



# **AJUNTAMENT DE NÀQUERA (València)**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, TÉCNICAS Y DE USO QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE LA GESTIÓN INDIRECTA DE LAS INSTALACIONES BAR-RESTAURANTE DEL LOCAL MUNICIPAL DE LA URBANIZACIÓN DE MONT ROS DE NÁQUERA E INSTALACIONES DEPORTIVAS ANEJAS AL MISMO.**

## **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.**

El M.I. Ayuntamiento de Náquera convoca concurso para contratar la gestión y explotación de **LAS INSTALACIONES BAR-RESTAURANTE DEL LOCAL MUNICIPAL DE LA URBANIZACIÓN DE MONT ROS E INSTALACIONES DEPORTIVAS ANEJAS AL MISMO DE NÁQUERA**, situadas en primera planta de Bar-Restaurante, terraza, pérgola y zona verde adyacente, así como de las instalaciones deportivas siguientes: pista de tenis, cancha de baloncesto y cancha de petanca en la modalidad de concesión; en segunda planta, servicios sanitarios, salón social (A), sede de la Sociedad Cultural y Deportiva (B) y almacén (C), tal y como figura en el plano adjunto como Anexo I.

## **SEGUNDA.- CRITERIOS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN**

El contrato de concesión se adjudicará mediante procedimiento abierto, atendiendo a varios criterios de adjudicación, y se regirá por el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, Técnicas y de Uso, y por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el RDL 3/2011, de 14 de noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en lo sucesivo TRLCSP), Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

## **TERCERA.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO.**

El contrato que se perfeccione constituirá una concesión administrativa.

## **CUARTA.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.**

1º.- La concesión se otorgará por un **plazo de dos años** a contar desde la fecha de formalización del contrato pertinente, finalizado dicho plazo contractual **podrá prorrogarse tácitamente por períodos de un año con un máximo de dos años de prórroga**, salvo denuncia expresa y por escrito comunicada por el concesionario con un mes de antelación a la finalización del plazo pactado, o de cualquier de sus prórrogas.



# **AJUNTAMENT DE NÀQUERA (València)**

---

2º.- Además de la resolución por la expiración del plazo pactado o de sus prórrogas previstas en el art. 278 del TRLCSP, en cuanto a su extinción serán aplicables las causas previstas para los contratos de gestión de servicios públicos establecidas en el art. 286 y siguientes del TRLCSP. En cuanto a los efectos de la resolución de contrato será aplicable lo previsto en el art. 287 del TRLCSP.

3º.- A la finalización del contrato, las instalaciones serán devueltas al Ayuntamiento de Náquera, en perfecto estado de conservación y uso. A tal efecto y con una anticipación de seis meses el Ayuntamiento designará un técnico municipal que vigilará la conservación y estado de funcionamiento de las obras e instalaciones, informando a la Corporación sobre las reparaciones y reposiciones necesarias a tal efecto.

4º.- El precio de la adjudicación se revisará incrementándolo anualmente, conforme a las oscilaciones del mercado, en los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización siendo el incremento establecido de acuerdo con el Índice General para el Conjunto Nacional de Precios de consumo según el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que, en su caso, lo sustituya. La base para dicho incremento, estará constituida por el canon que esté abonando el concesionario al tiempo de practicarse cada revisión, o sea, el inicial con los incrementos que hayan sido aplicados. Si por el retraso con que se publican dichos índices, el incremento no pudiera realizarse en la fecha prevista, se aplicará la revisión por la diferencia, desde la fecha que procediere. En ningún caso, la demora en practicar la revisión supondrá renuncia a la misma.

Se considerará como fecha de referencia para efectuar la primera y, en su caso, las sucesivas actualizaciones descritas en el párrafo precedente, el día de la formalización del contrato.

## **QUINTA.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

Serán obligaciones básicas del contratista-concesionario las siguientes:

1º.- Prestar el servicio público de Bar-Restaurante así como de los locales que existen en la planta baja a todo vecino y asociación que lo solicite en el recinto del local Municipal de la Urbanización de Mont Ros desde, como mínimo, las 09,00 a las 20,00 horas todos los días en que esté abierta al público dicho local y los fines de semana. Asimismo, constituye obligación básica del concesionario prestar el Servicio Público en las instalaciones deportivas anejas a dicho local: pista de tenis, cancha de baloncesto y cancha de petanca, y cualesquiera otras que puedan instalarse o construirse con posterioridad a la firma del presente.

