



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Rfº. Patrimonio. 11-24-15. Concesión
administrativa Casa Ingeniero
Parque Leocadio Marín

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA
ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL USO Y
APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE “CASA DEL INGENIERO EN PARQUE
LEOCADIO MARÍN DE BAEZA”.**

1.- OBJETO DEL CONTRATO

-El objeto del contrato es la concesión administrativa del uso y aprovechamiento del inmueble “**CASA DEL INGENIERO EN PARQUE LEOCADIO MARÍN DE BAEZA**”, con destino a quiosco y sala de lectura.

-El contrato incluye las siguientes **prestaciones por parte del contratista**:

- a) **Explotación del inmueble con destino a quiosco y sala de lectura durante toda la duración del contrato.**
- b) **Limpieza y mantenimiento de todos los espacios interiores, así como de los espacios exteriores de acceso al inmueble.**
- c) **Dotación obligatoria del inmueble con el mobiliario y equipamiento establecido en la memoria redactada por la Arquitecta del Ayuntamiento D^a. Lourdes Sobrinos Recio. Dicho mobiliario y equipamiento deberá cumplir las características establecidas en la citada memoria. El citado mobiliario y equipamiento quedará en propiedad del Ayuntamiento al vencimiento del contrato, sin que el contratista puede reclamar indemnización alguna por dicho concepto.**
- d) **Dotación obligatoria del inmueble con el mobiliario y menaje mínimo necesario para destinar el inmueble a quiosco. Dicho mobiliario y menaje revertirá al contratista al vencimiento del contrato.**
- e) **Abono del canon mensual ofertado.**
- f) **Cualesquiera otras que se deduzcan del presente pliego.**

-El Ayuntamiento pondrá a disposición del adjudicatario el siguiente equipamiento/mobiliario existente en dicho inmueble:

- Fregadero de 2 senos encastrado en encimera de acero inoxidable.
- Campana industrial de acero inoxidable con filtros y turbina incorporados.
- Mesa de apoyo de acero inoxidable.
- Cocina industrial de 2 fuegos COL-2FH (sin encimera).

A tal efecto, **se firmará inventario en el momento de la entrega de las llaves del inmueble al adjudicatario.**

El citado equipamiento/mobiliario revertirá al Ayuntamiento al vencimiento del contrato.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Rfº. Patrimonio. 11-24-15. Concesión
administrativa Casa Ingeniero
Parque Leocadio Marín

-El contrato no podrá ser objeto de subcontratación con terceros.

2.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

-La forma de adjudicación del contrato será el **procedimiento abierto**, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 157 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

-Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a **varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato**, de conformidad con el artículo 150.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y con lo establecido en la cláusula 8 del presente Pliego.

-El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego.

3.- PERFIL DE CONTRATANTE

-Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página Web siguiente: www.baeza.net.

4.- CANON

-El **canon mínimo mensual** se fija en **0 €, al alza.**

-La concesión no está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, sin perjuicio de la aplicación a la misma de los tributos establecidos por imperativo legal.

5.- DURACIÓN DEL CONTRATO

-La duración del contrato **será de DIEZ AÑOS**, no admitiéndose prórrogas.

-Excepcionalmente, se podrá admitir una prórroga de hasta cuatro meses, cuando, una vez extinguido el contrato, no haya concluido el procedimiento para la adjudicación de una nueva



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Rfº. Patrimonio. 11-24-15. Concesión
administrativa Casa Ingeniero
Parque Leocadio Marín

concesión del inmueble. Esta prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el contratista, sin que pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes.

-En el caso de prórroga, las condiciones del contrato permanecerán inalterables durante el periodo de duración de ésta.

6.- GARANTÍA PROVISIONAL

-Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de **100 €**, que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato.

-La garantía provisional, al igual que la definitiva, podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo, que se depositará en la cuenta ES33 3067 0012 52 2249921624 del Ayuntamiento de Baeza.

b) Mediante aval, prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito o sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España. El aval “deberá estar vigente hasta que el Ayuntamiento de Baeza o quien en su nombre esté habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria” (haciéndolo constar así en el documento mediante esta fórmula o cualquier otra de sentido equivalente).

