Pliego de cláusulas económico-administrativas particulares que ha de regir el concurso público tramitado por el procedimiento abierto para la concesión demanial del "Albergue Juvenil situado en la Dehesa Boyal" situado en el municipio de Los Yébenes

I.OBJETO. –

Consiste en la adjudicación, mediante concurso abierto y conforme a las condiciones que por las presentes bases se expresan, de la concesión demanial sobre el inmueble municipal "Albergue Juvenil situado en la Dehesa Boyal" con la finalidad de realización de una serie de actividades: ocio, turismo, divulgación medioambiental y realización de campamentos; así como servicios complementarios de estas (hostelería, hospedaje, venta de recuerdos, etc.).

II. PLAZO DE VIGENCIA, ACTOS DE DISPOSICIÓN Y GRAVAMEN.-

La duración de la concesión demanial será de 2 años, pudiéndose ampliar por dos periodos sucesivos de prórroga de 2 años cada uno, esta duración se contará a partir de la formalización de la adjudicación.

Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas de carácter inmobiliario que el titular de la concesión haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada por el título concesional sólo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad del órgano que resultare competente de la entidad local (artículo 98.1 LPAP y artículo 257.e LCSP), siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato y que la persona física o jurídica a quien se transmita la concesión cumpla la condiciones previstas en el artículo 214 LCSP. Por otra parte, dichos derechos, sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada, sirviendo el presente pliego de consentimiento expreso para la constitución de la mencionada hipoteca, cumpliéndose, de esta forma, en cuanto la previa y necesaria autorización para su otorgamiento, con lo dispuesto en el artículo 98.2º LPAP, si bien será necesaria la previa comunicación a la entidad local y, en todo caso, habrá de tenerse en consideración los límites (especialmente temporales) marcados por la propia concesión.

III. FORMA DE ADJUDICACIÓN. -

La forma de adjudicación es la de concurso público y por procedimiento abierto a cualquier licitador que cumpla con los requisitos que establece el presente Pliego (artículo 78.2 RB y artículo 93.1 LPAP).

IV. CAPACIDAD PARA CONTRATAR. –

Según el artículo 65.1 LCSP están capacitadas para contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar (artículos 65 y ss. LCSP), no estén incursas en alguna prohibición de contratar (artículos 71 y ss. LCSP), y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional (artículos 74 y ss. LCSP) o, en los casos en que así lo exija esta Ley, se encuentren debidamente clasificadas (artículo 77 y ss. LCSP), igualmente la empresa que presente la proposición debe demostrar que se encuentra al corriente de pago de sus obligaciones con la administración local, así como al corriente de pago de sus obligaciones tributarias con las administraciones autonómicas y estatales. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 94 LPAP, cuando, posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación se producirá la extinción de aquélla.

V. TIPO DE LICITACIÓN Y CANON PERIÓDICO. –

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, se fija en la cantidad 3.573,73€, anual, añadiendo a esta cantidad las mejoras en las instalaciones, por un valor mínimo de 3.000,00€ anuales.

El canon para los periodos de prórroga consistirá en una cantidad anual igual al canon inicial, actualizado al IPC.

Su cuantía anual corresponde con el importe del canon inicial, en su caso, mejorado, el cual deberá ser abonado durante la vigencia de la concesión.

Este canon periódico se revisará anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo o índice que le sustituya, sin que la revisión anual pueda suponer en ningún caso la reducción cuántica del canon periódico, en su caso, mejorado, debiendo ingresarse el del primer año en la Tesorería General de este Ayuntamiento dentro de los 15 días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación al que resulte ser seleccionado tras el concurso público y anualmente deberá verificarse el mismo día o el siguiente hábil al del mencionado traslado, sin que quepa el aplazamiento o suspensión del mismo por ningún concepto. En su determinación se ha tenido en consideración lo dispuesto en el artículo 93.4 LPAP y artículo 20 LHL.

VI. GARANTÍA DEFINITIVA. -

Garantía Definitiva. El adjudicatario, en el plazo de quince días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato, deberá constituir garantía definitiva por un importe igual a 3.000,00€.

Esta garantía se devolverá al concesionario, si hubiere de realizar obras revertibles a la Entidad local, cuando acreditare tenerlas efectuadas por valor equivalente a la tercera parte de las comprendidas en la concesión (artículo 90.2 RB).