El servicio de los locales situados en la planta baja así como de las instalaciones deportivas se prestará por riguroso orden de reserva, para lo cual se entregará solicitud al concesionario llevándose a cabo un libro-registro al efecto establecido. En el caso de que se produzca alguna problemática por dicho motivo, corresponderá a la Concejalía de Asociaciones y Urbanizaciones la resolución del mismo.



# **AJUNTAMENT DE NÀQUERA (València)**

---

2º.- Prestar el servicio público de Bar-Restaurante, de los locales situados en la planta baja y de las instalaciones deportivas respetando en todo caso el horario establecido con carácter general para los establecimientos de hostelería y de ámbito deportivo por parte del órgano competente de la Generalitat Valenciana, y en su caso con observancia de las ordenanzas municipales que a tal efecto pudieran aprobarse. Queda prohibido al concesionario la utilización de música ambiental o de cualquier otro tipo.

3º.- Se podrá establecer por parte del concesionario un día de descanso que deberá disfrutarse necesariamente en uno de los días laborables según el calendario laboral del año en cuestión y convenio colectivo aplicable al sector de hostelería, a excepción de los sábados y domingos en que deberá permanecer abierto al público. No obstante, **durante los meses de junio, julio, y agosto y el período de Semana Santa, permanecerá abierto al público sin que permanezca cerrado el establecimiento ni las instalaciones deportivas ningún día de la semana.**

4º.- Como contraprestación el concesionario percibirá de los consumidores los precios que se fijen legalmente tanto respecto del bar-restaurant como de las instalaciones deportivas.

Sólo se podrán expedir o vender artículos comestibles y bebidas en el ámbito de las zonas deportivas -incluido el campo de fútbol- por el concesionario o por persona o entidad distinta de éste, siempre que tenga la correspondiente autorización expresa y por escrito del mismo.

5º.- Deberá realizar a su cargo todas las obras de acondicionamiento, rehabilitación y mejora que sean necesarias para el adecuado uso y funcionamiento de las dotaciones deportivas, concretamente de las pistas de tenis, cancha de baloncesto y cancha de petanca, así como de las instalaciones deportivas que con posterioridad a la firma del presente se puedan instalar o construir. Las obras de acondicionamiento, rehabilitación y mejora de las citadas dotaciones deportivas se realizarán según los criterios técnicos elaborados por la oficina técnica municipal. Todas las obras e instalaciones realizadas por el concesionario en las citadas dotaciones deportivas quedarán en beneficio del Ayuntamiento de Náquera sin que el concesionario perciba por ello indemnización o compensación alguna.

6º.- Conservar todas las construcciones e instalaciones y mantenerlas en perfecto estado de uso, funcionamiento, limpieza, e higiene hasta el término de la concesión o cualquiera de sus prorrogas, con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias al mismo para su adecuada prestación. Cuando se trate de defectos referentes a la conservación, el Ayuntamiento podrá ordenar las obras necesarias con cargo a la fianza depositada en cuanto fuere suficiente, debiendo reponer el concesionario, en el plazo que se le otorgue por la Alcaldía, el importe de la fianza, así como satisfacer la diferencia en el caso de que la misma no fuere suficiente. Si no cumpliere lo ordenado, la concesión se resolverá y el adjudicatario quedará obligado a satisfacer los gastos ocasionados o que fueren necesarios efectuar para que el Ayuntamiento se resarza de los perjuicios sufridos, respondiendo con todos sus bienes de las deudas y obligaciones contraídas a tal efecto.



# **AJUNTAMENT DE NÀQUERA (València)**

---

7º.- Deberá aportar todo el mobiliario y aquellos aparatos necesarios para la prestación de ese servicio, tales como cafetera, frigorífico, congelador, nevera, plancha, freidora, etc..., así como la vajilla, cubiertos y demás útiles necesarios para el debido servicio de bar-restaurante, quedando de su propiedad al finalizar la vigencia de la concesión, a excepción de los bienes que figuran en el inventario que se adjunta como anexo II. En el mismo sentido deberá aportar cuanto material deportivo sea necesario para el uso de las dotaciones deportivas quedando en su propiedad a la finalización de la concesión.

