



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR  
(GRANADA)  
CONTRATACIÓN Y COMPRAS  
Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690  
Tlf. / Fax: (958) 838601  
*contratacion@aytoalmunecar.org*

**PLIEGO DE CLÁUSULAS QUE HAN DE SERVIR DE BASE A LA CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DE DOMINIO PÚBLICO PARA DOTACIÓN DE UN KIOSCO-BAR EN CAMPO DE FÚTBOL RIO VERDE, DE LA CIUDAD DE ALMUÑÉCAR.**

**CLÁUSULAS.**

**CAPÍTULO I : DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN**

**1ª.-OBJETO DE LA CONCESIÓN:**

Constituye el objeto de la concesión el uso privativo de parcela del Ayuntamiento de Almuñécar en Campo de Fútbol Rio Verde, para la construcción y explotación de kiosco-bar (sin música y sin concina), en la forma prevista en este pliego.

**2ª.-OBRAS, INSTALACIONES Y OTRAS ACTUACIONES A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO:**

El adjudicatario realizará a su costa las obras de construcción del kiosco-bar de acuerdo con el proyecto técnico que forma parte del contrato; asimismo ejecutará a su costa cuantas obras sean precisas para garantizar la correcta conexión futura de las redes propias de abastecimiento de agua, energía eléctrica y saneamiento con las redes generales de la zona. Responderá asimismo de su mantenimiento durante el período de duración de la concesión.

**3º.- NATURALEZA DE LA CONCESIÓN.**

La presente concesión se realiza por concurso por procedimiento abierto, viniendo el adjudicatario obligado a asumir la obligación de permanecer al frente de la explotación.

La concesión será intransmisible, y en ningún caso serán objeto de cualquier tipo de sociedad, por el que de forma más o menos manifiesta quede interesado otra persona en su explotación, salvo lo dispuesto en el TRLCAP.



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR  
(GRANADA)  
CONTRATACIÓN Y COMPRAS  
Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690  
Tlf. / Fax: (958) 838601  
*contratacion@aytoalmunecar.org*

#### **4ª.-PLAZO DE EJECUCIÓN:**

El plazo de ejecución de las obras de construcción del kiosco será de **cuatro meses** a contar desde el día siguiente al del acta de comprobación del replanteo.

#### **5ª.-DURACIÓN Y PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN:**

El plazo de duración de la concesión será de CUATRO años, a contar desde la fecha de la firma del mismo, salvo reducción por el concesionario en su oferta del plazo de duración de ésta, en cuyo caso se atenderá a este último plazo.

El contrato será susceptible de prorrogarse por periodos iguales al máximo contratado, sin que la duración total, incluidas las prórrogas, pueda exceder de 20 años, siempre y cuando las partes lo acuerden expresamente una vez transcurrida la mitad del periodo concesional y antes de la finalización de la misma.

No obstante cumplido el plazo de concesión y en tanto se resolviese el concurso de la siguiente concesión, si hubiere lugar a ello, se podrá prolongar la concesión hasta la resolución del expediente del concurso de la nueva concesión y por un plazo máximo de 1 año, manteniéndose la estructura de costos del contrato.

#### **6ª.-CANON ANUAL DE LA CONCESIÓN:**

El canon anual a pagar por el primer año de la concesión sera el ofertado por el adjudicatario. A tal efecto el tipo económico de la licitación se fija en la cantidad de **DOSCIENTOS EUROS ANUALES**, pudiendo ser mejorado al alza, rechazándose automáticamente las ofertas que no alcanzaren el mencionado tipo.

Las ofertas se realizaran conforme al modelo de proposición recogido al final del pliego de condiciones.

El canon anual será incrementado de acuerdo con el IPC de los últimos doce meses.



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR  
(GRANADA)  
CONTRATACIÓN Y COMPRAS  
Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690  
Tlf. / Fax: (958) 838601  
*contratacion@aytoalmunecar.org*

## CAPÍTULO II.- DE LA LICITACIÓN

### 7ª.-FORMA DE ADJUDICACIÓN:

El procedimiento de adjudicación de la concesión será el abierto, mediante concurso, al licitador que obtenga la puntuación más alta de conformidad con los criterios que se señalan en la cláusula siguiente del presente pliego, y sin perjuicio del derecho de esta Administración a declararlo desierto.

