



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

Secretaría General

CONTRATACIÓN

Ref. CP/AL-382/10

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE
LA CAFETERÍA DE LA ALAMEDILLA.**

Artículo 1º.- OBJETO DEL CONTRATO.- El objeto de este Pliego es la contratación de la concesión demanial del uso privativo de la cafetería del Parque de la Alamedilla, que prestará sus servicios a los usuarios de dicho parque. Dicha cafetería está inscrita en el inventario de bienes del Ayuntamiento como integrante del "Parque de la Alamedilla" con la naturaleza de bien de uso público.

A los efectos prevenidos en la Ordenanza Municipal reguladora de Establecimientos y Actividades y/o la Ordenanza Municipal para la Protección del Medio Ambiente contra la Emisión de Ruidos y Vibraciones, dicho establecimiento tendrá la consideración de Categoría C o bar sin instalación de aparatos musicales.

Tienen carácter contractual, además del presente Pliego, el Pliego de Condiciones Técnicas y los documentos que integran la proposición de los adjudicatarios, en cuanto no se opongan a los Pliegos de Condiciones Administrativas y Técnicas.

Artículo 2º.- DESCRIPCIÓN DEL ESPACIO DESTINADO A LA EXPLOTACIÓN.- El edificio se compone de planta baja, con acceso al jardín y al Paseo de Canalejas. Tiene 93'44 m². Tiene recinto de cafetería, barra y cocina. La planta sótano, de 88'50 m² consta de almacenes y aseo. En la parte superior se podrá explotar la terraza practicable de 7,14 m². En el exterior se podrá explotar la terraza de

112'74 m², sin ocupar la pérgola y ocupando el lateral sur. No existe ningún mobiliario ni elemento decorativo que pertenezca al local.

La concesión se otorgará, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, de conformidad con el artículo 80, 11º) del Real Decreto 1372/1986, de 13 Junio, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de las entidades locales.

Se acompaña como anexo al presente pliego la ficha del Inventario de Bienes Municipales referida al inmueble y plano a escala 1/200 con sus distintas dependencias.

Artículo 3º.- TIPO DE LICITACIÓN.- Los interesados ofertarán el canon anual que consideren oportuno, estableciéndose un canon mínimo anual de 21.600 €, IVA excluido (se aplicará un IVA del 18%), pudiéndose mejorar al alza. El canon establecido incluye el importe de la tasa por ocupación de terrenos de uso público con mesas y sillas con finalidad lucrativa por la explotación de la terraza.

El canon será desglosado de la siguiente forma:

Canon mínimo anual	21.600,00 €
IVA 18%	3.888,00 €
Total	25.488,00 €

El Valor estimado del contrato, incluidas todas sus anualidades, es de 43.200 €, IVA excluido, según lo dispuesto en el artículo 76.1 de la LCSP.

El adjudicatario, previa a la formalización del contrato, efectuará el pago del canon anual, y se abonará en el momento de la prestación de la fianza definitiva. El canon correspondiente a la segunda anualidad se abonará en el mes de enero.

Dicho canon tiene el carácter de tasa y comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes objeto de contratación o al uso general o servicio al que estuvieren destinados (art. 80.7 del RBEL).

En la oferta los licitadores deberán desglosar el IVA, correspondiente al 18%. En caso de que este se incrementara, será asumido por el adjudicatario y a su costa.

Transcurrido un año desde la iniciación del contrato, el canon será revisado en más o menos según la variación experimentada por el IPC, publicada por el INE.

Artículo 4º.- EXISTENCIA DE CREDITO.- No se generan obligaciones económicas para el Ayuntamiento por el presente contrato, por ello no es necesario documento de existencia de crédito.

Artículo 5º.- DURACIÓN DEL CONTRATO.- El contrato tendrá una duración de dos años, desde la formalización del mismo, no pudiendo prorrogarse; no obstante, si las obras de remodelación del Parque comenzaran antes, finalizaría dicho contrato.

Artículo 6º.- PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN.- El presente contrato será objeto de tramitación ordinaria y por procedimiento abierto, con un único criterio de adjudicación, conforme a lo dispuesto en el artículo 141 de la LCSP y tomando como base el criterio de adjudicación del canon más alto, de conformidad con el artículo 134.1, último párrafo, de la LCSP.

