

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS
QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL LOCAL N.º 3, SITO EN LAS
INSTALACIONES DEL ANTIGUO RECINTO GANADERO COMO
VIVERO MUNICIPAL DE EMPRESAS**

1º.- OBJETO DEL CONTRATO Y CANON.

Será objeto del contrato la adjudicación, en régimen de concesión administrativa de dominio público el local n.º 3, sito en las instalaciones del antiguo recinto ganadero, como Vivero Municipal de Empresas, cuyo emplazamiento y superficies se refleja en el Anexo 1 y Anexo 2 de este Pliego, para el desarrollo de actividades empresariales.

La naturaleza de la relación a la que quedará vinculado el adjudicatario del local con el Excmo. Ayuntamiento de Aracena, será la propia de las concesiones administrativas por el uso privativo de bienes de dominio público.

Una vez perfeccionado el contrato, el concesionario tendrá a su disposición el local, incluido en el citado recinto, de propiedad municipal, con el canon siguiente, más el IVA que le corresponda:

LOCAL N°	SUPERFICIE	CANON MENSUAL
3	92,63 M ²	139 €/mes

El órgano municipal competente para llevar a buen fin la adjudicación de esta concesión de bienes de dominio público será la Junta de Gobierno Local, de conformidad con la delegación otorgada por el Sr. Alcalde-Presidente.

El canon mensual se establece en la cantidad señalada, más el I.V.A. que le corresponda.

2º.- NATURALEZA DEL CONTRATO Y LEGISLACIÓN APLICABLE

La concesión se adjudicará por PROCEDIMIENTO ABIERTO (artículos 156 a 158 de la ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del

Sector Público) y se regirá por los principios específicos establecidos en este Pliego de Condiciones Particulares. Este expediente constituye un contrato de NATURALEZA ADMINISTRATIVA ESPECIAL tipificado en el artículo 25.1.b) de la citada Ley.

La legislación aplicable viene determinada por los artículos 28, 29.4, 30.3, 31, 32 y 33 de la Ley 7/99 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; los artículos 25.1.b), 27.1, 63, 99, 102, 116, 117, 122, 150, 151, 153, 154, 156, 158 y el punto primero de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; los artículos 54.2, 55.1.b), 58, 59.1 y 2, 60, 67, 68 y 69 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por el Decreto 18/06 de 24 de enero y los artículos 74.1, 75.2º, 78, 79, 80 y 81 del Reglamento de Bienes del Estado, aprobado por el Real decreto 1.372/86 de 13 de junio.

Y los artículos 91.4, 93.1,2.3 y 4, 94, 97, 100 y 102.2 y 3, de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Régimen Jurídico General del Patrimonio de las Administraciones Públicas, considerados básicos según la Disposición Final Segunda, punto 5, de la citada Ley.

3º.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.

El plazo de utilización del local incluido en el Recinto Ganadero, objeto de la concesión, será de CUATRO AÑOS, a contar desde la notificación de la adjudicación.

La concesión podrá ser prorrogable, una vez cumplido el plazo considerado, previa solicitud justificada del concesionario, dos meses antes de su vencimiento, al Excmo. Ayuntamiento, que tendrá la potestad de proceder o no a estimar lo solicitado, teniendo en cuenta las necesidades de este tipo de espacios por otros promotores o iniciativas empresariales, el índice de ocupación del resto de locales y el carácter rotativo que deben tener las instalaciones como VIVERO DE EMPRESAS. En el supuesto caso de que la solicitud fuese denegada, el acuerdo deberá ser motivado y si fuese admitida, el Ayuntamiento podrá incrementar el canon. Si no se solicitara la prórroga dentro del plazo señalado, el Ayuntamiento podrá retirarle la concesión.

Todas las obras e instalaciones que el concesionario haya realizado en el local, durante el tiempo de la concesión, pasarán a ser propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Aracena.

4º.- RÉGIMEN JURÍDICO.