### 8ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

La adjudicación de la concesión se realizará con base en los criterios que a continuación se relacionan:

- Canon anual ofertado.....Máximo 5 puntos.
- Acreditación como Entidad Deportiva local.....Máximo 5 puntos.
- Historial de los últimos cinco años de equipos adscritos a las entidades deportivas participantes y su vinculación con el deporte local.....Máximo 15 puntos. Se valorará el número de equipos y su trayectoria en el ámbito local.

### 9ª.-CONDICIONES DE LOS LICITADORES:

Podrán tomar parte en la licitación las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en algunos de los supuestos de prohibición para contratar con la administración señalados en el art. 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, en adelante TRLCAP.

### 10ª.-DOCUMENTACIÓN EXIGIDA:

La documentación exigida para tomar parte en la licitación se presentará en dos sobres cerrados, que podrán ser lacrados y precintados, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa.



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR  
(GRANADA)  
CONTRATACIÓN Y COMPRAS  
Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690  
Tlf. / Fax: (958) 838601  
*contratacion@aytoalmunecar.org*

En el **sobre A)** se **subtitulara “DOCUMENTACIÓN”** y estará integrado por los siguientes documentos:

-Acreditación de la capacidad de obrar del licitador, lo que se realizará de la siguiente forma: si fuere persona jurídica, mediante la escritura de Constitución y de modificación, en su caso, debidamente inscritas 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 que constaren las normas por las que se regule su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial. Si se tratare de persona física presentará el documento nacional de identidad o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente. No serán admitidas a licitación las comunidades de bienes por carecer de personalidad jurídica para contratar con la Administración.

Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona, presentarán poder bastantado al efecto por el Secretario del Ayuntamiento de Almuñecar.

-Acreditación de no encontrarse la empresa incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración señaladas en el art. 20 del TRLCAP, mediante declaración responsable de hallarse al corriente el empresario en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias -con el Estado y con el Ayuntamiento de Almuñecar- y de seguridad social, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba exigirse antes de la adjudicación a los adjudicatarios del contrato- mediante la presentación de las correspondientes certificaciones positivas de los Organismos competentes - a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles.

-Carta de pago de la garantía provisional por importe del 2% del valor de dominio público objeto de ocupación y del presupuesto de las obras a ejecutar, equivalente a la cantidad de **226,32** euros.

El **sobre B)** se **subtitulará PROPOSICIÓN ECONÓMICA** y contendrá los siguientes documentos:

-Oferta económica redactada conforme al modelo de proposición que al final de este pliego de condiciones se inserta, presumiendo su presentación la aceptación incondicionada de las cláusulas del pliego de condiciones que han de regir el contrato y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR  
(GRANADA)  
CONTRATACIÓN Y COMPRAS  
Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690  
Tlf. / Fax: (958) 838601  
*contratacion@aytoalmunecar.org*

- Compromiso, debidamente firmado por el licitador, sobre reducción del periodo de duración de la concesión, en su caso.

- Cualquier otra documentación acreditativa del cumplimiento de los criterios merecedores de puntuación del concurso convocado.

### **11ª.-PRESENTACIÓN DE PLICAS.**

Las plicas conteniendo las ofertas y demás documentación exigida para la licitación, se presentarán en la Secretaria del Ayuntamiento de 9:00 a 14:00 horas, durante el plazo de los 30 días naturales, siguientes al de la publicación del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia; si el último día fuera inhábil, el plazo se prorrogará hasta las 15:00 horas del día siguiente hábil.

### **12ª.-FORMAS DE PRESENTACIÓN DE PLICAS:**

Las plicas para optar a la adjudicación del contrato serán entregadas en mano o remitidas por correo; en este último caso se deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama antes de la finalización del plazo de presentación de proposiciones. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si se recibiera por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, los 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

### **13ª.-CALIFICACIÓN PREVIA DE LA DOCUMENTACIÓN:**

Con posterioridad a la terminación del plazo de presentación de plicas se constituirá la Mesa de Contratación al objeto de proceder a la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma, a cuyos efectos el Presidente ordenará la apertura de los sobres "A" relativos a "documentación" y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en ellos.