Artículo 7º.- ORGANO DE CONTRATACIÓN.- El órgano de contratación que actúa en nombre del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca es el Segundo Tte. de Alcalde, en base a la delegación efectuada por el Ilmo. Sr. Alcalde, según Decreto de 3 de septiembre de 2007, publicado en el B.O.P. nº 179, de fecha 12 del mismo mes.

Artículo 8º.- EXAMEN DEL EXPEDIENTE.- El expediente contractual que regula este Pliego, podrá ser examinado en las oficinas municipales del Servicio de Contratación y Bienes, en horario de atención al público (de 9 a 14 horas) durante el plazo establecido para la presentación de proposiciones, así como en el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso a través de: www.perfildecontratante@aytosalamanca.es.

Artículo 9º.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.- Están capacitadas para contratar, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la correspondiente solvencia económica, financiera y técnica y no están

afectados por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 49 de la LCSP como prohibitivas para contratar.

Referidos licitadores deberán disponer de una organización dotada de elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato, de conformidad con el artículo 43.2 de la LCSP y tener como finalidad realizar actividades que tengan relación directa con el objeto del contrato.

La Administración podrá contratar con Uniones de Empresas conforme a lo dispuesto en el artículo 48 de la LCSP.

Las Empresas no Españolas de Estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar su capacidad de obrar mediante Certificación de inscripción de uno de los registros profesionales o comerciales que se indican en el Anexo I del RGLCSP.

Las restantes empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro Local Profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato, así como el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 44 de la LCSP o, en su caso, que dicho Estado es signatario del Acuerdo de Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio.

Artículo 10º.- PRESENTACION DE PROPOSICIONES.- Las proposiciones para tomar parte en la presente contratación serán secretas y se presentarán en castellano, sin enmiendas ni tachaduras, en el Servicio de Contratación del Excmo. Ayuntamiento (Plaza Mayor, 1, 3ª planta), hasta las trece horas del decimoquinto día natural siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el artículo 143.2, publicándose en el mismo plazo en la prensa local y en el Perfil de Contratante de este Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 126.4 de la LCSP.

Dentro del mismo plazo, la proposición podrá ser enviada por correo, en cuyo caso el licitador deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telex, fax o telegrama. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la

proposición si la misma es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en la convocatoria. Transcurridos diez días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida y podrá procederse por la Mesa de Contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

Artículo 11º.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.- La presentación de proposiciones presume la aceptación no condicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas del presente Pliego de condiciones, sin salvedad alguna, y la declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el Ayuntamiento.

Los licitadores presentarán la documentación y proposiciones en dos sobres cerrados y que pueden estar lacrados y precintados, en cada uno de los cuales hará constar su respectivo contenido y nombre del licitador, y en el que figurará la inscripción: "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA CAFETERIA DEL PARQUE DE LA ALAMEDILLA"

*** Sobre nº 1 (cerrado)**

Título: Documentación general

Denominación del contrato

Contenido: Se presentarán documentos originales o fotocopias autenticadas.

- a) Empresarios individuales: Fotocopia del D.N.I. o N.I.F.
- b) Personas jurídicas: Fotocopia del D.N.I. o N.I.F. de la persona con capacidad de obligar a la empresa licitadora, con poder bastantado y escritura de constitución de la Sociedad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
- c) Declaración responsable del licitador que acredite que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el artículo 49 de la L.C.S.P. y con la Hacienda Local, impuestas por las disposiciones vigentes.
- d) Solvencia económica y financiera. Los licitadores deberán acreditar la solvencia económica y financiera mediante la presentación de alguna de la siguiente documentación acreditativa:

- Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- Declaración relativa a la cifra de negocios global y de los servicios realizados por el licitador en el curso de los últimos tres ejercicios, por un importe acumulado superior a 60.000 €.

e) Solvencia Técnica:

Podrá acreditarse por alguno de los siguientes medios:

- Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad.

- Informes o certificados de prestación de servicios de similares características a los del objeto del presente contrato con una Administración Pública durante los últimos tres años sin interrupción.

- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de la prestación, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

El personal que preste servicio en el bar deberá contar con carnet de manipulador de alimentos, debiendo aportar documentación acreditativa o compromiso de adscribir o dedicar a la ejecución del contrato el personal que cuente con dicho carnet.

- f) Dirección de correo electrónico en el que efectuar las notificaciones y, en su caso, consentimiento para la utilización de este medio como preferente a efectos de notificación según el art. 28 de la Ley 11/2007, de 22 de Junio.

*** Sobre nº 2 (cerrado)**

Título: Proposición económica.

Denominación del contrato.

Contenido: Proposición económica conforme al modelo que se adjunta en el Anexo 1. En la proposición económica deberá indicarse como partida independiente, el importe del Impuesto sobre Valor Añadido que debe ser repercutido.

La proposición se presentará escrita a máquina o en letra clara y no se aceptarán aquellas que contengan omisiones, errores o

enmiendas que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

Solo se presentará una oferta por empresa. No se admiten variantes.

Artículo 12°.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.- Finalizado el plazo de admisión de proposiciones, el tercer día hábil, la Mesa de Contratación, constituida permanentemente mediante acuerdo Plenario de 28 de junio de 2007, publicado en el B.O.P. de 21 de agosto del mismo año, calificará los documentos presentados en el sobre n° 1 y si observare defectos formales, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

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

El acto de apertura del sobre n° 2 será público y se realizará por la Mesa de Contratación a las once horas del 6° día hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, salvo que se presenten ofertas por correo y no se hubiesen recibido.

Artículo 13°.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN Y GARANTIA.- El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente aquel en que hubiera recibido el requerimiento para que 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.

- Certificación expedida por el órgano competente acreditativo de que no existen deudas de naturaleza tributaria con esta Administración.

- Alta en el Impuesto de Actividades Económicas.

- La documentación que justifique haber constituido la garantía definitiva por el 5% del importe ofertado, IVA excluido.

La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el art. 84 de la LCSP, con los requisitos establecidos en el art. 55 y ss. del RGLCAP o mediante la garantía global con los requisitos establecidos en el art. 86 LCSP, en el caso de realizarse en metálico, aportando el justificante del ingreso en la entidad CAJA DUERO, Cuenta número 2104-0000-17-1100004993. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo, se declarará resuelto el contrato.

La garantía responderá de los conceptos mencionados en el art. 88 LCSP.

La devolución y cancelación de la garantía se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los arts. 90 LCSP y 65.2 y 3 del RGLCAP. El incumplimiento de este requisito, por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución del contrato.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Artículo 14°.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACIÓN A LOS LICITADORES.-

1.- Presentada la documentación por el licitador, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

2.- La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

3.- En todo caso, en la notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato conforme al art. 140.3 LCSP.

Artículo 15°.- DOCUMENTACIÓN PREVIA Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá presentar en el Servicio de Contratación del Ayuntamiento de Salamanca, justificante de haber abonado los gastos de publicación de anuncios, por un importe máximo de 500 €.

Asimismo, deberá aportar la póliza de seguro de responsabilidad civil de explotación por un límite mínimo de 300.000 € y de daños materiales del inmueble objeto de concesión.

El contrato se formalizará en todo caso, dentro del plazo de QUINCE DÍAS HABILES desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos (art. 140 LCSP). Una vez transcurrido dicho plazo sin haberse interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato, se requerirá al adjudicatario para su formalización en CINCO DÍAS a contar desde el siguiente a recibir dicho requerimiento.

El adjudicatario queda obligado a formalizar el contrato que se ajustará con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo señalado, se resolverá el mismo con pérdida de la garantía e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquel, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

Antes de la formalización del contrato deberá aportar la documentación acreditativa del carnet de manipulador del personal que se vaya a dedicar a la ejecución del contrato, siendo causa de resolución su no aportación.

Artículo 16°.- PERSONAL DE SERVICIO.- El personal al servicio del bar dependerá exclusivamente del adjudicatario, debiendo éste respetar lo establecido en la legislación laboral y social vigente.