La naturaleza de la relación que vinculará al adjudicatario del concurso con el Ayuntamiento será la establecida en las concesiones para el uso privativo de bienes de dominio público.

5º.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

1ª.- Acondicionar adecuadamente el local objeto de la concesión, para el normal desarrollo de la actividad que se pretende realizar en el mismo.

2ª.- Mantener el local y sus instalaciones en perfecto estado de conservación, decoro y limpieza.

3ª.- No incluir, bajo ningún concepto, en el desarrollo de la actividad otras actividades complementarias, ni utilizar el local objeto de concesión, como almacén de otras situadas dentro del citado recinto o fuera de la galería.

4ª.- Los concesionarios serán responsables de todo lo relacionado con el establecimiento y el ámbito de la concesión, teniendo que solicitar del Excmo. Ayuntamiento su autorización para cualquier reforma del local.

5ª.- Los seguros y contribuciones y demás gastos obligatorios establecidos por las leyes serán en su totalidad de parte del concesionario; de la misma manera, que la responsabilidad ante todo lo que pueda suceder a las personas que requieran sus servicios.

6ª.- El concesionario estará obligado a permitir en cualquier momento al Ayuntamiento la inspección del desarrollo de la actividad y las instalaciones del local.

7ª.- No enajenar, ceder o traspasar directamente el bien afecto a la concesión durante su vigencia.

8ª.- El concesionario estará obligado a indemnizar cualquier perjuicio que se cause al Ayuntamiento por el no cumplimiento de algunas de las obligaciones establecidas.

9ª.- Sufragar los gastos de agua, luz, teléfono e internet y demás servicios necesarios para el desarrollo de la actividad.

10ª.- Darse de alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el plazo de seis meses desde la adjudicación definitiva, así como atender el pago de los demás tributos que correspondan por la actividad que se desarrolle en el local.

11ª.- Suscribir una póliza de responsabilidad civil, sobre el desarrollo de la actividad, que deberá presentarse en el Ayuntamiento al inicio de la misma.

12ª.- Mantener abierto el local y con el ejercicio de la actividad para el que fue adjudicado.

6º.- DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO.

1º.- Como contrato de naturaleza especial de la Administración, de conformidad con lo establecido en los artículos 25.1.b) y 27.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, el orden jurisdiccional contencioso administrativo será competente para resolver las controversias que surjan entre las partes, en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos privados.

2º.- Por su parte el Ayuntamiento queda obligado a mantener al concesionario en el uso y disfrute del derecho concedido e indemnizarle en los supuestos en que proceda.

7º.- RESCATE.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización al concesionario de los daños que se le causasen, o sin ella cuando no procediese; así mismo, el Excmo. Ayuntamiento podrá proceder a su extinción, caducidad o revocación, de conformidad con lo establecido en la legislación de bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

8º.- CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO.

La selección del concesionario se realizará en base a los siguientes criterios, que serán valorados por la Mesa de Contratación, como trámite previo a la adjudicación de la concesión:

a) Oferta económica: En este apartado se puntuará el incremento del canon establecido en el Pliego de Condiciones, por tramos de 0,5 €/m². Cada tramo o fracción se puntuará con 1 punto y no podrá superar nunca los 5 puntos.

b) Por la presentación de un proyecto viable técnica, económica y financieramente, hasta 15 puntos.

c) Por el compromiso de obras de adecuación y mejora de las instalaciones municipales vinculadas a la concesión, hasta un máximo de 15 puntos.

d) Por la adecuación de la actividad a desarrollar a la condiciones y ubicación de las instalaciones, así como su complementariedad respecto a las actividades ya existentes, hasta 10 puntos.

e) Por cada puesto de trabajo fijo a jornada completa, 2 puntos, máximo 10 puntos. En caso de contratación a tiempo parcial, la puntuación se reduce proporcionalmente a dicha parcialidad.

f) Por cada puesto de trabajo temporal a jornada completa, de más de 6 meses de duración, 1 punto, con un máximo de 5 puntos. En caso de contratación a tiempo parcial, la puntuación se reduce proporcionalmente a dicha parcialidad.