VII. PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN.-

1. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones. Las proposiciones para tomar parte en el presente concurso se presentarán utilizando medios electrónicos o físicamente, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional decimoquinta y decimoquinta de la LCSP y se dirigirán a la Dependencia de Contratación del Ayuntamiento de Los Yébenes. El plazo de presentación de ofertas será de veintiséis días naturales, contado a partir de la última publicación del anuncio de licitación en los Diarios Oficiales, siendo los gastos que origine la publicación de los mismos a cuenta del adjudicatario.

2. Proposiciones y documentación complementaria. Las proposiciones constarán en dos sobres denominados A y B que se presentarán cerrados y firmados, sellados o lacrados por el licitador o persona que lo represente, en cada uno de los cuales y en su anverso se hará constar el nombre del licitador y el contenido (en la forma que se indica). Así:

> **A)** El "SOBRE A", contendrá el proyecto, memoria, cláusulas o condiciones que propone el concursante para la adjudicación del derecho concesional. Igualmente contendrá los documentos acreditativos de los criterios de preferencia por los que se rige esta adjudicación. Este sobre deberá tener la siguiente inscripción o lema: "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO ABIERTO PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL SOBRE el ALBERGUE JUVENIL SITUADO EN LA DEHESA BOYAL"
> La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional por los licitadores de la totalidad de las cláusulas contenidas en el presente Pliego sin salvedad alguna y habrán de ajustarse al siguiente modelo: "D/Dña. _____, mayor de edad, con domicilio en _____, DNI núm. _____, ☐ en nombre propio ☐ en representación de _____, conforme acredita mediante _____, enterado del concurso publicado en el Boletín Oficial de _____ núm. _____ y fecha _____, para LA CONCESIÓN DEMANIAL SOBRE EL ALBERGUE JUVENIL SITUADO EN LA DEHESA BOYAL, toma parte en el mismo con estricta sujeción a

los requisitos y condiciones expresados en el presente Pliego que acepta íntegramente, comprometiéndose a ser concesionario del derecho objeto del mencionado concurso.
Que se compromete a satisfacer el canon anual por el siguiente importe _____ € , más los impuestos correspondientes.
Que reúne los requisitos y condiciones exigidas en el Pliego de Condiciones Administrativas y adjunta en este sobre la documentación necesaria a fin de acreditar el cumplimiento de los criterios de adjudicación por los que se rige esta adjudicación. (Se ha de hacer constar cada uno de los documentos que se acompaña).
Lugar, fecha y firma".
Así como, una declaración responsable de no hallarse incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar con la Administración conforme al Artículo 49 de la L.C.S.P., de estar al corriente en el pago de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, de conformidad al anexo II.
B) El "SOBRE B", deberá tener la siguiente inscripción o lema: "DOCUMENTOS GENERALES PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO ABIERTO PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL SOBRE EL ALBERGUE JUVENIL SITUADO EN LA DEHESA BOYAL" y habrá de contener la documentación seguidamente relacionada:

B.1). - Acreditación fehaciente de la personalidad del licitador.

- Si es persona física, mediante fotocopia compulsada del DNI y si es jurídica, con la aportación de la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta 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 (artículo 84.1 LCSP).
- Fotocopia compulsada del DNI del firmante de la proposición para el caso en que no fuere coincidente con la persona física que presentare la solicitud y poder suficiente cuando se actúe por representación.

B.2). - Prueba de la no concurrencia de una prohibición de contratar (artículo 85 LCSP) o, en su caso, declaración responsable de no hallarse el solicitante incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad y demás prohibiciones previstas en la legislación vigente, de no haber presentado para este concurso más de una oferta, por sí o por persona interpuesta. La declaración responsable tendrá el contenido dispuesto en el artículo 140.1.a LCSP.

B.3). - Justificación genérica de la solvencia económica, técnica y profesional. Concretamente la justificación de solvencia económica y adscripción fondos se hará de la siguiente forma: a) Si el licitador es persona jurídica se presentará certificación acreditativa de haberse adoptado en el órgano competente de la entidad ofertante acuerdo firme por el que, para el caso en que resultare ser adjudicatario definitivo, se obligue y comprometa a afectar fondos propios suficientes para garantizar la realización de la inversión en lo que constituya el costo completo tanto de la obra de edificación, así como a mantener la/s edificación/es que se realicen afecta/s a la actividad referida en el presente Pliego de Condiciones durante todo el plazo que dure el derecho concesional, sin que pueda alterarse esa finalidad. b) Si el licitador es persona física se presentará compromiso, para el caso de que fuere adjudicatario definitivo, de igual contenido al apartado B.4.a) protocolizado ante fedatario público y, en su caso, acuerdo de Entidad de Crédito, otorgado por apoderados con poder suficiente, de estar dispuesta a financiar, garantizar o avalar el importe total de la inversión y el costo del equipamiento de la construcción a realizar.