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.

-La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

-El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

7.- GARANTÍA DEFINITIVA

-Quien resulte adjudicatario del contrato deberá constituir una garantía del **4% del importe de adjudicación**.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Rfº. Patrimonio. 11-24-15. Concesión
administrativa Casa Ingeniero
Parque Leocadio Marín

En el caso de que, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, la garantía definitiva resulte ser inferior a 1.000 €, el importe de dicha garantía será de 1.000 €.

-La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo y cumplido satisfactoriamente el contrato.

-Esta garantía responderá de los conceptos incluidos en el artículo 100 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

8.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

-Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en orden decreciente:

a) CANON MENSUAL OFERTADO, hasta 100 puntos:

Las propuestas se valorarán de forma proporcional, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \frac{\text{Propuesta que se valora}}{\text{Propuesta más alta}} \times \text{Puntuación máxima (100)}$$

b) MOBILIARIO Y MENAJE MÍNIMO NECESARIO PARA DESTINAR EL INMUEBLE A QUIOSCO, CON EL QUE EL ADJUDICATARIO DEBE DOTAR OBLIGATORIAMENTE EL INMUEBLE, hasta 50 puntos:

La dotación del inmueble con el mobiliario y menaje mínimo necesario para destinar el inmueble a quiosco es obligatoria; por lo que, las propuestas que no incluyan oferta en relación con este criterio de adjudicación quedarán excluidas.

El licitador deberá acompañar a su oferta presupuesto o factura en el que se detalle el precio ofertado, desglosado para cada uno de los objetos, del mobiliario y menaje con el que se compromete a dotar el inmueble para destinarlo a quiosco. La no presentación de este documento con el precio ofertado desglosado por objetos será causa de exclusión de la oferta.

Las propuestas se valorarán de forma proporcional, de acuerdo a la siguiente fórmula:



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Rfº. Patrimonio. 11-24-15. Concesión
administrativa Casa Ingeniero
Parque Leocadio Marín

$$\text{Puntuación} = \frac{\text{Propuesta que se valora}}{\text{Propuesta más alta}} \times \text{Puntuación máxima (50)}$$

-En caso de empate se tendrán en cuenta las mejores ofertas por orden de criterios y si persistiese el empate se resolverá por sorteo aleatorio.

-La dotación del mobiliario y menaje a que se refiere el apartado b) anterior se realizará bajo la supervisión de los servicios técnicos municipales y deberá justificarse mediante la correspondiente factura.

9.- ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

-Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones de contratar.

1. La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:

- a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
- b) La capacidad de obrar de las **personas naturales** mediante la presentación del DNI.
- c) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- d) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, podrá realizarse:

- a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.
- b) Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Rfº. Patrimonio. 11-24-15. Concesión
administrativa Casa Ingeniero
Parque Leocadio Marín

declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

-De conformidad con el artículo 146.4 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, **la aportación inicial de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos establecidos se sustituye por una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración**, según modelo establecido en el ANEXO I.

-El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos justificativos del cumplimiento de los requisitos exigidos.

-En todo caso el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

10.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

-Las ofertas se presentarán en el Servicio de Atención al Ciudadano del Ayuntamiento de Baeza, C/ Pasaje Cardenal Benavides, s/n, 23440, Baeza (Jaén), en horario de atención al público, dentro del **plazo de quince días naturales** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén. Si el último día fuese inhábil, dicho plazo concluirá el día siguiente hábil a la finalización de aquél.

-Las proposiciones podrán presentarse por correo, siempre que el envío se efectúe en forma certificada dentro del plazo antes indicado. En este caso, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax en el mismo día (nº fax 953 743 045), consignándose el título completo del objeto del contrato y el nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado para la presentación de proposiciones.

Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la fecha de terminación del plazo señalado para la presentación de proposiciones sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Rfº. Patrimonio. 11-24-15. Concesión
administrativa Casa Ingeniero
Parque Leocadio Marín

-No se admitirá la presentación de proposiciones por correo electrónico.

-Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

-La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

-Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en **dos sobres** cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Proposición para licitar a la concesión administrativa de la CASA DEL INGENIERO EN PARQUE LEOCADIO MARÍN DE BAEZA".

La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos:

***SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA***

Contendrá los siguientes documentos:

- a) Declaración responsable de cumplir con todos los requisitos previos exigidos para ser adjudicatario del contrato** (según modelo establecido en el ANEXO I del presente Pliego), y en concreto de:
- Tener capacidad de obrar para ser adjudicatario del contrato.
 - Poseer personalidad jurídica y, en su caso, representación.
 - No estar incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Rfº. Patrimonio. 11-24-15. Concesión
administrativa Casa Ingeniero
Parque Leocadio Marín

que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstas en el mismo.

- Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Estado, con el Ayuntamiento de Baeza y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- En el caso de empresas extranjeras, someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.
- La dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones.

b) Resguardo acreditativo de haber constituido garantía provisional por importe de 100 €, en cualquiera de las formas establecidas en la cláusula 6 del presente pliego.

***SOBRE «B»
OFERTA***

Contendrá los siguientes documentos:

a) Oferta, que se presentará conforme al siguiente modelo:

“D. _____, con teléfono _____ y domicilio a efectos de notificaciones en _____, C/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la adjudicación de la **CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL USO Y APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE CASA DEL INGENIERO EN PARQUE LEOCADIO MARÍN DE BAEZA** por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º ____, de fecha _____ y en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a:

- o Llevar a cabo el objeto del contrato por el **canon mensual** de _____ euros.
- o La **dotación obligatoria del inmueble con el mobiliario y menaje mínimo necesario para destinar el inmueble a quiosco**, por importe de _____ euros (IVA no incluido).

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Rfº. Patrimonio. 11-24-15. Concesión
administrativa Casa Ingeniero
Parque Leocadio Marín

Fdo.: _____”.

- b) Presupuesto o factura en el que se detalle el precio ofertado, desglosado para cada uno de los objetos, del mobiliario y menaje con el que el licitador se compromete a dotar el inmueble para destinarlo a quiosco.**

11.- MESA DE CONTRATACIÓN

-La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

-Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Francisco José Talavera Rodríguez, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Víctor Castilla Penalva, Vocal (Secretario de la Corporación).
- D. Julián Fuentes Failde, Vocal (Interventor de la Corporación).
- D^a. M^a Carmen Pérez Castro, Vocal (Técnica de Administración General).
- D^a. M^a Francisca Rodríguez Torres, que actuará como Secretaria de la Mesa.

-Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

-Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente. De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

12.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

-La fecha de constitución de la Mesa de Contratación se anunciará en el perfil del contratante del Ayuntamiento. La Mesa de Contratación procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

-Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a los interesados y lo



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Rfº. Patrimonio. 11-24-15. Concesión
administrativa Casa Ingeniero
Parque Leocadio Marín

hará público a través del perfil del contratante del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen **ante la propia Mesa de Contratación** bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

-Posteriormente, en el mismo acto si no existiesen defectos u omisiones subsanables o, en caso contrario, en acto posterior cuya fecha se publicará en el perfil del contratante, la Mesa de Contratación procederá a la apertura y examen del sobre «B», clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

-La Alcaldía 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 a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de:

- **Tener capacidad de obrar para ser adjudicatario del contrato y poseer personalidad jurídica y, en su caso, representación,** de conformidad con lo establecido en la cláusula 9, del presente pliego.
Para acreditar la representación los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación y fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
- **Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Estado y con la Seguridad Social.**
- **Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Baeza,** (el Ayuntamiento incorporará este certificado al expediente sin necesidad de que lo solicite el interesado).
- **Haber constituido garantía definitiva por el importe establecido en la cláusula 7 del presente pliego.**
- **Haber satisfecho los correspondientes gastos de publicidad del procedimiento,** de conformidad con las tasas que establece la Diputación Provincial de Jaén para las publicaciones en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén.