Artículo 17°.- GASTOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA.- El contratista está obligado a satisfacer los gastos que se deriven de los anuncios de licitación, por un importe máximo de 500 €, y los de formalización del contrato en escritura pública, licencias, documentos o cualquier otro de Organismos oficiales o particulares.

Artículo 18°.- DERECHOS DEL ADJUDICATARIO.- El adjudicatario tiene derecho a:

1. Utilizar las dependencias de la cafetería para la explotación de los servicios previstos en el presente contrato
2. Explotar las instalaciones durante el periodo de duración del contrato.
3. Percibir los precios que deban satisfacer los usuarios.
4. La instalación de sillas y mesas en la zona destinada a terraza exterior, que será de 112'74 m², sin ocupar la pérgola y ocupando el lateral sur.
5. La instalación de sillas y mesas en la terraza superior practicable de 7,14 m².

Artículo 19°.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.- El adjudicatario se compromete a:

1. La explotación del bar comenzará dentro de los diez días de la adjudicación definitiva, teniendo la obligación de prestar el servicio de forma continuada durante el periodo de vigencia del contrato.

2. Efectuar la limpieza y el mantenimiento propias de la totalidad de las instalaciones (cafetería y terraza, cuando esta se instale), para garantizar que se encuentren en un adecuado estado de higiene y conservación.
3. Cumplir las Ordenanzas Municipales aplicables, en particular, la Ordenanza Municipal para la Prevención del Alcoholismo y Tabaquismo, la Ordenanza Municipal reguladora de la venta realizada fuera de establecimiento comercial permanente y realización de actividades en la vía pública y, en caso de explotar mediante mesas y sillas la zona exterior del establecimiento, la Ordenanza Municipal reguladora de la utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos por la ocupación de terrenos de uso público con mesas y sillas con finalidad lucrativa. Tiene prohibida la instalación de cualquier tipo de máquinas tragaperras o de juego.
4. El personal necesario para la prestación del servicio y aquel otro que utilice transitoriamente para determinados casos, será contratado por cuenta del adjudicatario, siendo a su cargo el pago de todas las obligaciones derivadas por el pago de haberes, cuotas a la Seguridad Social y demás obligaciones laborales y tributarias.
5. El personal no tendrá derecho ni vinculación laboral alguna con el Ayuntamiento de Salamanca, dependiendo exclusivamente del adjudicatario.
6. El adjudicatario viene obligado a aportar la documentación acreditativa del cumplimiento de estas obligaciones.
7. Abandonará y dejará libres y vacuos a disposición de la Administración, dentro del plazo que se establezca, los bienes objeto de utilización, reconociendo expresamente la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
8. No podrá subarrendar, ceder o traspasar la explotación sin autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.
9. El adjudicatario velará para que el comportamiento del público dentro de la cafetería sea el correcto.
10. El adjudicatario quedará obligado a la exacta prestación del servicio en los términos establecidos en el presente pliego y en la normativa aplicable.
11. Cualquier tipo de responsabilidad dimanante del funcionamiento de este servicio será por cuenta del adjudicatario.
12. Deberá cumplir la normativa vigente aplicable al sector y hacerse cargo del control de puntos críticos de riesgo.
13. El concesionario suscribirá una póliza de seguro a todo riesgo que cubra el inmueble objeto de concesión.

14. No realizará ninguna obra o modificación del bar sin permiso del Ayuntamiento.
15. Deberá solicitar los permisos y autorizaciones exigidos por la normativa vigente para prestar el servicio.
16. Las averías que se produzcan a causa del funcionamiento del bar o por un mal uso serán por cuenta del adjudicatario.
17. Abonar el canon correspondiente.
18. Serán de cuenta del concesionario los gastos de electricidad, agua, basura y cualquier otro servicio, tributo o precio necesario para la prestación de la actividad.

Artículo 20.- ENTREGA DE LAS INSTALACIONES PÚBLICAS AL ADJUDICATARIO.- El Ayuntamiento pondrá a disposición del adjudicatario, dentro de los diez días siguientes al de la adjudicación, las instalaciones objeto del contrato.

Artículo 21°.- DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO.- El Ayuntamiento tiene derecho a percibir el canon ofertado por el adjudicatario y velar por el cumplimiento del contrato.