8º.- Deberán de abonar el importe de los gastos correspondientes a los servicios que utilice, el importe de los consumos y suministros de energía eléctrica, teléfono, agua potable, y gas del bar y de las instalaciones deportivas –excepto el campo de fútbol que no es objeto de este contrato-, así como las tasas e impuestos propias o imputables a dicho local e instalaciones deportivas anejas, tales como la recogida de basuras y cualquiera otras que pudieran establecerse y que afecten a la explotación de esta concesión.

9º.- Deberá mantener en condiciones óptimas de limpieza tanto el local del bar-restaurante, plantas 1 y zonas A, C y servicios sanitarios de la planta 2, las pistas de tenis, la cancha de baloncesto, cancha de petanca, y el entorno de todo ello. Se acompaña como anexo III plano de las zonas que deben ser objeto de mantenimiento y limpieza por parte del concesionario.

10º.- Deberá firmar al inicio de la concesión el correspondiente inventario instalaciones de propiedad municipal existente, obligándose al cuidado y mantenimiento de los mismos y devolverlo al finalizar aquella en el mismo estado que se le entregue.

11º.- Deberá renunciar, en su caso, a todo fuero o privilegio y someterse a la jurisdicción que, por razón de la materia, sea competente territorialmente en este municipio.

12º.- El concesionario suscribirá a favor del Ayuntamiento una póliza de seguro a todo riesgo y que cubra la responsabilidad civil tanto respecto del negocio de hostelería como respecto de la explotación de las instalaciones deportivas.

13º.- El concesionario deberá darse de alta en todas aquellas obligaciones de naturaleza tributaria, de seguridad social, de prevención de riesgos laborales, etc, y solicitar la correspondiente licencia de apertura y de actividad.

14º.- El concesionario deberá obtener las autorizaciones administrativas que fueran necesarias, en su caso, para la explotación de las instalaciones del aprovechamiento objeto de concesión, siendo de su entera y completa responsabilidad los incumplimientos en los que incurriera.

15º.- El concesionario admitirá el uso del servicio a toda persona y/o consumidor que cumpla los requisitos reglamentarios.



# **AJUNTAMENT DE NÀQUERA (València)**

---

16º.- El concesionario en ningún caso podrá enajenar ni gravar, sin autorización expresa y por escrito del Ayuntamiento de Náquera, bienes o instalaciones que deban revertir en la Corporación concedente.

17º.- Queda totalmente prohibida la subcontratación del aprovechamiento y explotación del bar-restaurante e instalaciones deportivas objeto de la contratación.

18º.- El adjudicatario deberá contar con el personal auxiliar que precise para atender debidamente las obligaciones contraídas en los plazos y horarios señalados. Este personal auxiliar dependerá exclusivamente del adjudicatario, el cual, ostentará respecto de aquel los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de empresario y deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia fiscal y laboral, de Seguridad Social y Seguridad e Higiene en el trabajo, así como con respecto a la Ley y Reglamento de Prevención de Riesgos Laborales.

19º.- El Ayuntamiento de Náquera no reconoce ni acepta relación laboral alguna con el adjudicatario ni con el personal auxiliar que éste contrate. Tampoco asumirá el Ayuntamiento responsabilidad contractual o extracontractual respecto de los contratos civiles y/o mercantiles que con ocasión de la explotación de la concesión pueda suscribir el concesionario.

20º.- El concesionario deberá de permitir el acceso a los Técnicos municipales siempre que estos lo requieran, con motivo de la realización de las inspecciones pertinentes.

21º.- El concesionario se obliga a asumir la ejecución material y coste total de las obras de acondicionamiento del local municipal de Mont Ros y de las instalaciones deportivas (pistas de tenis, cancha de baloncesto y cancha de petanca), para lo cual deberá presentar memoria, planos y presupuesto de ejecución de las obras que pretenda ejecutar, así como plazo de ejecución. Dichas obras una vez finalizadas serán cedidas y quedaran en beneficio del Ayuntamiento de Náquera, con renuncia expresa del concesionario a percibir u obtener cualquier compensación o indemnización por las obras realizadas o cedidas a la finalización del plazo pactado de la concesión o de cualquiera de sus prórrogas.