A los fines prevenidos en el art.101 del Reglamento General de Contratación, si la mesa lo estima conveniente podrá conceder un plazo de tres días a los licitadores cuya



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR  
(GRANADA)  
CONTRATACIÓN Y COMPRAS  
Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690  
Tlf. / Fax: (958) 838601  
*contratacion@aytoalmunecar.org*

documentación presente defectos subsanables. La concesión del plazo y la relación de documentos a subsanar se notificará a los interesados.

No son subsanables:

- La falta de identificación precisa del licitador o de su representante
- La falta de determinación de su capacidad
- La falta de depósito de la garantía provisional
- Los defectos que pudieran adolecer los documentos que han de contenerse en el sobre “B”.

#### **14ª.-APERTURA DE LAS PROPOSICIONES ADMITIDAS:**

La apertura de las plicas “B” (oferta) tendrá lugar en acto publico en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, en el día y hora que se comunique a los participantes por el Negociado de Contratación mediante fax o correo electrónico, constituyéndose al efecto la Mesa de Contratación.

#### **15ª.-DOCUMENTACIÓN EXIGIDA AL LICITADOR PROPUESTO PARA LA ADJUDICACIÓN:**

Tras la apertura de plicas la mesa podrá proponer al órgano de contratación la empresa que cumpla con los requisitos más favorables o pedir el informe técnico consiguiente. El adjudicatario propuesto por la Mesa de Contratación habrá de presentar en el plazo de 5 días hábiles a partir del requerimiento que se le gire al efecto y en el negociado de contratación, las certificaciones positivas emitidas por los organismos correspondientes que acrediten hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de seguridad social.



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR  
(GRANADA)  
CONTRATACIÓN Y COMPRAS  
Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690  
Tlf. / Fax: (958) 838601  
*contratacion@aytoalmunecar.org*

### **CAPÍTULO III : EFECTOS DE LA CONCESIÓN.**

#### **16ª.- GARANTÍAS:**

Garantía provisional por importe del 2 % del valor de dominio público objeto del presupuesto de las obras a ejecutar.

Dentro de los quince días siguientes al de la notificación de la adjudicación definitiva, el adjudicatario deberá depositar en la Tesorería Municipal garantía definitiva por importe del 4% del valor del dominio público ocupado y del presupuesto de las obras a ejecutar, equivalente a la cantidad de 327,91 euros.

Las garantías, tanto provisionales como definitiva, se depositarán en metálico, mediante aval bancario o demás formas establecidas en el art. 36 del TRLCAP.

#### **17ª.- FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN:**

La concesión se formalizará en documento administrativo en el momento que previamente le sea indicado al adjudicatario, en todo caso dentro de los 30 días siguientes a contar desde el recibo de la notificación de la adjudicación .

Cuando por causas imputables al concesionario no pudiera formalizarse aquella, el órgano de contratación podrá acordar la resolución de la concesión, con pérdida de la garantía provisional, previa audiencia del interesado.

#### **18ª.-PAGO DEL CANON DE CONCESIÓN:**

El pago del canon anual se realizara en la Tesorería Municipal. La obligación de pago del canon nacerá el día siguiente al de la firma de la concesión en documento administrativo; debiendo satisfacerse en el plazo de un mes. Las sucesivas liquidaciones se abonarán en el plazo de un mes desde el vencimiento de la anualidad anterior.

#### **19ª.-REVERSIÓN DE LAS OBRAS:**



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR  
(GRANADA)  
CONTRATACIÓN Y COMPRAS  
Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690  
Tlf. / Fax: (958) 838601  
*contratacion@aytoalmunecar.org*

Al extinguirse la concesión, sea cual fuere su causa, revertirán al Ayuntamiento la totalidad de las obras e instalaciones fijas que formen parte del proyecto a realizar o que se ejecuten con posterioridad, libre de cualquier carga o gravamen.

#### **20ª.-MANTENIMIENTO DEL DOMINIO PUBLICO UTILIZADO:**

El concesionario vendrá especialmente obligado a mantener en buen estado el dominio público utilizado así como las obras que se construyeren durante el plazo de duración de la concesión.