B.4). - Las empresas extranjeras deberán aportar una declaración de sometimiento 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, debiendo acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 84 de la LCSP (5) . De igual forma, las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano o, en su caso, a la lengua de la respectiva Comunidad Autónoma en cuyo territorio tenga su sede el órgano de contratación (artículo 23 RCAP), así como un despacho expedido por la Embajada de España en el país respectivo donde se certifique que, conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse.

B.5). - Las Uniones Temporales de Empresas se regirán por lo dispuesto en los artículos 69 LCSP y 24 RCAP.

B.6). - Proposiciones simultáneas. La presentación de oferta habrá de ser única de tal suerte que un licitador sólo podrá presentar una sola, la cual, una vez aportada, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto, siendo desestimadas y excluidas la totalidad de las que fueren presentadas por un mismo licitador.

En caso de concurrir a la licitación varias personas conjuntamente, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de las personas que la suscriben, la participación de cada una de ellas, designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración. No podrá suscribirse ninguna propuesta conjuntamente con otros, si lo ha hecho, individual o conjuntamente, con otros. A estos efectos se entenderá que hay identidad de licitador, tratándose de personas jurídicas, cuando formen parte de un grupo de sociedad en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y en las Cooperativas cuando sean gestionadas por la misma persona física o jurídica. Asimismo, se entenderá que existe identidad cuando las ofertas fueren presentadas por persona interpuesta o vinculada, entendiéndose que existe ésta respecto a las entidades jurídicas en los términos previstos

en el artículo 16.3 de la Ley del Impuesto de Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 marzo, incurriendo también en este supuesto quien concurra en una Unión Temporal de Empresas y lo haya hecho individualmente, o quien figure en más de una Unión Temporal.

VIII. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN. –

Para la adjudicación del presente concurso se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a.- Criterio formativo (hasta 30puntos). Se tendrá en cuenta el proyecto de gestión organizativa del Servicio en el que se deberá incluir necesariamente la programación general de aquél, valorándose especialmente la inclusividad del proyecto (contenidos, objetivos y metodología), las actividades a realizar, etc.

b.- Criterio profesional (hasta 10 puntos). En este apartado se valorará la titulación adecuada a la actividad a realizar, así como la organización, cualificación y experiencia del personal adscrito al contrato que vaya a ejecutar el mismo tanto del ofertante como de los trabajadores a contratar, el número de personal que requerirá la actividad, etc.

c.- Criterio económico (hasta 60 puntos). Se tendrá en consideración la mejora del canon a abonar a la entidad local por la cesión del derecho concesional (impuestos excluidos), de la fórmula de revisión de aquél o, cuando el proyecto prevea subvención, la rebaja de la misma.
Para asignar la puntuación referente al criterio económico, se seguirá la siguiente regla de tres.

CMP= Cantidad máxima de mejora a la alza de todos los proyectos presentados
CAP = cantidad a la alza del proyecto concreto que se valora.

CMP-----60

CAP------ X $\qquad x = \dfrac{CAP \times 60}{CMP}$

IX. ACTO DE APERTURA DE PLICAS, CLASIFICACIÓN, REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN Y ADJUDICACIÓN. –

El acto de apertura de plicas, a ser posible, tendrá lugar en acto público en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Los Yébenes, a las doce horas del día siguiente hábil a aquel en que finalice el plazo de presentación de las proposiciones, salvo que coincida en día no laborable, en cuyo caso se celebrará el siguiente día laborable.

Constituida la Mesa de contratación (DA 2ª.7 LCSP), esta procederá, con carácter previo, a la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre B (artículo 157 LCSP). Si la Mesa de contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador la subsane (artículo 141.2 LCSP y 81.2 RCAP).

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

A continuación, salvo por razón justificada, la Mesa de contratación en acto público dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres B, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta.

A continuación, el órgano de contratación, según lo dispuesto en el artículo 150 LCSP, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación, de conformidad con lo determinado en el artículo 150 LCSP, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego, pudiéndose solicitar para ello cuantos informes técnicos se estime pertinentes.