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

-Recibida la documentación solicitada, el Interventor examinará la misma y determinará si el licitador cumple con todos los requisitos previos exigidos por el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para ser adjudicatario del contrato; pudiendo el Interventor, a estos efectos, convocar la Mesa de Contratación, si lo estima conveniente.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Rfº. Patrimonio. 11-24-15. Concesión
administrativa Casa Ingeniero
Parque Leocadio Marín

13.- ADJUDICACIÓN DE CONTRATO

-Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato.

-En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

-La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará en el perfil de contratante.

-La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

-En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

14.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO

-El adjudicatario queda obligado al pago de los gastos derivados de este procedimiento, tales como anuncios e impuestos establecidos legalmente.

15.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

-La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación al adjudicatario; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

-El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En este caso, el contratista deberá entregar al Ayuntamiento copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Rfº. Patrimonio. 11-24-15. Concesión
administrativa Casa Ingeniero
Parque Leocadio Marín

formalización.

-Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

-Con carácter previo a la formalización del contrato el adjudicatario deberá presentar en la Secretaría General del Ayuntamiento copia de la póliza de seguros a la que se refiere el apartado p) de la cláusula 17.

-No se podrá iniciar la ejecución del contrato sin su previa formalización.

-En el momento de la entrega de las llaves del inmueble al adjudicatario se firmará inventario del equipamiento/mobiliario, existente en el inmueble, que el Ayuntamiento pone a disposición del contratista.

16.-EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

-El contrato podrá extinguirse por alguna de las causas indicadas en el art. 32 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

-Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

17.- DEBERES DEL CONCESIONARIO

-Serán obligaciones esenciales del concesionario las siguientes:

- a. Realizar, a su cuenta y expensas, las obras e instalaciones necesarias para el uso del inmueble a los fines objeto de la concesión bajo la supervisión de los servicios técnicos municipales, debiendo obtener los permisos pertinentes para ello.
- b. Realizar, a su cuenta y expensas, las labores necesarias para la limpieza y mantenimiento ordinario del inmueble (interior y exterior) bajo la supervisión de los servicios técnicos municipales, debiendo obtener los permisos pertinentes para ello.
- c. Dotar el inmueble con el mobiliario y equipamiento establecido en la memoria redactada por la Arquitecta del Ayuntamiento D^a. Lourdes Sobrinos Recio. Dicho mobiliario y equipamiento quedará en propiedad del Ayuntamiento, en buen estado de conservación, al vencimiento del contrato, sin que el contratista pueda reclamar indemnización alguna por dicho concepto. La dotación del mobiliario y equipamiento se realizará bajo la supervisión de los servicios técnicos municipales y deberá justificarse mediante la correspondiente factura.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Rfº. Patrimonio. 11-24-15. Concesión
administrativa Casa Ingeniero
Parque Leocadio Marín

