



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONCESION Y ADJUDICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACION DE UN QUIOSCO-BAR EN EL PARQUE "EL MIRADOR DE COBEÑA"

CLÁUSULA 1ª. Objeto del Contrato	2
CLÁUSULA 2ª. Procedimiento de Selección y Adjudicación	2
CLÁUSULA 3ª. El Perfil de Contratante	2
CLÁUSULA 4ª. Canon	3
CLÁUSULA 5ª. Órgano de Contratación	3
CLÁUSULA 6ª. Duración.....	4
CLÁUSULA 7ª. Obras o Instalaciones a Realizar por el Concesionario, Iniciación, Condiciones, Prohibiciones y Vigilancia.	4
7.1.- Obras o Instalaciones a Realizar por el Concesionario.....	4
7.2.- Iniciación y ejecución de las obras, dotaciones e instalaciones.	4
7.3.- Condiciones del ejercicio de la actividad.	5
7.4.- Condiciones para la instalación de la terraza y su mobiliario.....	5
7.5.- Prohibiciones.....	6
7.6.- Vigilancia de los Bienes.	6
CLÁUSULA 8ª. Obligaciones y Derechos del Concesionario	6
CLÁUSULA 9ª. Penalizaciones por incumplimiento de las Obligaciones por el Concesionario.	9
CLÁUSULA 10ª. Obligaciones y Derechos de la Corporación	11
CLÁUSULA 11ª. Reversión y Rescate	11
CLÁUSULA 12ª. Extinción de la Concesión.....	12
CLÁUSULA 13ª. Acreditación de la Aptitud para Contratar.....	12
CLÁUSULA 14ª. Presentación de Proposiciones	14
SOBRE «A»: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.....	15
SOBRE «B»: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.	16
SOBRE «C»: DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR.....	16
CLÁUSULA 15ª. Garantía Provisional.....	16
CLÁUSULA 16ª. Criterios de Adjudicación.....	17
CLÁUSULA 17ª. Mesa de Contratación.....	17
CLÁUSULA 18ª. Apertura de Proposiciones	18
CLÁUSULA 19ª. Requerimiento de Documentación	18
CLÁUSULA 20ª. Garantía Definitiva	18
CLÁUSULA 21ª. Adjudicación del Contrato	19
CLÁUSULA 22ª. Formalización de la concesión	20
CLÁUSULA 23ª. Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición del Ayuntamiento, dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la concesión con reconocimiento de la potestad de aquel para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.	20
CLÁUSULA 24ª. Facultad del Ayuntamiento de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma.	20
CLÁUSULA 25ª. Gastos de la licitación	21
CLÁUSULA 26ª. Gastos de Dirección Facultativa de la ejecución de las obras	21
CLÁUSULA 27ª. Régimen Jurídico de la concesión	21



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA
Pl. de la Villa ,1
28863 COBEÑA (Madrid)

DILIGENCIA: la pongo yo, El Secretario, para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, fue aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 21 de Abril de 2.016

Cobeña, a 22 de Abril de 2.016
EL SECRETARIO

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONCESION Y ADJUDICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACION DE UN QUIOSCO-BAR EN EL PARQUE "EL MIRADOR DE COBEÑA"

CLÁUSULA 1ª. Objeto del Contrato

El presente pliego tiene por objeto la concesión del uso privativo del dominio público para la construcción y explotación de un quiosco-bar en el Parque "El Mirador de Cobeña", de conformidad con lo establecido en el artículo 78.1 a) del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

El concesionario acometerá las obras e instalaciones necesarias para la construcción y puesta en funcionamiento del quiosco-bar, que a tal efecto quedan descritas en el Proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. Luis Valdemoro López, cuyo presupuesto de ejecución asciende a 62.615,30 euros.

La zona de dominio objeto de concesión, ocupa una superficie de 342,80 m² y consta con la preinstalación de los servicios de luz, agua y saneamiento.

CLÁUSULA 2ª. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La adjudicación de la presente concesión, de conformidad con lo establecido en los artículos 78 y 87 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y en el artículo 93.1 de carácter básico de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, se efectuará en régimen de concurrencia competitiva, mediante procedimiento abierto, que se desarrollará en analogía con lo determinado en los artículos 150, 151 y 157-161 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Los criterios de valoración de las ofertas que han de servir de base para la adjudicación del contrato de concesión se recogen en la cláusula decimosexta del presente Pliego de Cláusulas Administrativas.