#### **21ª.-DEBERES DEL CONCESIONARIO:**

- a) El cumplimiento de las cláusulas del presente pliego
- b) Realizar a su costa las obras de construcción del kiosco conforme al proyecto aprobado.
- c) Destinar la instalación a la actividad de kiosco-bar sin música y cocina.
- d) Gestionar por sí misma la actividad
- e) El mantenimiento y conservación del dominio publico que se concede y de las obras e instalaciones a realizar, siendo a su cargo toda reparación, tanto de obras como de instalaciones, cualquiera que sea su causa y alcance.
- f) Sufragar el gasto de mantenimiento de las instalaciones así como de los suministros de agua, energía eléctrica, recogida de basuras, residuos industriales, aguas sobrantes y cuantos impuestos de cualquier índole correspondan al titular de la actividad.
- g) El pago del canon anual
- h) Abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición de la Administración, dentro del plazo, los bienes objeto de la utilización, con reconocimiento de la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR  
(GRANADA)  
CONTRATACIÓN Y COMPRAS  
Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690  
Tlf. / Fax: (958) 838601  
*contratacion@aytoalmunecar.org*

- i) Mantener en buen estado de conservación y limpieza del kiosco ocupado, así como perfectamente limpia la porción de dominio público que utilice, según le haya autorizado el Órgano competente del Ayuntamiento.
- j) No podrá instalar o adosar al kiosco elementos auxiliares, sin la previa autorización del órgano competente del Ayuntamiento.
- k) El kiosco deberá permanecer abierto siempre que exista alguna actividad deportiva en el campo, debiendo comunicar al Ayuntamiento su cierre siempre que exista causa justificada.

## **22ª.-FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL POR MOTIVOS DE INTERÉS PÚBLICO:**

El Ayuntamiento queda facultado expresamente para dejar sin efecto la concesión, con anterioridad a su vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante el resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.

Igualmente corresponde al Ayuntamiento la facultad de inspeccionar las obras e instalaciones, con objeto de ordenar, en su caso, las medidas necesarias para su mantenimiento y conservación.

## **23ª.-HECHOS SANCIONABLES:**

El incumplimiento leve de las cláusulas del presente pliego, conllevará la imposición de sanciones al concesionario conforme a lo previsto en el mismo. Así pues se considerarán hechos sancionables leves en general, todas aquellas acciones u omisiones imputables a concesionario en las que se perjudiquen ligeramente la calidad del servicio que prestan mediante el bien concedido o produzcan deterioro o menoscabo en las obras e instalaciones que se realicen.

A título enunciativo y no limitativo, serán sancionables los siguientes hechos:

- a) Destinar el bien objeto de esta concesión a actividades distintas de la autorizadas.
- b) No desarrollar las actividades autorizadas objeto de la concesión



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR  
(GRANADA)  
CONTRATACIÓN Y COMPRAS  
Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690  
Tlf. / Fax: (958) 838601  
*contratacion@aytoalmunecar.org*

- c) El retraso en el cumplimiento de los plazos señalados en la cláusula 3ª del presente pliego.
- d) El no ejercicio de la actividad fijada durante tres meses consecutivos.
- e) El incumplimiento de la orden de ejecución dada por la administración de mantener en buen estado las obras e instalaciones realizadas por razones de seguridad, salubridad u ornato publico.
- f) La instalación de elementos adicionales sin la oportuna autorización.
- g) No pagar el importe de las sanciones impuestas o no restablecer el importe de la garantía dentro del plazo señalado.

#### **24ª SANCIONES:**

El importe de las sanciones aplicables por cada falta leve sera fijado en la propuesta de resolución del expediente sancionador instruido al efecto, pudiendo alcanzar hasta el 20% del canon anual.

#### **25ª.-TRAMITACIÓN DE LAS SANCIONES:**

El ejercicio de la potestad sancionadora se llevará a cabo mediante la instrucción del correspondiente expediente con audiencia del interesado, siendo competente para la imposición de las sanciones el órgano competente de la Administración Municipal Una vez firme en vía administrativa la sanción impuesta deberá procederse a su pago en el plazo de los 10 días siguientes a la notificación y en caso de no ser abonadas, la garantía definitiva responderá de la efectividad de aquella, estando obligado el concesionario a restablecer el importe de la garantía en el plazo de 10 días.

