



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
**Secretaría General**

**CONTRATACIÓN**

Ref. CP\AL-172/11

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DEL EDIFICIO DESTINADO A BAR UBICADO EN EL PARQUE DE WÜRZBURG.**

---

**Artículo 1º.- OBJETO DEL CONTRATO.-** El objeto de este Pliego es la contratación de la concesión del uso privativo del edificio destinado a bar ubicado en el Parque de Würzburg, que prestará sus servicios a los usuarios de dicho Parque.

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, los documentos que integran la proposición de los adjudicatarios, en cuanto no se opongan al Pliego de Condiciones Administrativas.

**Artículo 2º.- DESCRIPCIÓN DEL ESPACIO DESTINADO A LA EXPLOTACIÓN.-** El edificio se compone de planta baja con acceso al parque, tiene 293'00 m<sup>2</sup>, tiene recinto de cafetería, barra y cocina. El edificio consta de dos almacenes, dos aseos, cuarto de basuras, distribuidor y office. No existe ningún mobiliario ni elemento que pertenezca al local para el desarrollo de la actividad. El espacio máximo de terraza es de 150 m<sup>2</sup>.

Se acompaña como anexo al presente pliego plano a escala 1/50 con sus distintas dependencias.

**Artículo 3°.- TIPO DE LICITACIÓN.**- No se señala un canon anual, no obstante, se podrá ofrecer un canon al alza en la oferta económica, que se ponderará como criterio de selección. Se entenderá que en la oferta están incluidos todos los gastos de impuestos, financieros,... etc.

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

El adjudicatario, previo a la formalización del contrato, efectuará el pago del canon correspondiente al primer año, 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.

El importe del canon a satisfacer se revisará anualmente de forma automática, de acuerdo con las variaciones que se produzcan en el IPC publicado por el INE.

**Artículo 4°.- DURACIÓN DEL CONTRATO.**- El contrato tendrá una duración de SEIS AÑOS, desde la formalización del mismo.

**Artículo 5°.- PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN.**- La licitación se seguirá mediante tramitación urgente por el procedimiento abierto, con un único criterio de adjudicación, conforme a lo dispuesto en los artículos 96 y 141 de la LCSP y tomando como base el criterio de valoración del canon más alto, de conformidad con el artículo 134.1, último párrafo, del mismo texto legal.

**Artículo 6°.- ORGANO DE CONTRATACIÓN.**- La contratación corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, al tratarse de un contrato cuya competencia no corresponde al alcalde o Presidente de la Entidad Local. No obstante, en base a la delegación expresa efectuada por el Pleno de fecha 28 de junio de 2007, le corresponde dicha facultad a la Junta de Gobierno Local.

**Artículo 7º.- 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.perfildelcontratante@aytosalamanca.es](mailto:www.perfildelcontratante@aytosalamanca.es).

**Artículo 8º.- 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 y deberán 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 9°.- 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 octavo día natural siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, en horario de 9 a 13 horas, salvo si el plazo finaliza en sábado que se presentará en el Registro General de Entrada del Excmo. Ayuntamiento, publicándose en el mismo plazo 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 10°.- 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 en el que figurará la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL EDIFICIO DESTINADO A BAR UBICADO EN EL PARQUE DE WÜRZBURG".

**\* 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 bastanteado 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 de responsabilidad mínima de 150.000 €.
  - 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:

  - Declaración descriptiva de 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.
  - Relación de contratos o servicios similares realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos que se acreditarán mediante certificados expedidos por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste.

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 en cada momento.

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 11º.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.-** Finalizado el plazo de admisión de proposiciones, el primer 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 nº 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 nº 2 será público y se realizará por la Mesa de Contratación a las once horas del tercer 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 12°.- 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 cinco 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 un importe de 1.000 euros.

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.

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 13°.- 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 tres 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 14°.- 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 150.000 € y de daños materiales del inmueble objeto de concesión.

El contrato se formalizará en todo caso, dentro del plazo de OCHO DÍAS HÁBILES desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos (art. 140 LCSP).

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, el Ayuntamiento podrá acordar la incautación de la garantía definitiva 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 15°.- 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, en su caso, licencias y cualquier otro de Organismos oficiales o particulares.