CLÁUSULA 3ª. El 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 siguiente: www.ayto-cobena.org



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

CLÁUSULA 4ª. Canon

El canon inicial establecido en el pliego se fija en 9.600 € anuales, susceptible de mejora al alza, más el IVA aplicable¹, por lo que el contratista, abonará a la administración el importe del canon anual que se establezca, fraccionado en mensualidades y que tiene el carácter de tasa, conforme a lo establecido en el artículo 80.7 del RBEL.

Dicho canon se revisará anualmente en proporción a las variaciones en más o en menos del Índice de Precios al Consumo-Índice General, Grupo COICOP, hoteles, cafés y restaurantes, durante el año natural anterior, según la publicación que efectúe el Instituto Nacional de Estadística, o en su defecto, el organismo oficial competente.

El canon mínimo total inicialmente previsto a satisfacer por el adjudicatario durante todo el periodo de concesión, asciende a la cantidad de 192.000 euros (9.600€/año x 20 años).

Durante los seis años y medio primeros el canon será destinado a la amortización de la Inversión efectuada por lo que no se hará efectivo al Ayuntamiento.

El canon se abonará el mes siguiente al de la finalización del plazo de amortización, durante los diez primeros días de cada mes.

La falta de pago en el plazo señalado, llevará consigo los recargos de apremio previstos en el Reglamento General de Recaudación y el abono de los intereses que correspondan.

El incumplimiento de esta obligación se calificará como falta muy grave y dará lugar a la imposición de la correspondiente sanción.

La valoración de la parte de dominio público a ocupar, según informe técnico de fecha 11/04/2016 es de 69.872,37 euros

CLÁUSULA 5ª. Órgano de Contratación

El órgano de contratación del presente contrato será la Junta de Gobierno Local. Dicho órgano tiene delegadas por la Alcaldía, entre otras competencias, la facultad para adjudicar el correspondiente contrato administrativo y, en consecuencia ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, ordenar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable, sin perjuicio de las facultades de la Alcaldía Presidencia, en relación con la clasificación de las ofertas y requerimiento de documentación de los apartados 1 y 2 del artículo 151, y nombramiento en su caso, de los miembros

¹ Los importes mencionados están exentos de IVA, ya que según el artículo 7 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, las concesiones y autorizaciones administrativas no estarán sujetas al impuesto



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

de la mesa de contratación y su convocatoria del apartado 3 del artículo 320 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a la previa audiencia en el correspondiente expediente, así como a la impugnación ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

CLÁUSULA 6ª. Duración

El plazo máximo de la concesión será de 20 años, contados a partir del día siguiente a la formalización por escrito de la concesión.

La concesión terminará automáticamente por transcurso de dicho plazo, sin que sea necesario ulterior requerimiento o declaración de caducidad alguna.

CLÁUSULA 7ª. Obras o Instalaciones a realizar por el Concesionario, Iniciación, Condiciones, Prohibiciones y Vigilancia.

7.1.- Obras o Instalaciones a realizar por el Concesionario

El concesionario, deberá ejecutar a su costa todas las obras e instalaciones recogidas en el Proyecto Básico y de Ejecución del Quiosco-Bar en el Parque "El Mirador de Cobeña" redactado al efecto, y dotar al mismo del mobiliario y enseres necesarios para el ejercicio de su actividad, no pudiendo reclamar al Ayuntamiento cantidad alguna por estos conceptos.

Si el concesionario hubiese ofertado mejoras al proyecto en las condiciones establecidas en el mismo y de conformidad con lo establecido en la cláusula decimocuarta del presente Pliego, deberá igualmente ejecutarlas a su costa de acuerdo con el proyecto complementario de mejoras presentado en su oferta.

Será de estricta responsabilidad del concesionario cualquier daño que como consecuencia de la ejecución de las obras pudiera producirse en las personas y bienes.

También serán por cuenta del concesionario las acometidas y contratación de los suministros de luz, agua, alcantarillado etc., así como los gastos de conservación y mantenimiento del mismo.

7.2.- Iniciación y ejecución de las obras, dotaciones e instalaciones.

1.- Antes del inicio de las obras y durante los quince días siguientes al de la fecha de formalización de la concesión, el adjudicatario deberá solicitar las oportunas licencias, o en su caso declaración responsable, para ejecutar la obra y ejercer la actividad de bar.

2- El plazo de ejecución total de las obras e instalaciones a realizar, será, como máximo de 90 días naturales contados a partir de la fecha de inicio de las obras, que necesariamente deberán comenzar en los 30 días siguientes a la fecha de formalización de la concesión.