#### **26ª.-CESIÓN DE LA CONCESIÓN:**

La Administración Municipal podrá autorizar al titular para transmitir la concesión, con los siguientes requisitos:



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR  
(GRANADA)  
CONTRATACIÓN Y COMPRAS  
Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690  
Tlf. / Fax: (958) 838601  
*contratacion@aytoalmunecar.org*

-Pago al Excmo. Ayuntamiento del 30% del importe de la cesión, que deberá ingresarse en la Administración Municipal dentro del mes siguiente a la fecha de notificación al concesionario del acuerdo autorizándola.

En caso de que el importe de la cesión no esté valorado en dinero o sea inferior a la cantidad resultante de multiplicar por diez el canon de la concesión, se considerará que la cesión se realiza por dicha cantidad.

-Derecho de tanteo a favor de la Administración Municipal a ejercer tras la solicitud de autorización para la cesión.

-Cumplimiento por el nuevo concesionario de los mismos requisitos que le fueron exigidos al primitivo titular para la adjudicación de la concesión.

## **27ª.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN :**

Son causas de extinción de la concesión:

- a) El incumplimiento grave por el concesionario de las cláusulas del pliego
- b) El incumplimiento de los plazos a que se refieren la cláusula 3ª del presente pliego
- c) La reversión a la Administración por cumplimiento del plazo establecido para la concesión
- d) El rescate por la Administración por ejercicio del derecho de tanteo.
- e) El rescate de la concesión por razones de interés público
- f) La declaración de quiebra o suspensión de pago o extinción de la persona jurídica concesionaria
- g) El mutuo acuerdo de la Administración y el concesionario
- h) El alcanzar el importe de las sanciones impuestas el 80% del canon anual, por hechos sancionables cometidos en un período de 12 meses.



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR  
(GRANADA)  
CONTRATACIÓN Y COMPRAS  
Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690  
Tlf. / Fax: (958) 838601  
*contratacion@aytoalmunecar.org*

### **28ª.-INDEMNIZACIÓN POR EXTINCIÓN:**

En caso de extinción de la concesión por motivos de interés público, procederá la indemnización al concesionario, fijándose su cuantía en función de las obras e instalaciones que hayan de revertir a la Administración Municipal, según su valor en proyecto, al que se le aplicará el porcentaje de tiempo que reste de concesión.

El mencionado valor en proyecto de las obras, serán objeto de reducción en el caso de que éstas no se hallaren en perfecto estado de conservación.

### **29ª.-NATURALEZA DE LA CONCESIÓN:**

La presente concesión tiene carácter administrativo. Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de la misma, serán resueltas por el órgano competente, cuyos acuerdos podrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos habrá lugar al recurso de reposición con carácter potestativo ante el mismo Órgano que dicta la Resolución que se impugna y, en todo caso, al Recurso Contencioso-Administrativo conforme a lo dispuesto por la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

### **MODELO DE PROPOSICIÓN**

D.....  
.....mayor de edad, vecino de....., con domicilio en C/.....  
....., con DNI núm.....obrando en su propio nombre (o bien mediante poder bastante cuya vigencia asegura, otorgado a su favor por.....con CIF....., en cuya representación comparece) enterado del pliego de cláusulas de fecha ....., que sirve de base al procedimiento abierto y por concurso convocado por el Ayuntamiento de Almuñécar para la utilización privativa de parcela de dominio público de ..... metros cuadrados, en la Estadio Municipal Río Verde de Almuñécar, para la construcción de un kiosco-bar (conforme a las prescripciones técnicas que figuran como anexo al pliego de cláusulas administrativas que rige la presente licitación), los cuales acepta en su integridad, se compromete a la construcción y gestión del mencionado kiosco-bar con cumplimiento de las condiciones que el pliego especifica, ofertando el canon de .....( en letra y numero ) euros.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR**  
**(GRANADA)**  
**CONTRATACIÓN Y COMPRAS**  
**Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690**  
**Tlf. / Fax: (958) 838601**  
*contratacion@aytoalmunecar.org*

Lugar, fecha y firma del proponente

En Almuñécar a      de                      de 2.005

EL ALCALDE