendo cumplir la normativa sanitaria de aplicación.
- f) Mantener en buen estado de uso, conservación, funcionamiento y decoro las obras, instalaciones y equipamientos, debiendo realizar, a su costa, previa autorización del Ayuntamiento, las reposiciones necesarias para su buen funcionamiento.
- g) No acceder, arrendar, hipotecar o transmitir el derecho que se otorga de acuerdo con el presente pliego, salvo autorización expresa del órgano municipal.



6.2.- FACULTADES DE LA CORPORACIÓN.

Además de las previstas en el presente pliego y en la legislación aplicable, son obligaciones y derechos del Ayuntamiento:

- a) Poner a disposición del adjudicatario las instalaciones a los efectos de proceder a la realización de la adaptación de las mismas para su puesta en funcionamiento.
- b) Conceder las licencias municipales necesarias, debiendo el adjudicatario abonar los derechos correspondientes en aplicación de las ordenanzas fiscales específicas.
- c) Devolver la garantía depositada una vez cumplidos los requisitos establecidos para ello.
- d) Nombrar un director del contrato, el cual tendrá las facultades que asigne el órgano de contratación que será responsable fundamentalmente del control y seguimiento del mismo, así como de la relación con el concesionario frente a la administración.
- e) Inspeccionar las instalaciones una vez ejecutadas las adecuaciones correspondientes.
- f) Solicitar la ejecución de obras y reparaciones por motivos de seguridad que afecten a las instalaciones sobre las que recae la concesión o a la instalación ejecutada sobre ésta.
- g) Rescatar anticipadamente la concesión, en el supuesto de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este pliego o en el acuerdo de adjudicación de la concesión.
- h) Efectuar cuantas inspecciones tenga por conveniente para velar por el adecuado cumplimiento de las condiciones establecidas como consecuencia de ese procedimiento.

7.- ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obras y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

La capacidad de obrar se acreditará:

- a) En cuanto a personas física, mediante le fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) En cuando a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos so 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.



8.- PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

a) Condiciones previas: La proposición del interesado deberá ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

b) Lugar y plazo de presentación: La presente licitación no tiene carácter electrónico. Las ofertas se presentarán personalmente o por correo certificado, en el Registro General del Ayuntamiento en horario de 9:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes, dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante; si el plazo concluye en sábado, domingo o festivo, se trasladará el plazo final al primer día hábil siguiente.

Cuando las proposiciones se presenten por correo o en cualquier otro lugar de los previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común, deberá hacerse igualmente dentro de la fecha y hora indicada anteriormente, y el remitente lo habrá de comunicar por correo electrónico, fax o telegrama al Ayuntamiento de Mérida con referencia al número del certificado del envío hecho por correo, el mismo día en que la presente antes de las 14:00.

c) Información a los licitadores: Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la Ley de Contratos del Sector Público, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de oferta, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

d) Contenido de las proposiciones:

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en sobre cerrado, firmado por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Proposición para licitar la concesión administrativa de uso privativo de la parcela de dominio público, antiguo colegio de educación especial Casa de la Madre sita en la Avenida Rabo de Buey, nº 2": La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**



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:

ARCHIVO ELECTRÓNICO "A" DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

1. Oferta conforme al siguiente modelo:

El abajo firmante D. _____, mayor de edad, con D.N.I. núm. _____ y domicilio a efectos de notificaciones en _____, en nombre propio (o en representación de _____, con C.I.F de la Empresa _____), teniendo conocimiento de la convocatoria de la anunciada por el Ayuntamiento de Mérida, solicita tomar

parte en la licitación para la adjudicación directa de la concesión administrativa del uso privativo de la parcela de dominio público, antiguo colegio de educación especial Casa de la Madre sita en la Avenida Rabo de Buey, nº 2.

Y HACE CONSTAR:

Que conoce y acepta plenamente todas las cláusulas del pliego de cláusulas administrativas para la adjudicación del contrato y todas las demás obligaciones que se deriven de los restantes documentos contractuales, si resulta adjudicatario del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales y fiscales a que se refiere dicho pliego.

*Lugar, fecha, y firma (legible).
(sello de la empresa, en su caso)*

2. Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación debidamente bastantada por el Gabinete Jurídico del Ayuntamiento.
3. Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderán expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigente.

Se presentará conforme al siguiente modelo:



“MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____ con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF _____, en representación de la Entidad _____, con NIF _____ a efectos de su participación en la licitación _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación de la concesión administrativa del bien de dominio público _____

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se somete 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.
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____

TERCERO: Que se compromete a acreditar al posición y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____ a _____ de _____

Firma del declarante



Fdo.: _____”

10.- COMISIÓN TÉCNICA.

El órgano de contratación será asistido por una Comisión Técnica, que estará compuesta por al menos dos técnicos competentes, en función del objeto del contrato, que procederán al estudio y valoración de la documentación y formulará propuesta de adjudicación.

De todo lo actuado se dejará constancia en el expediente.

11.- APERTURA DE LA OFERTA.

La apertura de la oferta se efectuará en el plazo máximo de quince días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentarla.