- d. Dotar el inmueble con el mobiliario y menaje mínimo necesario para destinar el inmueble a quiosco, por el importe ofertado por el concesionario en su oferta. Dicho mobiliario y menaje revertirá al contratista al vencimiento del contrato. La dotación del mobiliario y menaje se realizará bajo la supervisión de los servicios técnicos municipales y deberá justificarse mediante la correspondiente factura.
- e. Habilitar el inmueble y mantenerlo apto para el fin que justifica la concesión.
- f. Respetar el objeto de la concesión y los límites establecidos en la misma.
- g. Mantener durante todo el período de la concesión, las instalaciones y los bienes de dominio público ocupados, en perfecto estado de limpieza, higiene, seguridad y ornato. Los gastos producidos por las reparaciones o reposiciones necesarias para el cumplimiento del anterior deber, bien sean realizados a iniciativa del concesionario o a requerimiento municipal, correrán única y exclusivamente por cuenta del concesionario.
- h. No instalar publicidad salvo la que autorice expresamente el Concejal de Obras e infraestructuras municipales y mantenimiento de la ciudad.
- i. Sufragar todos los gastos que conlleve la explotación y uso del bien, incluidos los gastos de suministro de agua y alcantarillado, recogida domiciliaria de basura y suministro de energía eléctrica; debiendo el adjudicatario efectuar el cambio de titularidad a su nombre del suministro de electricidad. El importe de los gastos de suministro de agua y alcantarillado, así como el importe de los gastos de recogida domiciliaria de basura serán repercutidos por el Ayuntamiento al concesionario.
- j. No realizar uso alguno del bien que comporte su degradación o la de sus instalaciones.
- k. Tener abierto el inmueble al público durante el horario de apertura del Parque Leocadio Marín.
- l. Abandonar y dejar libres, a disposición del Ayuntamiento, una vez finalizado el contrato, el inmueble, instalaciones y el equipamiento/mobiliario puesto por el Ayuntamiento a disposición del contratista al inicio del contrato, en buen estado de conservación y funcionamiento; debiendo realizar las reparaciones que sean necesarias a tal fin y debiendo reponer cualquier elemento del equipamiento/mobiliario que se deteriore o inutilice por el uso o explotación.
- m. Efectuar, a su costa, al término de la concesión, cualquiera que sea su causa, cuantas correcciones, reparaciones y sustituciones sean necesarias para que el Ayuntamiento reciba las instalaciones y los bienes de dominio público ocupados, en perfectas condiciones de uso. En todo caso, dichas correcciones, reparaciones y sustituciones deberán realizarse bajo supervisión y autorización del Ayuntamiento.
- n. Cumplir todas las disposiciones vigentes en materia tributaria, fiscal, laboral, de seguridad social, de seguridad y salud laboral, así como cualesquiera otras que puedan resultar aplicables por razón de la materia, debiendo satisfacer cuantos derechos y exacciones en general correspondan por la explotación del negocio a que la concesión se contrae.
- o. Obtener las previas licencias, autorizaciones y seguros pertinentes para el ejercicio de la actividad a desarrollar en el inmueble objeto de la concesión, debiendo realizarse debidamente la explotación de dicha actividad y, en todo caso, con la máxima corrección para los usuarios y debiendo colocar y mantener en lugar visible el título habilitante para el ejercicio de la actividad y disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BAEZA (Jaén)

SECRETARÍA GENERAL

Rfº. Patrimonio. 11-24-15. Concesión
administrativa Casa Ingeniero
Parque Leocadio Marín

- p. Formalizar una **póliza de seguros** en la que se incluyan las coberturas de responsabilidad civil y otras garantías adicionales, con capitales suficientes para cubrir el valor del continente y contenido del inmueble, debiendo presentar en la Secretaría General del Ayuntamiento una copia de la misma.
- q. Pagar al Ayuntamiento el canon mensual ofertado.
- r. Abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- s. Dar cumplimiento a todos los compromisos, propuestas y obligaciones incluidas en la proposición presentada, previa autorización, en su caso, de los Servicios Municipales competentes.
- t. Entregar al Ayuntamiento, al término o resolución del contrato, las llaves del inmueble.
- u. Cualesquiera otras obligaciones establecidas en el presente pliego o en la normativa aplicable.

18.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO

-El concesionario tendrá derecho a gestionar y explotar la actividad en los términos de la respectiva concesión con sujeción a las prescripciones establecidas en el presente pliego y demás preceptos legales aplicables.

19.- FACULTADES DE LA CORPORACIÓN

La Entidad Local tendrá las siguientes facultades:

- a) Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.
- b) El Ayuntamiento podrá, además, dejar sin efecto la concesión en los casos siguientes:
 - Fallecimiento, incapacidad, extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista o contratista individual, así como en el caso de concurso de acreedores o quiebra del contratista, sin que exista derecho a indemnización alguna.
 - Por destrucción de las instalaciones, ya sea total o parcial en más de un 50% del valor de las mismas, sin que ello de lugar a indemnización a favor del concesionario.
- c) El Ayuntamiento podrá, siempre que lo estime pertinente, realizar inspecciones, que serán giradas por los servicios técnicos, requerir la presentación de la documentación preceptiva conforme a la normativa vigente y ordenar al concesionario la adopción de cuantas medidas sean necesarias para el correcto funcionamiento de la explotación. Cualquier oposición o entorpecimiento a las inspecciones municipales por el concesionario o por el personal a su servicio, se considerará falta muy grave.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Rfº. Patrimonio. 11-24-15. Concesión
administrativa Casa Ingeniero
Parque Leocadio Marín