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

3.- Las obras e instalaciones se ajustarán exactamente al proyecto básico y de ejecución, así como, al proyecto complementario de mejoras, en el caso de haberlas ofertado. Cualquier modificación de los mismos, deberá ser sometida a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

4.- La paralización de las obras, durante un plazo superior a quince días, dejará sin efecto la concesión y el adjudicatario estará obligado, si así lo acuerda el Ayuntamiento, a reponer todo lo actuado al estado original del inicio de la concesión. En ningún caso el concesionario tendrá derecho a ningún tipo de indemnización, pudiendo la Administración imponer las sanciones procedentes y reclamar los daños y perjuicios que procedan.

5. Una vez finalizadas las obras el concesionario deberá solicitar la licencia de primera ocupación ante el Ayuntamiento.

7.3.- Condiciones del ejercicio de la actividad.

El horario de apertura y cierre del Quiosco-Bar, será como máximo el estipulado por la legislación vigente que en cada momento resulte de aplicación.

El titular de la concesión deberá mantener las instalaciones y cada uno de los elementos que las componen en las debidas condiciones de limpieza, seguridad y ornato público.

A tales efectos estará obligado a disponer de los correspondientes elementos de recogida y almacenamiento de los residuos que pueda generar la explotación del quiosco-bar.

El concesionario deberá cumplir con las disposiciones higiénico-sanitarias y de consumo que resulte de aplicación para el ejercicio de la actividad.

7.4.- Condiciones para la instalación de la terraza y su mobiliario.

La superficie de terraza que debe ser cubierta, zona B plano A02, no podrá exceder de 60,40 m² y la superficie de terraza descubierta, zona C plano A02, no podrá exceder de 217,80 m², según lo dispuesto en el Proyecto Básico y de Ejecución.

Los elementos de mobiliario urbano que se instalen estarán sujetos a las prescripciones siguientes:

- No podrá colocarse en suelo público mobiliario, elementos decorativos o revestimiento de suelos que no estén expresamente autorizados en la concesión administrativa que se formalice.

- Los toldos que se pudieran instalar en la zona C del plano A02 serán de material textil, lisos y de colores acordes con el entorno y tendrán siempre posibilidad de ser recogidos mediante fácil maniobra. Queda prohibido el cerramiento de las superficies verticales del perímetro de los mismos. La altura



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

mínima de la estructura será de 2,20 metros y la máxima 3,5 metros. Los toldos podrán sujetarse mediante sistemas que se apoyen en el pavimento, pero en ningún caso podrán anclarse.

- Cuando se disponga de instalación eléctrica de alumbrado para la terraza (zonas B y C), deberá reunir las condiciones que el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión establece en la MI.BT-027 para instalaciones en locales mojados. Los conductores quedarán fuera del alcance de cualquier persona, no pudiendo discurrir sobre las aceras ni utilizar el arbolado o el mobiliario urbano como soporte de los mismos. En ningún caso los focos producirán deslumbramiento u otras molestias a los vecinos o viandantes. Esta instalación deberá ser revisada anualmente por un instalador autorizado que emitirá el correspondiente boletín de conformidad.

7.5.- Prohibiciones.

Queda prohibida la instalación en la terraza (zona B y zona C) de máquinas expendedoras automáticas, recreativas, de juegos de azar, billares, futbolines o cualquier otra de características análogas.

Quedan terminantemente prohibidas las actuaciones en directo, así como la instalación de equipos de audio en el espacio descubierto (zona C).

Por razones de estética e higiene no se permitirá almacenar o apilar productos, materiales o residuos propios de la actividad junto a las terrazas ni fuera de la instalación fija.

7.6.- Vigilancia de los Bienes.

A partir del momento de la ocupación y hasta la extinción de la concesión, el concesionario responderá de la vigilancia del recinto y de los bienes que se hallen en el mismo, debiendo dar cuenta inmediata al Ayuntamiento de cualquier incidencia que a este respecto se produzca.

CLÁUSULA 8ª. Obligaciones y Derechos del Concesionario

Serán obligaciones del concesionario, además de las comprendidas en el R.D. 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales:

- a) Respetar el objeto de la concesión y los límites establecidos para el mismo en el presente Pliego, debiendo destinar el quiosco-bar a la actividad propia de éste, no pudiendo destinarlo a otras actividades distintas.
- b) Construir el quiosco con sujeción a lo dispuesto en el Proyecto Básico y de Ejecución aprobado y proyecto complementario de mejoras en su caso, con obligación de solicitar y obtener las pertinentes licencias municipales.
- c) Cumplir lo dispuesto en el RD 1697/97, de 24 de octubre, por el que se establecen las Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción.