En cuanto a las obras de acondicionamiento a realizar por el concesionario, además de las citadas en el párrafo precedente deberá realizar las siguientes:

- a) Reparación y acondicionamiento de la pérgola.
- b) Realizar un hall (en planta baja) a la entrada del local social, así como generar un acceso directo e independiente a las dependencias de la oficina de la Sociedad Deportiva y Cultural Mont-Ros.

Los apartados anteriores serán realizados por el concesionario siguiendo las oportunas especificaciones de la oficina técnica municipal.



# **AJUNTAMENT DE NÀQUERA (València)**

---

En cuanto a la ejecución de las obras de acondicionamiento tanto del local municipal como de las dotaciones deportivas municipales este deberá asumir los siguientes aspectos:

- 1º.- Redacción de Proyecto y su visado.
- 2º.- Dirección obra.
- 3º.- Ejecución material.
- 4º.- Solicitud y tramitación de todas las autorizaciones y licencias que correspondan.
- 5º.- El coste íntegro de los costes que lo anterior suponga.

## **SEXTA.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.**

Son derechos del concesionario:

- a) Utilizar las instalaciones objeto del aprovechamiento concedido.
- b) Percibir las retribuciones correspondientes por la explotación de las instalaciones del aprovechamiento objeto de concesión, para lo cual se establecerá una tarifa de uso de 1 hora comprendida entre 5 y 10 euros. A la tarifa establecida, se sumará un suplemento de 2 euros en el alquiler de pista con luz cuando se haga uso de dicho suministro.
- c) Obtener la adecuada compensación económica para mantener el equilibrio económico de la concesión, en el supuesto de modificaciones de las instalaciones del aprovechamiento impuestas por el Ayuntamiento de Náquera que aumenten los costos o disminuyan la retribución, en los casos de asunción directa de la Gestión de las instalaciones, si ésta se produjese por razones de interés público en caso de rescate de la concesión.

## **SEPTIMA.- ENTREGA DE INSTALACIONES PÚBLICAS AL CONCESIONARIO.**

La Administración contratante pondrá a disposición del concesionario, dentro de los 10 días siguientes al de la adjudicación, las instalaciones objeto de la concesión, esto es, el **BAR-RESTAURANTE DEL LOCAL DE LA URBANIZACIÓN MONT ROS E INSTALACIONES DEPORTIVAS ANEJAS**, así como las instalaciones que forman parte del mismo como el comedor, salón, servicios sanitarios, y la terraza existentes.

## **OCTAVA.- CANON QUE SATISFARÁ EL CONCESIONARIO.**

El canon que el concesionario satisfará a la Corporación, será de **QUINIENTOS EUROS ANUALES (500,00€)**, debiendo efectuarse el pago por el concesionario trimestralmente, dentro de los primeros cinco días de cada trimestre natural, dividiendo entre cuatro el precio establecido.



# **AJUNTAMENT DE NÀQUERA (València)**

---

De conformidad con el apartado 9 del artículo 7 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la presente concesión administrativa no está sujeta al impuesto, no obstante si por cambios en la legislación vigente hubiera de repercutirse IVA al concesionario, dicho impuesto se aplicará directamente sobre el importe del canon establecido en el párrafo anterior.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de rescindir el contrato al transcurrir un trimestre vencido y no pagado.

## **NOVENA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan capacidad de obrar y acrediten solvencia económica, financiera y técnica en los términos del artículo 54 del TRLCSP, y no estén afectos por ninguna de las circunstancias que enumera el art. 60 del citado TRLCSP como prohibitivas para contratar.

La Administración podrá contratar con uniones de empresas que constituyan temporalmente al efecto (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuada la adjudicación) las cuales responderán solidariamente ante la administración y ante la cual se nombrará un representante o un apoderado único, según lo dispuesto en el artículo 59 de TRCSP.