En caso de que instalara mesas y sillas para terraza, será obligación del adjudicatario el pago de la tasa establecida en la Ordenanza reguladora por ocupación de terrenos de uso público por mesas y sillas con finalidad lucrativa.

**Artículo 16°.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.-** El adjudicatario se compromete a:

- a) La explotación del bar comenzará dentro de los treinta días siguientes a la formalización del contrato, teniendo la obligación de prestar el Servicio de forma continuada durante el periodo de vigencia del contrato.
- b) Efectuar la limpieza y mantenimiento propios del bar y terraza, para garantizar que se encuentren en un adecuado estado de higiene y conservación.

- c) 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.
- d) El personal no tendrá derecho ni vinculación laboral alguna con el Ayuntamiento de Salamanca, dependiendo exclusivamente del adjudicatario.
- e) Serán de cuenta del adjudicatario el mobiliario y elementos necesarios para la gestión del bar.
- f) El adjudicatario viene obligado a aportar la documentación acreditativa del cumplimiento de estas obligaciones.
- g) Abandonará y dejará libres y vacuos a disposición de la administración, dentro del plazo que se establezca, los bienes objeto de utilización y reconocerá la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- h) No podrá subarrendar, ceder o traspasar la explotación sin autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.
- i) El adjudicatario velará para que el comportamiento del público dentro del bar sea el correcto.
- j) El adjudicatario quedará obligado a la exacta prestación del servicio en los términos establecidos en el presente pliego.
- k) Cualquier tipo de responsabilidad dimanante del funcionamiento de este servicio será por cuenta del adjudicatario.
- l) El concesionario suscribirá una póliza de seguro de responsabilidad civil y de daños materiales (incluyendo al menos incendio, actos vandálicos y daños por agua) del inmueble objeto de concesión, con un límite mínimo de 150.000 €.
- m) No realizará ninguna obra o modificación del bar sin permiso del Ayuntamiento.
- n) Deberá solicitar los permisos y autorizaciones exigidos por la normativa vigente para prestar el servicio.
- o) Abonar el canon correspondiente y la tasa por ocupación de terrenos de uso público por mesas y sillas con finalidad lucrativa.
- p) 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, siendo de su cuenta los gastos de instalación de cualquier equipo de medida (contadores).

- q) La explotación del bar se efectuará con arreglo al horario establecido para este tipo de establecimientos, es decir "categoría C" o "bar sin instalación de aparatos musicales" de la Ordenanza Municipal reguladora de Establecimientos y Actividades. La lista de precios se adaptará a la de los establecimientos públicos de la misma categoría.

**Artículo 17°.- DERECHOS ADJUDICATARIO.**- Son derechos del adjudicatario:

- a) Utilizar las dependencias del edificio para la explotación de los servicios previstos en el presente contrato.
- b) Explotar las instalaciones durante el periodo de duración del contrato.
- c) Percibir los precios que deban satisfacer los usuarios, que cobrará libremente adaptados a la de los establecimientos públicos de la misma categoría y con arreglo a la lista de precios.
- d) La instalación de sillas y mesas en la zona destinada a terraza de 150 m<sup>2</sup> de conformidad con la licencia concedida, en su caso, y las determinaciones de la Ordenanza Municipal aplicable.

**Artículo 18°.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.**- Son obligaciones del Ayuntamiento:

1. Realizar las obras de gran reparación que considere necesarias.
2. Poner a disposición del adjudicatario, dentro de los 10 días siguientes al de la notificación de la adjudicación, las instalaciones objeto del contrato.

**Artículo 19°.- DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO.**- El Ayuntamiento tiene derecho a percibir el canon ofertado por el adjudicatario y velar por el cumplimiento del contrato.

Asimismo, conforme al art. 80.10 del RBEL la Corporación podrá 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.

**Artículo 20°.-** 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, a aquél a quien se adjudique la concesión.

**Artículo 21°.-** 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 finalizar el plazo, la Administración Municipal designará los técnicos que han de inspeccionar el estado en que se encuentra el edificio y las instalaciones del bar, 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 22°.-** 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.