g) Por proceder el promotor de algún programa de nuevos yacimientos de empleo, formación para el empleo, escuelas taller, casas de oficios o talleres de empleo de ámbito local o mancomunado, 3 puntos.

h) Por pertenencia o contratación de determinados colectivos con mayores dificultades de acceso al mercado de trabajo (discapacitados, jóvenes menores de 30 años, mayores de 45 años y parados de larga duración): 2 puntos.

i) La Mesa de Contratación también podrá valorar la iniciativa de nuevos promotores, su situación de desempleo y el carácter innovador del proyecto presentado, hasta un máximo de 5 puntos.

9º.- CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES.

Podrán concurrir al concurso las personas naturales o jurídicas, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en ninguno de los casos de incompatibilidad e incapacidad

señalados en la legislación vigente. Asimismo podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante. Cuando en representación de una sociedad concorra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está autorizado para ello. Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las mismas causas de incapacidad e incompatibilidades antes mencionadas.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la proposición debidamente bastanteados ante el Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Aracena, a cuyo efecto deberán presentarse con la anticipación necesaria en las oficinas municipales.

El contrato se otorgará con una sola persona o entidad. No obstante, podrá concertarse con dos o más personas si se obligaran solidariamente respecto a la Corporación, cuyos derechos frente a las mismas serán, en todo caso, indivisibles.

10º.- GARANTIA.

El adjudicatario deberá constituir una garantía, en el plazo de DIEZ DÍAS, a contar desde la notificación de la adjudicación definitiva por importe de 300 €, de conformidad con el artículo 60.h) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por el Decreto 18/06 de 24 de enero y los artículos 107 a 111 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

11º.- FORMA DE ADJUDICACION.

El contrato se adjudicará por PROCEDIMIENTO ABIERTO, artículos 156 a 158 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en concordancia con el art. 58.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por el Decreto 18/06 de 24 de enero.

12º.- LUGAR Y FORMA DE PRESENTACION DE PROPOSICIONES.

Los licitadores podrán presentar su proposición para el local en el Registro General, Servicio de Atención a la Ciudadanía del Ayuntamiento de Aracena, en horas de oficina, durante el plazo de QUINCE DÍAS NATURALES, contados desde la fecha de publicación del anuncio en el PERFIL DEL CONTRATANTE de este Excmo. Ayuntamiento y del

Estado. **Haciendo constar que si el último día de presentación de proposiciones fuese sábado, domingo o inhábil, el citado plazo pasará al día siguiente hábil.**

Cuando las proposiciones se envíen por correo, los licitadores deberán justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la misma mediante fax o burofax, en el mismo día y siempre antes de las 14 horas del último día previsto para la presentación de proposiciones. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recogida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo de presentación.

Los licitadores presentarán tres sobres, firmados y cerrados, con las letras **A, B y C** que llevarán por título “CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL LOCAL N.º 3 EN EL VIVERO DE EMPRESAS DEL RECINTO GANADERO”.

Todo ello, en cumplimiento con lo establecido en el punto tercero, letra c de la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El sobre “A” se titulará “DOCUMENTACIÓN” y contendrá los siguientes documentos:

a) Documentación acreditativa de la personalidad del licitador.

Las personas físicas presentarán fotocopia compulsada del D.N.I. o documento que, en su caso, reglamentariamente lo sustituya.

Si el licitador fuere persona jurídica, presentará la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.

Quienes firmen proposiciones en nombre de otro, deberán presentar copia de su D.N.I. o pasaporte, compulsada administrativamente o legalizada notarialmente y, también, poder de representación debidamente bastantado a su costa por letrado en ejercicio en la Provincia, o por el Secretario de la Corporación. Este poder deberá estar inscrito, para la empresa que fuese persona jurídica, en el Registro Mercantil.