20.- OBLIGACIÓN DEL CONCESIONARIO DE ABANDONAR Y DEJAR A DISPOSICIÓN DEL AYUNTAMIENTO EL BIEN OBJETO DE LA CONCESIÓN

-Al término de la concesión, cualquiera que sea su causa y previa acta de recepción por los servicios técnicos, revertirán al Ayuntamiento el inmueble objeto de la misma, el mobiliario y equipamiento con el que el contratista haya dotado el inmueble (establecido en la memoria redactada por la Arquitecta del Ayuntamiento D^a. Lourdes Sobrinos Recio), el equipamiento/mobiliario existente en el inmueble según el inventario firmado en el momento de la entrega de las llaves del inmueble al concesionario, las instalaciones fijas y aquellos elementos que requieran, para el uso y funcionamiento de la explotación, de adhesión a alguna parte del inmueble. Todos los bienes e instalaciones objeto de reversión han de encontrarse en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

-Al finalizar la concesión, bien sea por cumplimiento del plazo o por cualquiera de las causas previstas en este Pliego de Condiciones, el concesionario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento los bienes e instalaciones objeto de la utilización sujetos a reversión, sin necesidad de requerimiento.

-Dos meses antes de la extinción de la concesión, el personal técnico del Ayuntamiento visitará el inmueble para comprobar el estado del bien y comunicará a la Concejalía de Obras e infraestructuras municipales y mantenimiento de la ciudad el estado en que se encuentre, así como las reparaciones y reposiciones que sean procedentes. Estas reparaciones y reposiciones se efectuarán con cargo a la garantía constituida por el adjudicatario y, en el caso de que ésta no cubriese el total del gasto, se girará al adjudicatario la oportuna liquidación por la diferencia.

21.- RÉGIMEN JURÍDICO

-El presente contrato tiene carácter administrativo especial. Independientemente de los derechos y obligaciones comprendidos en el presente Pliego, el adjudicatario queda sometido a cualquier norma jurídica de ámbito municipal, autonómico o estatal, en vigor o que pueda dictarse, que afecte al objeto y contenido de la concesión y especialmente a:

- La Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- La Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- El Decreto 18/2006 de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Rfº. Patrimonio. 11-24-15. Concesión
administrativa Casa Ingeniero
Parque Leocadio Marín

22.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

-Las cuestiones o litigios que puedan derivarse de la adjudicación, así como la concesión, tendrán siempre carácter exclusivamente administrativo y, en su caso, serán sometidas a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa con sede en Jaén.

Baeza, a 24 de noviembre de 2015

LA ALCALDESA
Mª Dolores Marín Torres.

ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

“D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, C/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____ y teléfono _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación para la adjudicación de la CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL USO Y APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE CASA DEL INGENIERO EN PARQUE LEOCADIO MARÍN DE BAEZA,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que _____ (el empresario si se trata de persona física o la empresa si se trata de persona jurídica)

I. Se dispone a participar en el procedimiento para la adjudicación de la CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL USO Y APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE CASA DEL INGENIERO EN PARQUE LEOCADIO MARÍN DE BAEZA.

II. Cumple con todos los requisitos previos exigidos por el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para ser adjudicatario/a del contrato de CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL USO Y APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE CASA DEL INGENIERO EN PARQUE LEOCADIO MARÍN DE BAEZA, y en concreto:



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BAEZA (Jaén)**

SECRETARÍA GENERAL

Rfº. Patrimonio. 11-24-15. Concesión
administrativa Casa Ingeniero
Parque Leocadio Marín

- Tiene capacidad de obrar para ser adjudicatario del contrato.
- Posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- No está incurso/a en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstas en el mismo.
- Se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Estado, con el Ayuntamiento de Baeza y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)
- La dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

III. Se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos justificativos del cumplimiento de los requisitos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____”