Asimismo, tiene la facultad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere, según lo señalado en el artículo 80.10º del Real Decreto 1372/1986, de 13 Junio, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de las entidades locales.

Artículo 22°.- PROHIBICIÓN DE TRASPASO O CESIÓN.- La adjudicación es personal e intransferible, no pudiéndose arrendar o ceder sin consentimiento expreso de la Corporación. En caso de fallecimiento podrán continuar la explotación sus herederos, mientras la herencia permanezca indivisa, y una vez dividida, aquel a quien se adjudique la concesión.

Artículo 23°.- REVERSIÓN DE LAS INSTALACIONES Y OBRAS.- Cumplido el plazo de la concesión, o antes, finalizada la concesión por cualquier otra causa de resolución del contrato, revertirán las instalaciones municipales a este Excmo. Ayuntamiento debiendo encontrarse éstas en buen estado de conservación, a cuyo efecto y como mínimo, tres meses antes de la finalización del plazo, la

Administración Municipal designará los técnicos que han de inspeccionar el estado en que se encuentra la cafetería, ordenando, a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimen necesarios para mantener y entregar aquella en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán por cuenta del concesionario, todo ello de conformidad con el artículo 131 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Artículo 24°.- INFRACCIONES.- Las infracciones que cometa el concesionario se clasificarán y serán calificadas como leves, graves y muy graves.

1°.- Tendrán la consideración de FALTAS LEVES:

- a) La mera interrupción de la actividad por cualquier causa, sin la debida justificación, por espacio de tiempo de dos días.
- b) El retraso de horarios de prestación de los servicios o funcionamiento del bar.
- c) Las simples irregularidades en el cumplimiento de lo que prescribe este Pliego de Condiciones, siempre que no causen un perjuicio directo de carácter económico.

2°.- Tendrán la consideración de FALTAS GRAVES las siguientes:

- a) El retraso en la prestación de la actividad de modo reiterado y sistemático.
- b) La interrupción de la actividad por cualquier causa, sin la debida justificación, por plazo inferior a ocho días, siempre que se produzca más de dos veces al año.
- c) La inobservancia de las prescripciones sanitarias o incumplimiento de órdenes dadas sobre evitación de situaciones insalubres, peligros, etc., que dicte la Alcaldía, si el concesionario persistiera en aquellas, una vez apercibido formalmente.
- d) La reiteración por dos o más veces en la comisión de faltas leves, cometidas en un periodo de seis meses.
- e) La negativa o resistencia a facilitar la información requerida por la autoridad competente o sus agentes para el cumplimiento de los fines de inspección.

- f) El ejercicio de actividad o actividades sobre el dominio público local que no sea la que tiene por objeto esta concesión.
- g) La actuación del concesionario que dé lugar a la depreciación del dominio público o de las instalaciones.
- h) Todas aquellas que, implicando un incumplimiento de las obligaciones del concesionario, no merezca la calificación de muy graves, y que por su naturaleza no deban ser tenidas como leves.

3°.- Tendrán la consideración de FALTAS MUY GRAVES las siguientes:

- a) No dar comienzo a la prestación de la citada actividad en el plazo previsto.
- b) La paralización o no prestación de la actividad contratada y la interrupción de la misma por cualquier causa que fuera, siempre que aquella se produzca por un plazo superior a ocho días y cuando fuera igual o inferior a dicho plazo cuando se produzca varias veces al año, salvo los casos de fuerza mayor.
- c) El no abonar el canon a este Excmo. Ayuntamiento, en su caso.
- d) El no mantener en buen estado de conservación las instalaciones.
- e) El incumplimiento de las normas laborales.
- f) El incumplimiento de las normas higiénico-sanitarias.
- g) La prestación manifiestamente defectuosa de la actividad contratada y el retraso sistemático del mismo.
- h) El fraude en la forma de prestación, de la actividad contratada no utilizando los medios adecuados o elementos esenciales exigidos.
- i) La cesión, subarriendo o traspaso en todo o en parte de la actividad objeto del contrato, bajo cualquier modalidad o título, sin previa autorización expresa de la Corporación.
- j) La reiteración por dos o más veces en la comisión de faltas graves en un periodo de un año.