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

- d) Las instalaciones deberán permanecer abiertas como mínimo durante los meses de abril a octubre, en horario habitual para este tipo de establecimientos durante 35 horas semanales. En ningún caso podrá permanecer cerrado más de cinco meses en el transcurso de un año natural, incluidos los periodos vacacionales, bajo pena de extinción de la concesión, a excepción de aquellos supuestos en que se acredite y justifique dicha situación.
- e) Explotar de forma directa las instalaciones objeto de la concesión, sin que pueda subrogar en ésta a ninguna persona, ni arrendar, subarrendar o ceder, directa o indirectamente, en todo o parte, las instalaciones, salvo que, por causa justificada, que será apreciada libremente por el Ayuntamiento, se autorice la subrogación en favor de un tercero, el cual asumirá todos los derechos y obligaciones derivados de la concesión.
- f) No colocar publicidad en las instalaciones, sin previa autorización del Ayuntamiento de Cobeña.
- g) Colocar y mantener en lugar visible la lista de precios, (que será sometida al visto bueno de la Concejalía de Comercio e Industria de este Ayuntamiento de forma anual durante el mes de enero de cada ejercicio), título habilitante para el ejercicio de la actividad y disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones.
- h) No expender bebidas para su consumo fuera de la superficie ocupada por el quiosco y su zona adyacente destinada a su uso para terraza y veladores, en su caso.
- i) Prestar las actividades en debidas condiciones higiénico-sanitarias, estando obligado todo el personal de las instalaciones a estar en posesión del certificado de formación en materia de manipulación de alimentos.
- j) Cumplir cuantas normas de seguridad social, laboral y de seguridad e higiene en el trabajo afecten al personal adscrito a la concesión, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier responsabilidad por los incumplimientos del concesionario en estas cuestiones, no existiendo ninguna relación de dependencia o vinculación entre dicho personal y el Ayuntamiento.
- k) Estar al corriente en el cumplimiento de sus deberes fiscales con el Estado, la Comunidad Autónoma o el Municipio, debiendo satisfacer, en relación con este último, cuantos derechos, contribuciones, arbitrios y exacciones en general correspondan por la explotación del negocio a que la concesión se contrae.
- l) La explotación deberá realizarse debidamente y, en todo caso, con la máxima corrección para los usuarios. La relación con los usuarios será directa por parte del concesionario, siendo éste el único responsable frente a los proveedores, clientes, usuarios o cualquier persona física o jurídica que intervenga en cualquier acto la explotación del quiosco-bar no asumiendo el Ayuntamiento ningún compromiso ni responsabilidad en cuanto al resultado económico del mismo.
- m) Dar cumplimiento a todos los compromisos, propuestas y obligaciones incluidos en la proposición presentada y que fueron valorados en la adjudicación de la concesión.



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

- n) La reversión de las obras y las instalaciones al final de la concesión. A tal fin deberá suscribir póliza de seguro de daños materiales a las propias instalaciones.
- o) Responder de los daños a terceros que se deriven del dominio concedido, de la construcción de las obras y del derecho de uso, salvo que se hayan producido por actos realizados en cumplimiento de una cláusula impuesta por la Corporación de carácter ineludible. A tal fin deberá suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil con cobertura mínima de 300.000 euros.
- p) No realizar con posterioridad al inicio de la actividad obras sin la previa autorización del Ayuntamiento.
- q) Satisfacer de su exclusiva cuenta los gastos de explotación de la actividad, incluidos los suministros de servicios de agua, gas, teléfono y electricidad.
- r) Las demás obligaciones derivadas del ejercicio de las potestades que correspondan a la Administración.
- s) Mantener durante todo el periodo de la concesión, las instalaciones y los bienes de dominio público ocupados, en perfecto estado de limpieza, higiene, seguridad y ornato. Los gastos producidos por las reparaciones necesarias para el cumplimiento del anterior deber, bien sean realizados a iniciativa del concesionario o a requerimiento municipal, correrán única y exclusivamente por cuenta del concesionario.
- t) La explotación será de absoluta responsabilidad del contratista, por lo que las consecuencias que pudieran derivarse de cualquier incumplimiento de la normativa legal, fiscal, contable o del propio pliego, será imputada exclusivamente al adjudicatario.
- u) Los que sean consecuencia del mantenimiento del material y las instalaciones.
- v) El completo equipamiento de la instalación para su entrada en servicio. La vajilla, menaje, lencería y otros utensilios necesarios para el correcto funcionamiento del servicio.
- w) Los derivados de las obras de reforma y/o mejora del quiosco-bar que fuere necesario ejecutar, así como los gastos de redacción de proyecto, dirección facultativa de las obras y coordinación de seguridad de las mismas.