## **DÉCIMA.- GARANTÍA PROVISIONAL.**

La **garantía provisional** se establece en la cantidad de **QUINCE euros (15,00 €)**, correspondiente al 3 por 100 del presupuesto de licitación, y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 103 del TRLCSP.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los candidatos inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su oferta antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

## **UNDECIMA.- GARANTÍA DEFINITIVA.**

El importe de la **garantía definitiva** será del 5 por 100 del importe de la adjudicación, **VEINTICINCO euros (25,00 €)** de conformidad con lo previsto en el art. 95 del TRLCSP y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el Art. 96 del citado TRLCSP.



# **AJUNTAMENT DE NÀQUERA (València)**

---

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los 7 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación. El incumplimiento de este requisito, por causa imputable al concesionario, dará lugar a la resolución del contrato.

De conformidad con lo previsto en el art. 95.2 del TRLCSP, y en concepto de **garantía complementaria** deberá depositar asimismo el concesionario, una garantía complementaria del 5% del importe de la adjudicación, **que asciende a VEINTICINCO euros (25,00 €)**, para responder de la obligación que se le impone de conservar el inmueble, instalaciones deportivas y los útiles de propiedad municipal empleados en la concesión, en las condiciones debidas de conservación e higiene por lo que, de no cumplir tal obligación, le serán detraídas de la misma las cantidades invertidas en hacerla efectiva, debiendo reponer, dentro del plazo que se conceda por la Alcaldía los gastos efectuados al objeto de que la fianza alcance el importe.

## **DECIMOSEGUNDA.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.**

**LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN:** Las proposiciones se presentarán en el registro de entrada del Ayuntamiento en mano, en horario de oficinas durante los 15 días naturales siguientes a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la provincia.

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar el mismo día al Órgano de Contratación, por fax, TELEX, o telegrama, la remisión de la proposición. Sin cubrir tales requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos 10 días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

El Registro General del Ayuntamiento acreditará la recepción del referido telegrama con indicación del día de su expedición y recepción, en el libro de Registro correspondiente.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de éste Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración

**FORMALIDADES:** Los licitadores deberán presentar dos sobres, cerrados y firmados por el mismo o persona que le represente haciendo constar en cada uno de ellos su respectivo contenido y el nombre del licitador. La denominación de los sobres es la siguiente:

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





# **AJUNTAMENT DE NÀQUERA (València)**

---

— **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación Técnica.** Con carácter previo a la presentación de los sobres, se facilitará el acceso al Chiringuito de Mont Ros y zonas deportivas adyacentes a todos los licitadores a fin de que puedan tomar medidas y realizar el Proyecto/Memoria de las obras a realizar.

A) **SOBRE A: “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”**, se presentará cerrado, pudiendo ser lacrado y precintado, a petición del interesado, y contendrá obligatoriamente la siguiente documentación:

1.- Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario, la capacidad de obrar, y la representación, en su caso, del firmante de la proposición. Consistentes en:

a) Los empresarios individuales deberán presentar el documento nacional de identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces y los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro acompañarán también poder bastante al efecto.

b) En caso de personas jurídicas, deberán presentar: escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, deberán acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando este registro sea exigido por la legislación del Estado respectivo. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la Embajada de España en el Estado correspondiente.

c) Declaración responsable ante Notario, autoridad judicial o administrativa de no estar incurso en prohibiciones de contratar, conforme al artículo 60 del TRLCSP, y 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 exigirse antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato, a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles.

d) Para el caso de agrupación temporal de empresas, deberá cumplimentarse lo dispuesto en el artículo 59 del TRLCSP.

2.- Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía.

3.- Oferta económica, se presentará, conforme al siguiente modelo:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en



# AJUNTAMENT DE NÀQUERA (València)

representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la contratación de la gestión del servicio público de \_\_\_\_\_ mediante la modalidad de concesión por procedimiento abierto oferta más ventajosa, en conjunto, con varios criterios de adjudicación, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º \_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe fijado en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige la licitación.

B) **SOBRE B: “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA”**: se presentará cerrado, pudiendo ser lacrado y precintado, a petición del interesado, y contendrá la documentación relativa a la explotación del aprovechamiento, consistente en:

- a) Proyecto/memoria técnica de las obras a realizar. Deberá incluir presupuesto y calendario de ejecución de las mismas.
- b) Programa y calendario de explotación del bar-restaurante
- c) Programa y calendario de explotación de las instalaciones deportivas.
- d) Experiencia profesional en el sector.