4°.- Las infracciones contempladas de forma expresa en la Ordenanza Municipal para la prevención del Alcoholismo y Tabaquismo, la Ordenanza reguladora de la venta realizada fuera de establecimiento comercial permanente y realización de actividades en la vía pública, la Ordenanza Municipal reguladora

de la utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos por la ocupación de terrenos de uso público con mesas y sillas con finalidad lucrativa, la Ordenanza Municipal reguladora de Establecimientos y Actividades y/o la Ordenanza Municipal para la Protección del Medio Ambiente contra la emisión de Ruidos y Vibraciones se tramitarán de conformidad con sus propias determinaciones y el procedimiento establecido al efecto, siempre que no hubieran sido contempladas expresamente en el presente pliego.

Artículo 25°.- PENALIDADES.- Las infracciones consumadas a que se refiere el presente pliego se penalizarán con las siguientes multas:

- a) Las infracciones leves se sancionarán en todo caso con apercibimiento, pudiéndose poner multas de hasta 30 €.
- b) Las infracciones graves se sancionaran con multa de hasta 90 €.
- c) Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de hasta 200 €, pudiendo dar lugar a la resolución de la concesión.

Igualmente, las infracciones en que incurra el concesionario por incumplimiento de los plazos contractuales será penalizado con arreglo a lo establecido en los artículos 196 y 197 de la LCSP y los artículos 98 a 100 del RGLCAP, pudiéndose llegar incluso a la resolución o rescisión del contrato cuando así lo estime el órgano de contratación, implicando en este supuesto la pérdida de la fianza definitiva.

La aplicación y pago de las penalidades por incumplimiento del contrato no excluye la indemnización a que el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca pudiera tener derecho por daños y perjuicios motivados por los retrasos imputables al adjudicatario.

Artículo 26°.- PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE PENALIDADES.- La imposición de penalidades corresponderá al órgano de contratación, previa audiencia del contratista.

Cuando la sanción propuesta consista en la resolución del contrato, se estará a lo dispuesto en el artículo 208.4 de la LCSP.

Artículo 27°.- RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO.- El concesionario será el único responsable del funcionamiento y conservación de las instalaciones, así como de los daños causados a los usuarios por la actividad objeto de la concesión.

Artículo 28°.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.- El contrato podrá extinguirse por las siguientes causas, además de los enumerados en el artículo 140, 197 y 206 de la LCSP:

1. Cuando el adjudicatario deje de abonar el canon o los derechos y tasas que establezcan las ordenanzas municipales.
2. Cuando se dediquen las instalaciones a usos distintos de los comprendidos en la concesión.
3. Cuando este no mantenga las instalaciones con el decoro, limpieza, aseo y ornato convenientes o no provea debidamente la conservación por su cuenta y a su cargo.
4. Por arrendamiento, traspaso o cesión efectuadas sin los requisitos estipulados en la legislación.
5. Cuando el adjudicatario mantenga cerrado el local al público por un plazo superior a dos meses.
6. Cuando el adjudicatario renuncie expresamente al contrato, previo aviso de tres meses.
7. Por término de la concesión.
8. Si comenzasen antes las obras de remodelación del Parque.
9. Todos los demás previstos en la legislación vigente para extinción de las concesiones municipales.

En todos los casos de resolución por causas atribuibles al concesionario, el Ayuntamiento podrá exigirle indemnización de daños y perjuicios.

En caso de finalización previa del contrato por inicio de las obras de remodelación del Parque de la Alamedilla, decretada la resolución, el adjudicatario no tendrá derecho a indemnización alguna por los posibles perjuicios, procediéndose únicamente a la devolución de la parte proporcional del canon, tras el oportuno prorrateo, a los meses en los que se explote la cafetería en la correspondiente anualidad.

Artículo 29°.- NATURALEZA Y REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO.- El contrato de concesión demanial tiene naturaleza patrimonial, excluido de la LCSP en base al artículo 4, apartado o) de dicha Ley, al tener como objeto el uso privativo de un bien de dominio público, destinado a uso público, y se regirá, según el citado precepto, por su

legislación específica, salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de esta Ley.