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, tal y como se determina en el artículo 150 LCSP, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 (declaraciones responsables) si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo del apartado 3 del citado artículo; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego (artículo 150.3 LCSP).

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días (artículo 151.1 LCSP).

La mesa de contratación estará constituida por:

-Presidente: El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento o concejal en quien delegue.

-Vocales: Dos concejales en representación de los dos grupos políticos de la Corporación.

- Secretario: El Secretario del Ayuntamiento de Los Yébenes.

- Actuarán como asesores el Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de Los Yébenes y un representante de la asociación CECAP.

X. FORMALIZACIÓN. –

El contrato de constitución de la concesión demanial se otorgará salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero (artículo 80.11 RB) y se formalizará en documento público administrativo dentro del plazo de quince días, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151 LCSP, una vez acreditado el ingreso en la Tesorería de la totalidad del importe del canon de adjudicación y garantía definitiva. No obstante, podrá elevarse a escritura pública cuando lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento. El presente pliego revestirá carácter contractual, por lo que deberá ser firmado por el adjudicatario en prueba de conformidad.

XI. GASTOS. –

Todos y cualesquiera gastos que se derivaren del otorgamiento de documentos públicos o privados para instrumentar la adjudicación serán a cargo del adjudicatario, así serán de cuenta exclusiva de éste todos los gastos arbitrios e impuestos

de cualquier clase a que diere lugar la concesión, incluidos los de publicación en los Boletines Oficiales y, en su caso, los honorarios del Proyecto Técnico, así como los relativos a la formalización del contrato e inscripción en el Registro de la Propiedad de la adjudicación efectuada.

XII. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO. –

Tras la firma de la concesión demanial el adjudicatario queda obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Deberá construir las instalaciones con el destino especificado en el presente Pliego, con las salvedades derivadas de la correspondiente licencia urbanística, manteniendo el mencionado destino durante el período de vigencia de la concesión demanial.
b) El abono puntual y actualizado del canon anual establecido.
c) Adoptar cuantas medidas de seguridad fueren necesarias en evitación de daños tanto en el inmueble municipal como en los usuarios del servicio, debiendo, en su caso, abonar el importe de los daños y perjuicios que se pudieran causar. Asimismo, el adjudicatario deberá suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil bastante, vigente y actualizada durante toda la concesión, que cubra todos los daños y perjuicios personales, materiales o morales que se ocasionen por acción u omisión como consecuencia del funcionamiento normal o anormal del ejercicio de la concesión objeto del presente pliego de condiciones (artículo 92.7 f LPAP).
d) Habrá de encargarse de la limpieza, mantenimiento, conservación y reparación de la parcela, edificación/es e instalación/es objeto de la presente concesión realizando, en su caso, cuantas obras o actuaciones sean precisas ya de oficio, ya a requerimiento de la entidad local Ayuntamiento de Los Yébenes.
e) Deberá llevar a cabo exclusivamente la explotación de la actividad a cuyo fin se encamina la licitación, debiendo sufragar los gastos de luz, agua y demás necesarios para el desarrollo de aquélla.
f) Tendrá que abandonar, dejar libres y a disposición de la administración, dentro del plazo de tres meses a contar del requerimiento a tal efecto, los bienes objeto de utilización, reconociendo la potestad administrativa de acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
g) Reconocerá la facultad de la entidad local de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma.
h) Durante el periodo concesional, queda obligado a aportar los equipos técnicos y materiales, así como los medios auxiliares, humanos y materiales, para la realización del servicio objeto del presente pliego. Concretamente, en su caso, el personal adscrito por el concesionario dependerá exclusivamente de aquél, el cual estará obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de seguridad e higiene en el trabajo, etc., quedando la Administración exonerada de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera provenir del incumplimiento de cualquier norma laboral.
i) Habrá de atender a las directrices del Técnico que, en su caso, se designe por la entidad local en cuanto al seguimiento en la prestación del servicio, cumplimiento de las obligaciones, etc., debiendo igualmente presentar anualmente, en el supuesto de requerirlo aquél, una memoria detallada del servicio realizado y de las posibles mejoras susceptibles de plantear para el siguiente ejercicio.
j) Indemnizará a la Administración de toda cantidad que se viera obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas o como consecuencia de operaciones que requiera la ejecución del contrato, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.
k) En todo caso, se prohíbe la explotación cinegética, forestal, agraria, pecuaria y ganadera de la finca.
l) El futuro concesionario no podrá realizar ninguna actividad para la que no haya obtenido previamente permiso municipal.
m) El Ayuntamiento se reservará el espacio para las jornadas de caza.
n) Así mismo el Ayuntamiento se reserva, para el común disfrute de los vecinos, la zona de barbacoas instaladas en la Dehesa Boyal.
ñ) En relación con los gastos de vigilancia y guardería forestal el Ayuntamiento participará en su sostenimiento con la aportación de 20.000,00 Euros, cifra ésta que será objeto de licitación a la bajo en el concurso, pudiendo los interesados realizar ofertas sobre dicha cantidad, de la que se harían cargo, sin que ello sea óbice para que la dependencia funcional del personal de vigilancia y guardería forestal siga recayendo en el Ayuntamiento, por reserva municipal.
o) El adjudicatario no podrá ceder el contrato, ni subcontratar con terceros el presente contrato.
p) Habrá de someterse a las demás obligaciones que establezca la legislación vigente.