Los documentos citados se presentarán en originales o en copias legalmente auténticas.

b) Declaración jurada ante el Secretario del Ayuntamiento de Aracena, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público.

c) Documentos acreditativos de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

El sobre “B” se subtitulará “DOCUMENTACIÓN PARA LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN” y contendrá la documentación y memoria, proyecto o plan de empresa con los datos necesarios para poder valorar los criterios para la adjudicación del concurso, debiendo contener, en todo caso, los siguientes puntos:

- Memoria, en su caso, de las obras que se compromete a realizar para la adecuación y el acondicionamiento de las instalaciones, con presupuesto detallado de las mismas.
- Servicios, prestaciones y acciones a desempeñar en el ejercicio de la concesión, a través de la correspondiente memoria de la actividad a desarrollar y su planificación y gestión.
- Memoria de los medios y equipamiento a emplear, para el ejercicio del servicio.
- Personal para llevar a buen fin todos y cada uno de los conceptos exigidos para la ejecución del servicio, especificando número y tipos de contrato.

El sobre “C” se subtitulará “PROPOSICIÓN ECONÓMICA” y contendrá la proposición económica con arreglo al siguiente modelo:

D....., con residencia en, provincia de, calle....., número....., según documento nacional de identidad, número....., enterado de las condiciones y requisitos que se exigen y estando interesado en la adjudicación del contrato del local n.º 3 sito en el Recinto Ganadero de Aracena, por el sistema de concurso, en procedimiento abierto, con sujeción a los requisitos exigidos, de acuerdo

con las condiciones establecidas oferta la cantidad de (en letra y número)..... más el I.V.A. que corresponda.

(Lugar, fecha y firma)

13°.- APERTURA DE PLICAS.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación que será constituida para tal fin, procederá a la calificación de la documentación presentada por los licitadores en el sobre “A” en acto público.

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

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se determinará la exclusión del licitador con expresión de la causa.

Seguidamente, también en acto público, se procederá a la apertura del sobre “C”.

Finalmente, en acto no público, se procederá a la apertura y examen del sobre “B”.

14°.- ACTO LICITATORIO.

La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

PRESIDENTE: El de la Corporación o miembro de la misma, en quien delegue.

VOCALES:

- El Segundo Teniente de Alcalde, integrantes de la Junta de Gobierno Local.

- La Interventora del Excmo. Ayuntamiento.

- El Ingeniero de la Edificación de este Ayuntamiento.

- Un Arquitecto Técnico Municipal.
- Un técnico del Departamento de Desarrollo Local.

SECRETARIO: El de la Corporación o Funcionario en quien delegue.

15°.- ADJUDICACION.

La Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular su propuesta, los informes técnicos que considere necesarios.

A la vista de las proposiciones presentadas, la Mesa elevará la documentación, junto al acta y las observaciones que estime pertinentes, y la correspondiente propuesta de adjudicación a la Junta de Gobierno Local, que tendrá facultad de hacerlo a la proposición que estime más ventajosa, o declarar desierto este expediente de contratación.

Las resoluciones motivadas sobre las ofertas seleccionadas serán notificadas directamente a los licitadores correspondientes y a los demás participantes en la licitación y serán publicadas de conformidad con lo señalado en el artículo 151 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

De conformidad con lo establecido en el artículo 150.2 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya sido adjudicatario, para que en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de estar al corriente en sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y presente la fianza definitiva.

16°.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Los contratos se formalizarán dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación. Si por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse el contrato en el citado plazo de 10 días, la administración podrá acordar su resolución, previa audiencia del interesado, y con incautación de la garantía constituida e indemnización de daños y perjuicios.

17°.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25.2, los contratos de naturaleza administrativa especial se rigen, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Aracena, a 20 de febrero de 2.019.
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: La pone el Sr. Secretario para hacer constar que el presente Pliego fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, reunida en sesión ordinaria el día 22 de febrero de 2019.

Aracena, 25 de febrero de 2019

VºBº

EL ALCALDE

EL SECRETARIO