En consecuencia, se aplicará los artículos 91.1, 2 y 4; 03.1, 2, 3 y 4 y 94 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), por su carácter de preceptos básicos (a tenor de su D. Final Segunda). Los artículos 78 y 91 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL). En cuanto a su preparación y adjudicación, previa licitación pública, será de aplicación la propia Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por remisión a la misma según dispone el artículo 78.2 del RBEL, en concordancia con el artículo 4.1.o) de la LCSP. Asimismo, se aplicarán las siguientes Ordenanzas municipales:

- Reguladora de Establecimientos y Actividades para la Protección del Medio Ambiente contra la Emisión de ruidos y vibraciones.

- Para la prevención del Alcoholismo y Tabaquismo.

- Reguladora de la venta realizada fuera del establecimiento comercial permanente y realización de actividades en la vía pública.

- Reguladora de la utilización privativa o aprovechamientos especiales por la ocupación de terrenos de uso público con mesas y sillas con finalidad lucrativa.

El concesionario quedará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de legislación laboral, seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo y normativa sanitaria vigente y las disposiciones de Defensa de Consumidores y Usuarios. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del concesionario no implicará responsabilidad alguna para este Administración Municipal.

El Orden Jurisdiccional Contencioso- Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes durante la vigencia del contrato, correspondiendo al órgano de contratación las prerrogativas para interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos.

Sala de Comisiones, 2 de febrero de 2011

LA PRESIDENTA

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D. _____, mayor de edad, con domicilio en _____, y a efectos de notificaciones _____, provisto de Documento Nacional de Identidad nº _____ actuando en nombre propio (ó en representación de _____, C.I.F. nº _____, según acredita mediante poder notarial bastante).

E X P O N E:

Primero.- Que, enterado del anuncio publicado por el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha -----, para la "Explotación de la cafetería del Parque de la Alamedilla de Salamanca"

Segundo.- Que conoce y acepta íntegramente los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

Tercero.- Que ofrece un canon anual de: ----- €

Base imponible: ----- €

I.V.A. al 18 %: ----- €

TOTAL ----- € (en número y letra)

(Lugar, fecha y firma del licitador)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

Secretaria General

BIENES
Expte.8.11/10
AM/cc

D. JOSÉ MARÍA PASTOR GARCÍA, Secretario General en funciones del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca,

CERTIFICO: Que en el Inventario del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca consta la siguiente parcela:

Nombre de la finca: Parque de la Alamedilla. **Naturaleza del inmueble:** Urbana. **Situación:** Plaza de España. **Linderos:** Linda al Norte, con la Avda. de los Comuneros; Sur, con la calle Parque de la Alamedilla; Este, con terrenos de propiedad municipal y vía de ferrocarril de Salamanca a Cáceres y Oeste con plaza de su situación. **Superficie:** 24.184 m² **Características, construcción y estado de conservación:** Las normales de un parque de recreo. Se ha reformado en 1.993 con una inversión de 55.000.000 ptas. Dentro se encuentra un parque infantil al que en 1.994 se ha dotado de juegos y se han realizado obras de transformación por 25.070.920 ptas. **Naturaleza del dominio:** Bien de uso público. **Título de propiedad:** Pertenece al Ayuntamiento por posesión inmemorial habiéndose instalado sobre terrenos municipales hace muchísimos años. **Signatura en el registro:** No está inscrito. **Destino y acuerdo:** Parque de recreo público. **Derechos reales constituidos a su favor:** Ninguno. **Derechos reales que gravan la finca:** Ninguno... **Fecha de adquisición:** Se ignora. **Costo de adquisición:** Se ignora **Valor en venta:** 12.600.000 ptas. **Renta que produce:** Ninguna. "

Y para que así conste documental y fehacientemente acreditado en expediente su razón, expido la presente Orden y con el Visto Bueno del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente y sellado con el de esta Corporación en Salamanca a

30 JUL. 2010,

Vº Bº
EL ALCALDE
P.D. EL TTE. DE ALCALDE



Compulsado y Conforme con sus antecedentes. EL JEFE DE SECCION.