El licitador que resulte adjudicatario quedará vinculado por su oferta, tanto en lo relativo a obras y/o mejoras a realizar, como en lo relativo al programa, presupuesto de ejecución y calendario de explotación del Bar-restaurante e instalaciones deportivas.

## **DECIMOTERCERA.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, por la Mesa de Contratación dentro de cuya composición estará representada necesariamente la Concejalía de Asociaciones y Urbanización, se procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A.

Si se observaran defectos formales en la documentación presentada, se podrá conceder si se estima conveniente, un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador lo subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

## **DECIMOCUARTA.- CRITERIOS BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO.**



# **AJUNTAMENT DE NÀQUERA (València)**

---

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se hayan establecido en los presentes Pliegos, sin perjuicio del derecho de la Administración a declararlo desierto.

## **Los criterios objetivos para valorar la proposición son:**

- |  |      |
|--|------|
| a) Proyecto/memoria técnica de las obras a realizar expuestas en la estipulación quinta, obligación 21º, y presupuesto de ejecución: | 40%  |
| b) Programa y calendario de explotación del bar e instalaciones deportivas:  | 40 % |
| c) Experiencia profesional en el sector:   | 20%  |

## **DECIMO QUINTA.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.**

La Mesa de Contratación, estará presidida por un miembro de la Corporación o 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 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 ésta.

Conformarán la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

-D. DAMIÁN IBÁÑEZ NAVARRO, Alcalde-Presidente, que actuará como Presidente de la Mesa.

-El Secretario de la Corporación.

-El Interventor de la Corporación.

-D<sup>a</sup>. ESTER HERNÁNDEZ MENDOZA, Vocal.

-D<sup>a</sup>. ELISA MARTÍNEZ ROVIRA, Vocal.

-D<sup>a</sup>. DOLORES PÉREZ BALLESTER, Vocal.

-D. FRANCISCO JAVIER ANDREU CERVERA, que actuará como Secretario de la Mesa.

La Mesa de Contratación, se constituirá en la fecha que se fije por la Mesa de Contratación. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres "A".

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre "B", pudiendo en ese momento, solicitar los informes técnicos que considere precisos.

La Mesa propondrá al órgano de contratación al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa.

La adjudicación definitiva, una vez acordada, será notificada a los participantes en la licitación, y dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el día siguiente a



# **AJUNTAMENT DE NÀQUERA (València)**

---

aqué en que hubiere recibido el requerimiento, el adjudicatario deberá presentar, en documento original o copia autenticada, la documentación siguiente:

- Número de identificación fiscal.
- Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el ejercicio y en el domicilio fiscal o en el lugar de concesión de la explotación.
- Documento acreditativo de estar al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social y de sus obligaciones tributarias ante el Ministerio de Economía y Hacienda y la Hacienda Autónoma.
- Garantía definitiva y la adicional, en cuantía y forma indicadas en el presente pliego.

Para el caso de no presentarse dicha documentación el plazo requerido para ello, decaerá en su derecho, y pasará a requerirse dicha documentación al siguiente licitador que haya conseguido mayor puntuación.

## **DÉCILOSEXTA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

La Administración y el contratista deberán formalizar el contrato de concesión del Aprovechamiento en documento administrativo, dentro de los 10 días siguientes al de la notificación de la adjudicación, constituyendo título suficiente para acceder a cualquier Registro. No obstante lo anterior, el contrato administrativo podrá elevarse a Escritura Pública a petición del contratista y a su costa.

El contratista, además del contrato, deberá firmar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, Técnicas y de Uso, si no estuviera incorporado al mismo, el proyecto técnico o memoria valorada de las mejoras a realizar (en su caso) y el Programa y calendario de explotación del bar e instalaciones deportivas.

Asimismo, se remitirá copia del contrato suscrito a las asociaciones vecinales o de interés general cuyo ámbito de actuación se refiere a la Urbanización Mont Ros, a fin de su público conocimiento.