Para la observancia del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente pliego y de las incidencias que pudieran surgir relativas a las mismas durante el periodo concesional, se podrá constituir una Comisión de Seguimiento constituida por el Alcalde- Presidente del Ayuntamiento de Los Yébenes, o concejal designado por este, de un técnico y un representante de la entidad adjudicataria.

XIII. INFRACCIONES Y SANCIONES.-

Los incumplimientos e infracciones cometidas por el concesionario se clasificarán en leves, graves y muy graves, y darán lugar a la imposición de la correspondiente sanción de acuerdo con lo previsto legalmente. Resultará de general aplicación la Ordenanza General reguladora del uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público si bien se considerarán infracciones específicas a los efectos previstos en el presente pliego:

a) Infracciones leves:
- Los retrasos en el cumplimiento de sus obligaciones.
- No atender con la debida diligencia y cuidado a la conservación del inmueble
- El no sometimiento a la inspección de los Servicios Técnicos Municipales.

b) Infracciones graves:
- La reiteración de actos que den lugar a sanciones leves.
- La actuación que dé lugar a la depreciación del dominio público o de las instalaciones.
- El uso anormal del dominio público concedido.

c) Infracciones muy graves:
- La reiteración de sanciones graves.
- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en el presente pliego.
- La desobediencia a cualquiera de las órdenes o instrucciones efectuadas por la Administración Municipal sobre el cumplimiento de las referidas condiciones de uso.
- No suscribir las pólizas de seguro exigidas en este pliego o suscribirlas en condiciones distintas a las allí estipuladas.
- No abonar los recibos de las pólizas de seguro a su vencimiento

Con independencia de la sanción que proceda según la Ordenanza reguladora o la que, en su día, pueda sustituir a ésta, si se produjesen daños al dominio público o a las instalaciones y no fuesen consecuencia de hechos fortuitos o fuerza mayor, la Administración podrá imponer la indemnización de los mismos, previa valoración de los Técnicos de la Corporación.

En los supuestos de infracciones muy graves, se impondrá la sanción oportuna en la primera ocasión y, en caso de reincidencia, podrá ser declarada la extinción y rescate de la concesión.

El contenido económico de las sanciones se incrementará de forma automática anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo o índice que le sustituya.

XIV. CAUSAS DE RESOLUCIÓN.-

La concesión se extinguirá (artículo 100 LPAP):

- Por el vencimiento del plazo.
- Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas (artículo 100 g) LPAP).
- Por desafectación del bien (artículo 102 LPAP).
- Por mutuo acuerdo.
- Por revocación.
- Por resolución judicial.
- Por renuncia del concesionario.
- Por caducidad.
- Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización (artículo 80.10 RB).
- Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
- Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.

- Cualquier otra causa prevista que se hubiera acordado en las condiciones generales o particulares por las que se rijan la presente concesión (artículo 100 i LPAP) o las que se establecieran en la legislación aplicable.