La concesión se otorgará en todo caso a riesgo y ventura del concesionario, y se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicios a terceros.

Serán derechos del concesionario:

- a) Disponer del dominio público objeto de la concesión de modo privativo y ejercer la actividad en los términos de la respectiva concesión con sujeción a las prescripciones establecidas en este Pliego y demás preceptos legales aplicables.
- b) Percibir los precios de los artículos a la venta, que se ajustarán a los normales del mercado, previo visto bueno de la Concejalía de Industria y Comercio de este Ayuntamiento.
- c) En el supuesto de que el Ayuntamiento haga uso de la facultad de dejar sin efecto la concesión por motivos de interés público, durante los seis



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

primeros años, el concesionario tendrá derecho a indemnización equivalente al coste de las instalaciones no amortizadas en la parte que proporcionalmente resulte.

- d) Convenir la resolución anticipada de la concesión de común acuerdo con el Ayuntamiento, siempre que se estimen razones justificadas.

CLÁUSULA 9ª. Penalizaciones por incumplimiento de las Obligaciones por el Concesionario.

El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las obligaciones del concesionario establecidas en este Pliego, dará lugar a la instrucción de un expediente sancionador ajustado a la calificación de la falta cometida.

Se considerará falta toda acción u omisión por parte del concesionario que suponga la vulneración de las obligaciones establecidas en el presente Pliego, y demás normas de general aplicación.

1º.- Se considerarán faltas leves además del incumplimiento de las obligaciones establecidas en los apartados g) y h) de la cláusula 8ª, las siguientes:

- a) La defectuosa conservación del quiosco-bar y sus instalaciones que no comporten daños con repercusión a terceros.
- b) Dificultar la inspección técnica.
- c) La desobediencia a los requerimientos del Ayuntamiento, siempre que el objeto de los mismos no constituya falta grave o causa de resolución.
- d) No indemnizar a terceros de los daños que ocasionen el funcionamiento de la concesión.
- e) La realización de obras no sustanciales sin la previa autorización del Ayuntamiento.
- f) Almacenar o apilar productos, envases o residuos en la zona de terraza o en cualquier otro espacio de la vía pública.

2º.- Se considerarán faltas graves además del incumplimiento de las obligaciones establecidas en los apartados f), i), p) y s), las siguientes:

- a) La ocupación de mayor superficie de la autorizada en más de 10 y menos de 25 por ciento o el incumplimiento de otras condiciones de la delimitación de la terraza y veladores.
- b) La reiteración en la comisión de una misma falta leve, en un plazo no superior a tres meses, y la comisión de más de tres faltas leves en seis meses.
- c) No atender con la debida diligencia y cuidado a la conservación del quiosco-bar y reposición de sus instalaciones cuando suponga un deterioro grave para las mismas, o no cumplir las instrucciones del Ayuntamiento sobre dichos particulares.
- d) La venta de artículos no autorizados, o de artículos en deficientes condiciones,
- e) No cumplir los horarios de apertura y cierre
- f) Que el quiosco-bar y las instalaciones permanezcan cerrado, de forma alterna o consecutiva más de dos meses durante el periodo comprendido



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

entre los meses de abril a octubre, salvo que se acredite y justifique la concurrencia de alguna causa.

- g) La producción de molestias acreditadas a los vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento de la instalación, así como la emisión de ruidos por encima de los límites autorizados.
- h) El incumplimiento de la obligación de retirar o recoger y apilar el mobiliario de la terraza al finalizar su horario de funcionamiento.
- i) El deterioro grave de los elementos de mobiliario urbano y ornamentales anejos o colindantes al establecimiento que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto de la concesión.

3º.- Se considerarán faltas muy graves, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en los apartados d), e) y m) de la cláusula 8ª y en particular, las siguientes:

- a) La desobediencia a los legítimos requerimientos de los inspectores y autoridades siempre que el objeto de dicho requerimiento sea falta grave.
- b) La reiteración o reincidencia en una misma falta grave en seis meses, y de más de tres faltas graves en un año.
- c) Que el concesionario no observe las condiciones estipuladas o hiciera dejación de responsabilidades de forma transitoria reiterada, implicándose de tal actitud algún deterioro o uso indebido de los bienes afectos a la concesión.
- d) Incumplir las condiciones técnicas de instalación y dotacionales señaladas en la concesión.
- e) La ocupación de superficie mayor a la autorizada en más del 25 por ciento.
- f) La producción de molestias graves a los vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento de la instalación por incumplimiento reiterado y grave.
- g) Desatender los servicios demandados por los usuarios y ejercer la actividad en deficientes condiciones.