## **DECIMOSEPTIMA.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.**

Serán a cargo del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Los de anuncio que genere el concurso (hasta un máximo de 2.000 €) y los preparatorios y de formalización del contrato.
- b) Los tributos estatales, municipales y autonómicos que deriven el contrato.
- c) Los de formalización pública del contrato de adjudicación.
- d) Asumir el pago del IVA si procediera su repercusión.
- e) En su caso, los de redacción del proyecto técnico o memoria valorada, de las mejoras ofertadas.

## **DECIMOCTAVA.- INFRACCIONES Y SANCIONES.**

Las infracciones se clasificarán en leves, graves y muy graves de conformidad con las normas siguientes.



## **1º.- Serán infracciones leves:**

- Los retrasos en el cumplimiento de las obligaciones del concesionario.
- El no sometimiento a la inspección de los Servicios Técnicos Municipales.

Si el concesionario cometiese una infracción leve, se le impondrá una sanción de 150 euros.

## **2º.- Serán infracciones graves:**

- La reiteración en más de tres ocasiones por parte del concesionario en actos que den lugar a sanciones leves.
- La actuación del concesionario que de lugar a la depreciación del dominio Público o bien de las instalaciones.
- Las desobediencias a los Decretos de la Alcaldía.
- El uso anormal del dominio público concedido.
- El ejercicio de una actividad sobre el dominio público que no forme parte del objeto de la concesión.
- La falta de mantenimiento y limpieza de las zonas objeto de concesión.

Si el concesionario cometiese una infracción grave, se le impondrá la sanción de 1.000 euros. Con independencia de la sanción, cuando se produjese daños al dominio público o a las instalaciones, y no sean como consecuencia de casos fortuitos o de fuerza mayor la Administración podrá exigir e imponer la indemnización de los mismos.

## **3º.- Tendrán el carácter de infracciones muy graves:**

- La infracción gravísima de las obligaciones esenciales del concesionario.
- La reiteración en más de tres ocasiones por parte de actos que den lugar a sanciones por infracciones graves.
- El no ejercicio de la actividad por el concesionario en las condiciones establecidas en la cláusula V y no comprendidas en las infracciones leves o graves.
- Incumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud de la documentación incluida en el sobre B)

Para el caso de que el concesionario cometiese una infracción muy grave, se le impondrá la sanción de 2.000 euros, declarándose acto seguido, y tras la tramitación del oportuno expediente, la extinción de la concesión.

La imposición de la sanción por falta leve, requerirá expediente sumario en el que deberá ser oído el infractor. Las infracciones por falta grave o muy grave se sancionarán con arreglo al procedimiento establecido en el R.D. 1398/1993, de 4 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.



# **AJUNTAMENT DE NÀQUERA (València)**

---

## **DECIMONOVENA. REVERSIÓN DE LAS INSTALACIONES.**

Al término del plazo de concesión revertirán al Ayuntamiento de Náquera las obras e, instalaciones ejecutadas por el concesionario en la forma prevenida en el artículo 131 del Reglamento de Servicios y 283 del TRLCSP.

## **VIGÉSIMA MODIFICACIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

El contrato podrá extinguirse por cualquiera de las causas previstas en el artículo 286 del TRLCSP, y también por las siguientes:

- Por falta de pago del canon.
- Por el transcurso del plazo establecido.
- Por renuncia del concesionario,
- Por sanción con arreglo a lo establecido en este Pliego.
- Por desafectación del bien.
- Por revocación de la concesión por resolución judicial.
- Por falta de mantenimiento y limpieza de las zonas objeto de la concesión.

El Ayuntamiento podrá modificar por razones de interés público las características del servicio contratado, en las condiciones y supuestos que se señalan en el art. 282 del TRLCSP.

## **VIGESIMOPRIMERA.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezcan su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar por razones de interés público, los contratos y acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en el TRLCSP.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe del Secretario de la Corporación y de la Asesoría Jurídica, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente ejecutivos.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdo pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme a lo previsto por la Ley reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en los Art. 116 y 117 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

En Náquera, a 6 de mayo de 2013.  
LA ALCALDESA ACCTAL., Fdo.: Elisa Martínez Rovira.