4º.- 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 23º.- PENALIDADES:**

1.- Las infracciones consumadas a que se refiere el presente Pliego, sin perjuicio de la facultad prevista en el art. 80.10 del RBEL de dejar sin efecto la concesión por razones de interés público sin

derecho al resarcimiento de daños, 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 sancionarán 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.

2.- 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.

3.- La aplicación y pago de las penalidades por incumplimiento del contrato, mediante la oportuna liquidación, 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 24°.- PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE PENALIDADES.-**

- 1) La imposición de penalidades corresponderá al órgano de contratación, previa audiencia del contratista.
- 2) Cuando la sanción propuesta consista en la resolución del contrato, se estará a lo dispuesto en el artículo 208.4 de la LCSP.

**Artículo 25°.- 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 26°.- RESOLUCION DEL CONTRATO.-** El contrato podrá extinguirse por las siguientes causas, además de los enumerados en el artículo 140, 197 y 206 de la LCSP:

- a) Cuando el adjudicatario deje de abonar el canon o los derechos y tasas que establezcan las ordenanzas municipales.
- b) Cuando se dediquen las instalaciones a usos distintos de los comprendidos en la concesión.
- c) Cuando éste 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.
- d) Por arrendamiento, traspaso o cesión efectuadas sin los requisitos estipulados en la legislación.
- e) Cuando el adjudicatario mantenga cerrado el local al público por un plazo superior de dos meses.
- f) Cuando el adjudicatario, renuncie expresamente al contrato, previo aviso de tres meses
- g) Por término de la concesión.
- h) 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.

**Artículo 27°.- NATURALEZA DEL CONTRATO Y REGIMEN JURIDICO.-** El contrato de concesión demanial tiene naturaleza patrimonial, excluido de la LCSP en base al artículo 4.1.o) de dicha Ley, al tener como objeto el uso privativo de un bien de dominio público, destinado a uso público y se registrará por el presente Pliego de Cláusulas Administrativas particulares y en lo no previsto, se estará a lo dispuesto por la normativa vigente en materia de contratación, bienes y servicios en el ámbito de la Administración Local y, en especial:

- Los arts. 92.1, 2 y 4 y 93.1, 2 ,3 y 4 y 94 de la LPAP, por su carácter de preceptos básicos, a tenor de la Disposición Final Segunda de dicha ley.
- Los arts. 78 y 91 del RBEL.
- Las Ordenanzas Municipales reguladoras de "Establecimientos y actividades para la protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones", de "Prevención del Alcoholismo y Tabaquismo", de



"Venta realizada fuera del establecimiento comercial permanente y realización de actividades en la vía pública" y de "Utilización privativa o aprovechamientos especiales por la ocupación de terrenos de uso público con mesas y sillas con finalidad lucrativa".

- La ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en cuanto a la preparación y adjudicación del contrato.

- La Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

- El Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

- El Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

- El Decreto de 17 de Junio de 1.955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

- El Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP)

- La Ley 33/2003 de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

- Las demás normas que resulten de aplicación.

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 esta 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 a 18 de mayo de 2011**

**EL PRESIDENTE**

**EL SECRETARIO DE LA COMISION,**

## A N E X O

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_, y a efectos de notificaciones \_\_\_\_\_, provisto de Documento Nacional de Identidad n° \_\_\_\_\_ actuando en nombre propio (ó en representación de \_\_\_\_\_, C.I.F. n° \_\_\_\_\_, según acredita mediante poder notarial bastante).

**E X P O N E:**

**Primero**.- Que, desea tomar parte en el procedimiento abierto con un único criterio de adjudicación, convocado por el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, para la contratación de la "Gestión del edificio destinado a bar de nueva construcción ubicado en el Parque de Würzburg".