- En todo caso, se considerará falta muy grave:

- a) Incurrir en defectos graves en la ejecución de las obras, salvo que sean subsanadas con las debidas garantías técnicas.
- b) Incumplir las obligaciones establecidas en el RD 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción.
- c) Interrupción de las obras por plazo superior a quince días naturales sin causa justificada.
- d) Impago del canon establecido.
- e) Dedicación de las instalaciones a uso distinto de los específicamente señalados en el Pliego, sin previa autorización municipal, si procediera.
- f) Hipotecar los bienes sobre los que recae la concesión, incluida la obra construida.
- g) No atender con la debida diligencia la conservación de dominio público ocupado y de las instalaciones, incluso en épocas en que esté autorizado a permanecer cerradas.



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

- h) No acomodar las instalaciones a las Ordenanzas Municipales que en lo sucesivo puedan aprobarse y supongan una obligada mejora para el interés del usuario.
- i) Subrogar, arrendar, subarrendar o ceder en todo o en parte la explotación.
- j) Mantener cerrados o negar el acceso a los aseos de las instalaciones, que ostentan la condición de servicio público, a cualquier visitante.

Se establecen las siguientes penalizaciones por el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario:

- a) Las faltas leves se sancionarán con multa de 300 a 1.200 euros;
- b) Las faltas graves, con multa de 1.201 a 3.000 euros;
- c) Las muy graves con multa de 3.001 a 9.000 euros o con la rescisión de la concesión.

Las sanciones se impondrán previo expediente, en el que antes de dictarse resolución, se dará audiencia al interesado, por término de diez días, con la vista de las actuaciones.

CLÁUSULA 10ª. Obligaciones y Derechos de la Corporación

El Ayuntamiento contrae las obligaciones que se deriven de la concesión y, en general, las siguientes:

- a) Poner a disposición del concesionario la porción de dominio público objeto de la concesión.
- b) Otorgar al concesionario la protección adecuada para la ejecución de las obras y su uso.

Derechos de la Corporación:

- a) El Ayuntamiento percibirá el canon anual correspondiente.
- b) Los que se regulan en el clausulado del presente pliego y los demás que le otorga la legislación vigente.
- c) A modificar la concesión cuando razones de interés público que lo justifiquen en los términos previstos legalmente.

CLÁUSULA 11ª. Reversión y Rescate

Al término de la concesión, cualquiera que sea su causa, el quiosco-bar y todas las instalaciones fijas, revertirán al Ayuntamiento, sin que exista derecho alguno a indemnización a favor del concesionario, quedando en su propiedad libre de cualquier carga o gravamen. Las instalaciones desmontables podrán retirarse por el concesionario siempre y cuando no produzcan daños a las instalaciones fijas. En este caso el concesionario deberá asumir los gastos de reparación de los daños.



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

Tanto en el caso de extinción de la concesión por el transcurso del plazo otorgado como por resolución anticipada, se levantará el acta correspondiente, conjunta en el primer caso, y única en el segundo, donde se acreditará la recuperación de la posesión de los bienes de dominio público ocupados y la recepción por el Ayuntamiento de la totalidad de las obras e instalaciones, en perfectas condiciones, de tal forma que permita la continuidad de la explotación.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público. Salvo cuando el rescate esté basado en motivo imputable a culpa o dolo del concesionario, procederá el resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en la materia. En el caso que el Ayuntamiento apruebe el rescate, el concesionario se compromete a abandonar y dejar libre a disposición del Ayuntamiento el terreno concedido con las obras y sus instalaciones en el plazo de dos meses contados a partir de la notificación del acuerdo municipal. De no hacerlo así, perdería automáticamente el derecho al resarcimiento e indemnización establecidos en esta cláusula.

CLÁUSULA 12ª. Extinción de la Concesión

La concesión otorgada se extingue:

- Por vencimiento del plazo.
- Por desaparición del bien sobre el que hayan sido otorgadas.
- Por desafectación del bien.
- Por renuncia del concesionario.
- Por rescate.
- Por resolución judicial.

No obstante, el Ayuntamiento podrá hacer uso de su facultad de dejar sin efecto la concesión por motivos de interés público antes del vencimiento del plazo de la misma en cuyo caso, el concesionario tendrá derecho a indemnización equivalente al coste de las instalaciones no amortizadas en la parte que proporcionalmente reste para finalizar el período de duración de la concesión.