XV. REVERSIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES.-

1. - Transcurrido el plazo de la concesión, el cual se contará a partir de la notificación del acuerdo de adjudicación, se extinguirá aquélla y las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial deberán ser demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración a costa del concesionario (artículo 101 LPAP), a menos que su mantenimiento se acuerde por la entidad local, con anterioridad a la extinción, en cuyo caso el dueño del suelo (entidad local) hará suya la propiedad de lo edificado, sus obras e instalaciones, sin que deba satisfacerse indemnización alguna, debiendo encontrarse el inmueble libre de cualquier carga o gravamen. En cualquier caso, el concesionario deberá concluir, con antelación a la extinción del derecho, todos aquéllos a los que pudiera tener derecho, entendiéndose, en todo caso, extinguidos automáticamente una vez haya pasado el plazo de la concesión, circunstancia ésta que deberá ser tenida en consideración por aquellos que acordasen los gravámenes referidos.

2. - En el caso de que el concesionario incumpla cualquiera de las condiciones y obligaciones reseñadas en el presente Pliego se resolverá la adjudicación y la concesión demanial revertirá a la entidad local haciendo igualmente suyo la construcción, obras y demás instalaciones con todas sus pertenencias y accesorios sin que éste tenga que abonar o compensar al concesionario o acreedor de éste cantidad alguna, provocando asimismo la extinción automática de los derechos reales o personales que, en su caso, hubiere podido imponer el concesionario.

Bastará para acreditar cualquiera de los incumplimientos bien el previo requerimiento, llevado a cabo en el correspondiente expediente administrativo, en el que se dará audiencia al interesado y que finalizará con resolución de la Presidencia de la entidad local en la que quede evidencia de aquél o bien el acta notarial de constancia, la cual, acompañada del contrato de constitución de la concesión demanial, será suficiente para volver a inscribir en el Registro de la Propiedad el inmueble a favor de la entidad local por derecho de reversión dimanante del incumplimiento de la condición, siendo, en su caso, de cuenta exclusiva del concesionario la extinción de las cargas y gravámenes que perdurasen.

3. - Tanto para el supuesto de extinción por el transcurso del tiempo como para el caso de incumplimiento de las condiciones y obligaciones acordadas, el inmueble municipal, el establecimiento y las demás instalaciones existentes deberán encontrarse en perfecto estado de conservación, siendo de cuenta del concesionario los trabajos de reparación y reposición que deban efectuarse. A tal efecto, y como mínimo, quince meses antes de finalizar la concesión, la entidad local designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentren aquéllas, ordenando a la vista del resultado de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación que se estimen necesarios.

XVI. RELACIÓN ENTRE CONCESIONARIOS Y TERCEROS.-

Esta concesión se entenderá otorgada salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

XVII. FALTA DE PAGO.-

El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago de los concesionarios a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en las instalaciones.

XVIII. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN. –

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación vigente, la Administración ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Los acuerdos correspondientes pondrán

fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al adjudicatario.

XIX. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE. –

En lo no previsto expresamente en el presente Pliego será aplicable lo establecido en los artículos 3.1, 4 y 78 y ss. RB, artículos 5.1 y 4, 6, 28,29.2, 30, 84, 85. 2 y 86.2 –no básicos- y 91.4, artículos 93 y ss. LPAP, artículos 4, 9.1 y DA 2ª LCSP, y demás preceptos por supletoriedad, artículos 79.380.1 y 127.1 e LRBRL, artículos 74 y ss. TRRL, artículos 3, 20.1 LHL, las Ordenanzas Municipales el Reglamento Hipotecario aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947 (RLH), la Ordenanza General reguladora del uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público (BOP de Toledo núm. 134 de 16 de julio de 2018), así como las demás disposiciones legales vigentes que resulten de aplicación.

XX. JURISDICCIÓN COMPETENTE. –

Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciables ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (en cuanto actos separables), mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la Jurisdicción Civil ordinaria. Por otra parte, los procedimientos judiciales que pudieran derivarse del contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en el lugar donde la Corporación contratante tiene su sede.

CLAUSULA FINAL.-

La exposición del pliego de cláusulas administrativas particulares y del anuncio para la presentación de proposiciones se realizará, simultáneamente, pudiéndose presentar reclamaciones contra el pliego durante los quince días naturales a la publicación del anuncio.
Si dentro del tal plazo se produjeran reclamaciones contra el pliego, se suspenderá la licitación y el plazo para la presentación de proposiciones, reanudándose el que reste a partir del día siguiente al de la resolución de aquellas.

Los Yébenes, 20 de julio de 2020
EL ALCALDE

03809311M JESUS PEREZ (R: P4520100A)

Firmado digitalmente por 03809311M JESUS PEREZ (R: P4520100A)
Fecha: 2020.07.28 12:53:53 +02'00'

Fdo. Jesús Pérez Martín