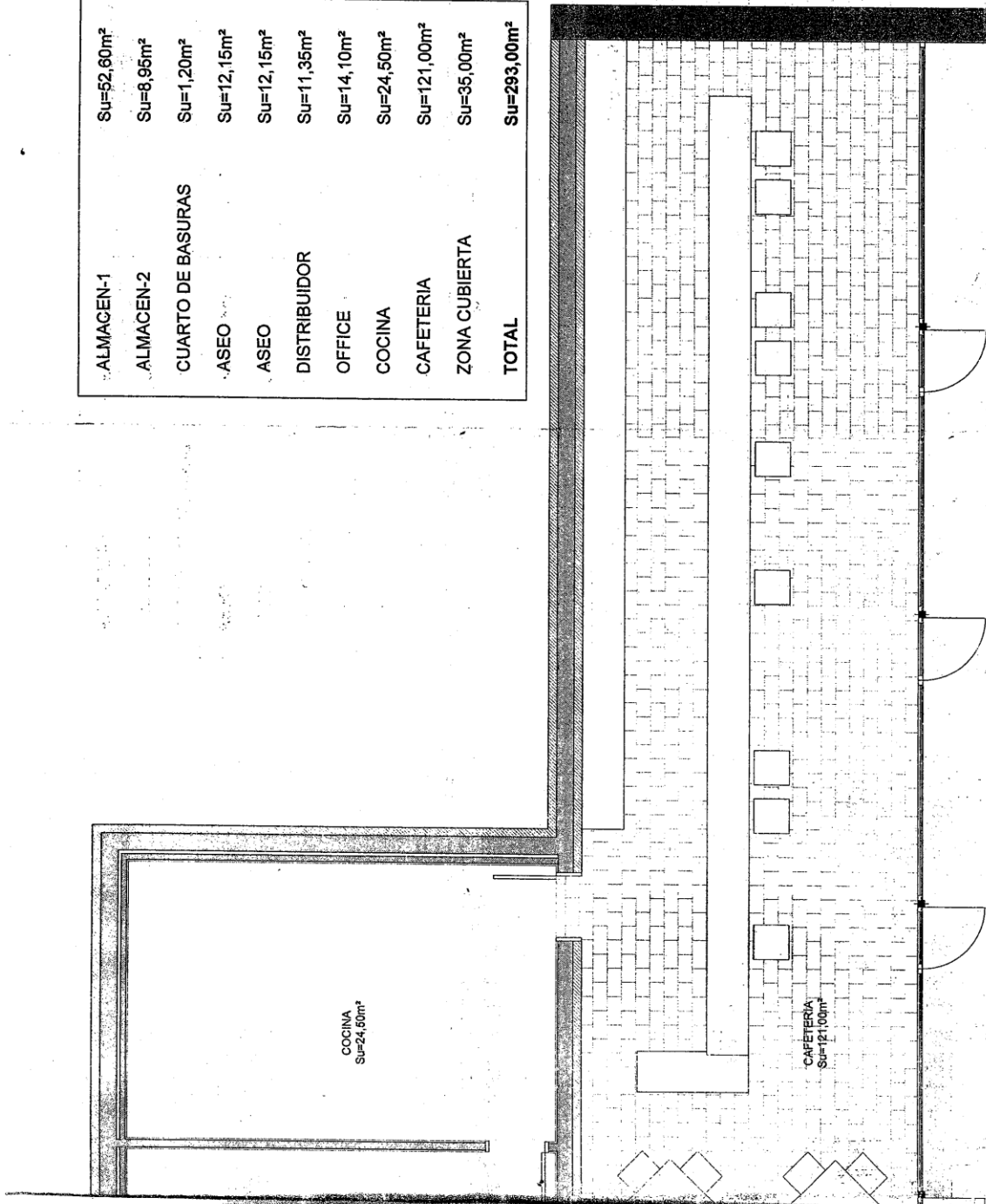
**Segundo**.- Que conoce y acepta íntegramente los Pliegos de Condiciones.