CLÁUSULA 13ª. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la 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.



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

3. La **solvencia del empresario**:

3.1.- Solvencia económica y financiera, se acreditará por el siguiente medio:

Mediante la disposición de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, por importe no inferior a 125.000 euros, debiendo aportar el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

Este requisito se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción, en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido, compromiso que deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez días hábiles al que se refiere el apartado 2 del artículo 151 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

3.2.- Solvencia técnica y profesional, No se exige solvencia técnica o profesional, por tratarse de una concesión demanial para la construcción y explotación de un quiosco-bar a riesgo y ventura del concesionario, sin derecho a ningún tipo de indemnización derivado de los resultados de la explotación.

CLÁUSULA 14ª. Presentación de Proposiciones

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Cobeña, sito en Plaza de la Villa nº 1, en horario de atención al público, en el plazo de los quince días naturales siguientes al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y en el Perfil del Contratante.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha y hora de la presentación del envío y anunciar al órgano de contratación, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación, la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el título completo del contrato y el nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación, con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la Disposición Adicional Decimosexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta 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 propuestas por él suscritas.

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

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para la concesión administrativa para la construcción de un quiosco-bar en el Parque "el Mirador de Cobeña"».

La denominación de los sobres es la siguiente:



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**
- **Sobre «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.**

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

Dentro de cada sobre se incluirá los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

e) Las empresas extranjeras presentarán 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.



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA
Pl. de la Villa ,1
28863 COBEÑA (Madrid)

SOBRE «B»: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.

a) Proposición económica:

Se presentará conforme al siguiente modelo:

D/D^a _____ provisto de DNI nº _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____ c/ _____ en nombre propio (o en representación de _____ con NIF _____ como acredita con poder bastante), enterado del **PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONCESIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN QUISCO – BAR EN EL PARQUE “EL MIRADOR DE COBEÑA”**, según anuncio publicado en el BOCM nº _____ de fecha _____, hago constar que conozco los documentos que integran el Proyecto de concesión y los acepto íntegramente, por lo que me comprometo a abonar un canon mensual de _____ euros (en letra).

Fecha y firma de licitador.

SOBRE «C»: 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:

- **Mejoras en las obras e instalaciones** de las zonas “B” y “C” señaladas en el plano A02 del proyecto básico y de ejecución, consistentes en la instalación de una terraza cubierta (zona B del plano A02), para la que ya existe cimentación a base de unas zapatas corridas de hormigón armado en todo su perímetro, cuya superficie máxima será de 60,40 m² y mejoras estéticas a llevar a cabo en la zona de terraza descubierta para instalación de veladores con una superficie máxima 217,80 m² (ZONA C del plano A02 del proyecto básico y de ejecución).

Dichas mejoras deberán recogerse en un proyecto complementario de mejoras, redactado por técnico competente, que como mínimo contendrá la siguiente documentación:

- a) Memoria técnica y justificativa de las obras y mejoras a realizar sobre las zonas B y C del plano A02 del proyecto básico y de ejecución.
 - b) Planos de detalle de las obras y mejoras a realizar.
 - c) Presupuesto.
- **Memoria descriptiva y gráfica del mobiliario a instalar.**

CLÁUSULA 15ª. Garantía Provisional

No se exigirá garantía provisional.



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

CLÁUSULA 16ª. Criterios de Adjudicación

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

Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente SOBRE B:

Mejora del Canon (hasta 55 puntos): Al licitador que oferte el canon más alto se le asignará la máxima puntuación y al resto proporcionalmente.

Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor SOBRE C:

1. Mejor Proyecto complementario de Mejoras (hasta 45 puntos): Se valorarán las condiciones estéticas, materiales y funcionalidad de las mejoras ofertadas en las zonas B y C del plano A02 del Proyecto Básico y de Ejecución, siempre y cuando se adjunte la documentación mínima señalada en la cláusula decimocuarta del presente pliego.
2. Mejor dotación de mobiliario y maquinaria (hasta 10 puntos): Se valorará el diseño, material, acabados y calidad del mobiliario y maquinaria a instalar, siempre y cuando se adjunte documentación gráfica del mismo.

CLÁUSULA 17ª. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- Alcalde del Ayuntamiento de Cobeña, que actuará como Presidente.
- Secretario de la Corporación, que actuará como Vocal.
- Interventor de la Corporación, que actuará como Vocal.
- Concejal de Urbanismo, que actuará como Vocal.
- Concejal de Comercio e Industria, que actuará como Vocal.
- Concejal de la Corporación, que actuará como Vocal.
- Concejal de la Corporación, que actuará como Vocal.
- Funcionario de la Corporación, que actuará como Secretario de la Mesa.