En primer lugar, el órgano competente procederá a la apertura del sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en el mismo.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, se otorgará un plazo no superior a cinco días para que el propietario los corrija o subsane. Una vez subsanado los defectos u omisiones se propondrán, en su caso, al órgano de contratación la adjudicación del contrato.

12.- REQUERIMIENTO DOCUMENTACIÓN.

El órgano de contratación, requerirá al licitador para que, dentro del plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

13.- GARANTÍA DEFINITIVA.

De conformidad con el artículo 90 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el adjudicatario de la concesión deberá constituir una garantía definitiva, dentro del plazo de los quince días siguientes a la notificación del requerimiento de la documentación previa a la adjudicación, consistente en el 3 por 100 del valor del dominio público ocupado.

El valor del dominio público objeto del presente contrato asciende a 47.588,80 €, según valoración elaborada por el Director General de Urbanismo.



14.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

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

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

15.- FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo, en plazo no superior a quince días hábiles y a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, 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.

16.- RÉGIMEN SANCIONADOR.

Si el concesionario incumpliere las obligaciones que le incumben, el Ayuntamiento está facultado para exigir su cumplimiento o declarar la resolución del contrato y, en su caso, imponer las penalidades que correspondan de acuerdo con la tipificación, clasificación y graduación que se establece en este pliego.

Se considerarán infracciones:

1. Destinar el bien objeto de concesión a actividades no autorizadas.
2. El incumplimiento de las obligaciones del concesionario que supongan un deterioro grave de las instalaciones o un peligro potencial para la seguridad de las personas o bienes.
3. No desarrollar directamente las actividades objeto de concesión.
4. El retraso en el cumplimiento de cualquier a de los plazos de abono del canon de licitación o de las restantes obligaciones que asuma el concesionario.
5. El incumplimiento de órdenes de la Administración para el mantenimiento en buen estado de las obras e instalaciones.
6. El retraso en el incumplimiento de plazos otorgados en un requerimiento municipal.
7. La ejecución de instalaciones adicionales sin previa autorización municipal.



8. El incumplimiento de las disposiciones contenidas en la legislación sectorial o en las ordenanzas municipales que afecten a la actividad objeto de concesión.

Las infracciones se califican como leves, graves o muy graves.

Son infracciones leves todas aquellas acciones u omisiones imputables al concesionario que supongan un incumplimiento de las prescripciones de este pliego o en el contrato, o que produzcan deterioro o menoscabo en las obras e instalaciones que no sean expresamente calificadas como graves o muy graves.

Son infracciones graves:

1. El incumplimiento de las obligaciones del concesionario que supongan un deterioro grave de las instalaciones o un peligro potencial para la seguridad de las personas o bienes.
2. El retraso en el cumplimiento de cualquier a de los plazos de abono del canon de licitación o de las restantes obligaciones que asuma el concesionario.
3. El retraso en el incumplimiento de plazos otorgados en un requerimiento municipal.
4. El incumplimiento de las disposiciones contenidas en la legislación sectorial o en las ordenanzas municipales que afecten a la actividad objeto de concesión.

Son infracciones muy graves:

1. Destinar el bien objeto de concesión a actividades no autorizadas.
2. No desarrollar directamente las actividades objeto de concesión.
3. La ejecución de instalaciones adicionales sin previa autorización municipal.

Penalizaciones:

1. Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 750,00 euros.
2. Las infracciones graves serán sancionables con multa desde 750,01 euros hasta 1.500,00 euros.
3. Las infracciones muy graves se sancionarán con multa desde 1.500,01 euros hasta 3.000,00 euros, pudiendo llevar aparejada la extinción de la concesión y pérdida de la garantía definitiva.

Las penalizaciones que se impongan al adjudicatario son independientes de la obligación del contratista de indemnizar por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione al Ayuntamiento o a terceros con derecho a repetir contra el Ayuntamiento.



17.- UNIDAD TRAMITADORA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la Sección encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la de Contrataciones y Patrimonio.

18.- CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS.

Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos)¹.

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá, aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

19.- REVERSIÓN.

Al término del plazo de la concesión revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante un período de tiempo anterior a la reversión, el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.



20.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

La concesión se extinguirá:

1. Por vencimiento del plazo.
2. Por desaparición del bien sobre el que hayan sido otorgadas.
3. Por desafectación del bien.
4. Por renuncia del concesionario.
5. Por revocación o rescate de la concesión. La podrá acordar la Corporación en cualquier momento y antes del término establecido si lo justificasen circunstancias de orden o interés público.
6. Por resolución judicial.
7. Por renuncia del adjudicatario.
8. Por caducidad de la concesión.
9. Por la pérdida del derecho a participar en competiciones oficiales de carácter nacional.
10. Por la modificación de la categoría del equipo de fútbol del concesionario.
11. Por extinción de la personalidad jurídica.
12. Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.
13. Por mutuo acuerdo.
14. Por incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión.

La extinción de la concesión, de oficio o a instancia del concesionario, en los supuestos indicados requiere resolución administrativa, previa la tramitación del correspondiente expediente.

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este Pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución implicará la terminación de la concesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios que se le ocasionen.



21.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene carácter administrativo especial y se regirá en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por lo establecido en este Pliego y para lo no previsto en él, serán de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes

El Jefe de Sección de Contrataciones y Patrimonio