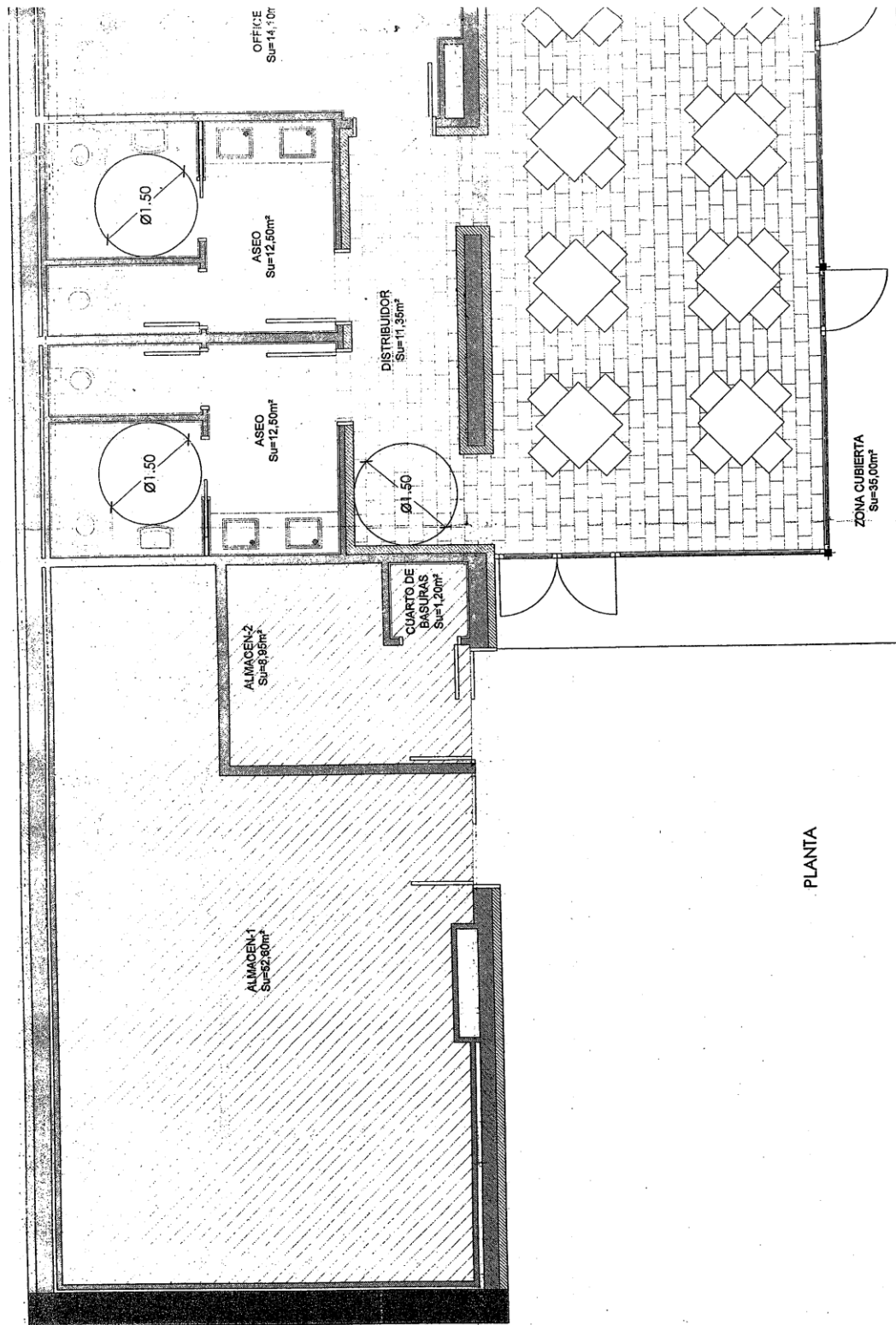
**Tercero**.- Que ofrece un canon anual de: ----- €

- Base imponible ----- €
- I.V.A. al ---- %
- TOTAL ----- (en número y letra)

(Lugar, fecha y firma del licitador)

ALMACEN-1	Su=52,60m <sup>2</sup>
ALMACEN-2	Su=8,95m <sup>2</sup>
CUARTO DE BASURAS	Su=1,20m <sup>2</sup>
ASEO	Su=12,15m <sup>2</sup>
ASEO	Su=12,15m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR	Su=11,35m <sup>2</sup>
OFFICE	Su=14,10m <sup>2</sup>
COCINA	Su=24,50m <sup>2</sup>
CAFETERIA	Su=121,00m <sup>2</sup>
ZONA CUBIERTA	Su=35,00m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>Su=293,00m<sup>2</sup></b>





PLANTA