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

CLÁUSULA 18ª. Apertura de Proposiciones

La Mesa de Contratación se constituirá el segundo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 10:00 horas, en caso de coincidir éste con sábado o festivo se trasladará al primer día hábil siguiente, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. En caso de presentarse proposiciones por correo, la apertura tendrá lugar el segundo día hábil siguiente al recibo de todas las proposiciones por este medio presentadas, y que como máximo no excederá de doce días naturales.

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

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «C», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor. A continuación, se procederá a la apertura de los sobres «B».

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre «C») y de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «B»), la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

CLÁUSULA 19ª. Requerimiento de Documentación

El Alcalde clasificará en orden ascendente las ofertas presentadas y requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

CLÁUSULA 20ª. Garantía Definitiva



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

En cumplimiento de lo establecido en el art. 91 apartado. 2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el licitador que hubiera presentado la oferta más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del valor de dominio público y un 5 % del Presupuesto de las obras.

La garantía podrá presentarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el citado artículo 100.

CLÁUSULA 21ª. Adjudicación del Contrato

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

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

CLÁUSULA 22ª. Formalización de la concesión

La formalización de la concesión en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de presentación por el adjudicatario de la documentación requerida en la cláusula 19ª del presente Pliego, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

CLÁUSULA 23ª. Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición del Ayuntamiento, dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la concesión con reconocimiento de la potestad de aquel para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

El concesionario dejará libres y vacíos, a disposición del Ayuntamiento, dentro del plazo de treinta días naturales, contados a partir del siguiente a la fecha de finalización de la concesión, los bienes e instalaciones objeto de la misma, y reconocerá la potestad administrativa de éste para acordar y ejecutar, por sí mismo, el lanzamiento.

El concesionario efectuará a su costa al término de la concesión, cualquiera que sea su causa, cuantas correcciones, reparaciones y sustituciones sean necesarias para que el Ayuntamiento reciba las instalaciones y los bienes de dominio público ocupados, en perfectas condiciones de uso.

CLÁUSULA 24ª. Facultad del Ayuntamiento de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma.



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

El Ayuntamiento podrá, siempre que lo estime pertinente, realizar inspecciones, que serán giradas por los servicios técnicos, requerir la presentación de la documentación preceptiva conforme a la normativa vigente y ordenar al concesionario la adopción de cuantas medidas sean necesarias para el correcto funcionamiento de la explotación.

Cualquier oposición o entorpecimiento a las inspecciones municipales por el concesionario o por el personal a su servicio, se considerará falta muy grave.

CLÁUSULA 25ª. Gastos de la licitación

Correrán a cargo del adjudicatario el importe de los anuncios de licitación y adjudicación y cuantos otros gastos haya ocasionado la tramitación y resolución del concurso, así como los que el Ayuntamiento de Cobeña tenga que afrontar para el estudio y valoración de las ofertas presentadas, si bien con el límite máximo de 1.000 euros.

CLÁUSULA 26ª. Gastos de Dirección Facultativa de la ejecución de las obras

El adjudicatario asumirá la financiación de la totalidad de las obras a ejecutar sobre los terrenos objeto de concesión, las obras de infraestructuras y urbanización de conformidad con el Proyecto Básico y de Ejecución, y en su caso del Proyecto Complementario de Mejoras, documentos todos ellos que forman parte integrante del contrato.

Será por cuenta del adjudicatario la contratación y pago de la Dirección Facultativa necesaria para la ejecución de las obras, así como de las acometidas de los suministros.

El Ayuntamiento de Cobeña no ha previsto el otorgamiento de ninguna subvención al concesionario, por lo que se hace constar, a los efectos oportunos, que el Ayuntamiento de Cobeña no tiene, ni está obligado a tener crédito presupuestario disponible para esta finalidad, no contrayendo obligación ninguna para futuros ejercicios.

El Ayuntamiento no participará de ninguna forma en la financiación, ni avalará ningún tipo de empréstito.

El adjudicatario **no podrá hipotecar** el derecho real de concesión.

CLÁUSULA 27ª. Régimen Jurídico de la concesión

La presente concesión se rige por la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 7/82, de 2 de Abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, Real Decreto 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales en materia de Régimen Local, Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Texto Refundido de la Ley de



AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y esté vigente tras la entrada en vigor del RD 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

En Cobeña, a 11 de abril de 2.016

EL CONCEJAL DE URBANISMO