



## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN DEMANIAL DE 5 M2 DE OCUPACIÓN VÍA PÚBLICA Y KIOSCO DEDICADO A LA VENTA DE FLORES EN LA PLAZA DE LA PALLA Y SU POSTERIOR GESTIÓN.**

### **1.- OBJETO Y NATURALEZA JURÍDICA.**

**1.1.-** Constituye el objeto de este contrato la concesión administrativa del uso privativo de un kiosco sito en la Plaza de la Palla, así como, de 5 m2 de ocupación de vía pública, perimetral al kiosco.

Consultado el inventario de Bienes Municipal, el kiosco objeto de la concesión se encuentra en la plaza de la Palla de esta localidad, vía municipal cuya naturaleza es de dominio público.

La concesión administrativa sobre el bien de dominio público municipal descrito se efectúa con la finalidad de instalar un puesto de venta de flores para su posterior gestión por el adjudicatario, y como contraprestación al objeto de la concesión:

**Mantenimiento:** de las plantas de las jardineras dispuestas en el ámbito de actuación del Pliego (carrer Major, carrer Sant Roc, Plaça de la Palla), que incluirá el riego, abonado, poda y mantenimiento sin reposición de mermas.

**1.2.-** La contratación de la indicada adquisición se regirá por lo establecido en el presente pliego y en lo no previsto en el mismo por las disposiciones contenidas en Ley 33/2003, de 3 de noviembre, Real Decreto 1372/86, de Bienes de las Entidades Locales y supletoriamente por las normas de derecho privado.

### **2.- PLAZO DE LA CONCESIÓN**

La concesión administrativa se otorga por el plazo de 4 años. El plazo comenzará a contar a partir del día siguiente al de formalización en documento administrativo de la concesión, una vez adoptado el acuerdo por la Sra. Alcaldesa-Presidenta o Teniente Alcalde Delegado de la Corporación por el que se adjudique el concurso, pudiendo, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento. Los gastos derivados de esas actuaciones serán por cuenta del adjudicatario. La permanencia en el uso privativo del dominio público transcurrido el plazo de la concesión, no conferirá derecho alguno al concesionario, que ocupará el dominio público por mera tolerancia.

### **3.-CANON DE LA CONCESIÓN**

No se establece tipo de licitación. La concesión estará sujeta a contraprestación de servicios.

Los servicios objeto de la contraprestación, ámbito y obligaciones quedan definidos en el Pliego Técnico.



## 4.-RESOLUCIÓN Y REVERSIÓN.

La resolución de la concesión se producirá por las causas establecidas en la legislación vigente, y en particular las siguientes:

- 1.Caducidad por vencimiento de la concesión.
- 2.El mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el concesionario.
- 3.La muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- 4.Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.
- 5.La declaración de quiebra, de suspensión de pagos.
- 6.Falta de incumplimiento de las condiciones dispuestas en el presente Pliego.
- 7.Por renuncia del concesionario.
- 8.Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- 9.Cualquier otro causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

La concesión podrá dejarse sin efecto antes de su vencimiento por la Corporación, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él, cuando no procediese, en virtud de expediente administrativo contradictorio dirigido a determinar la naturaleza de la ocupación y la procedencia o no de la indemnización.

Cuando finalice el plazo contractual revertirán gratuitamente al Ayuntamiento, libres de cargas y gravámenes, el kiosco y la porción de vía pública en adecuadas condiciones de uso y conservación.

Para garantizar debidamente el cumplimiento del deber de reversión, queda terminantemente prohibido a la finalización del presente contrato, la existencia de carga o gravamen sobre instalaciones que hayan de revertir al Ayuntamiento.

Una vez se lleve a término la reversión el Ayuntamiento podrá utilizar libremente las instalaciones para cualquier destino compatible con la calificación jurídica del dominio.

Para garantizar la debida reversión al Ayuntamiento del kiosco, se estará al procedimiento establecido en el artículo 131 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

## 5.- GARANTÍAS

Quienes deseen tomar parte en el concurso, constituirán una garantía provisional del 2% del valor del dominio público objeto de ocupación, 105,78€, en metálico, aval o en cualquiera de las formas permitidas por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Esta garantía deberá ingresarse en la Tesorería



Municipal, que expedirá en su favor la correspondiente carta de pago, el original del cual deberá conservar el contratista, debiendo adjuntar una fotocopia de la carta de pago a la documentación que se presente.

En el plazo de quince días a contar desde la recepción de la notificación de la adjudicación, el adjudicatario depositará en la tesorería municipal, en cualquiera de las formas permitidas por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, una garantía definitiva equivalente al 3 por 100 del valor del dominio público ocupado.

## **6.-DERECHOS Y DEBERES DEL CONCESIONARIO**

El concesionario estará obligado, además de a las obligaciones establecidas en los Pliegos de Prescripciones Técnicas a las siguientes:

a) Usar el dominio público asignado de modo privativo, para ejercer la actividad social constitutiva del destino de la concesión.

b) Mantener durante el periodo de la concesión el derecho a la explotación de la actividad.

c) La actividad de interés público para el que se adjudicó la concesión, deberá mantenerse durante todo el periodo de duración del contrato. En casos extraordinarios y debidamente justificados, y en cualquier momento, el Ayuntamiento podrá discrecionalmente conceder una prórroga de los plazos establecidos en el presente apartado, siempre que el concesionario garantice a satisfacción del Ayuntamiento el cumplimiento de las obligaciones pendientes.

d) Utilizar efectivamente y mantener en buen estado de conservación la porción de dominio público utilizado.

e) No gravar ni enajenar las instalaciones que hubieren de revertir a la Administración, sin su autorización expresa.

f) Responder de la gestión llevada a cabo con motivo de la posesión bien y explotación del mismo, e indemnizar los daños y perjuicios ocasionados al Ayuntamiento y a particulares, por las personas o medios que tengan bajo su dependencia.

g) Cumplir en los términos establecidos en el presente Pliego la obligación de reversión al Ayuntamiento.

h) Pagar los gastos de conservación con arreglo al presente pliego.

i) Designar ante el Ayuntamiento un interlocutor válido con poderes suficientes para la toma de decisiones.

j) Admitir las visitas de inspección que ordene el Ayuntamiento y acatar las órdenes que como resultado de tales visitas le imparta el Ayuntamiento, para exigir el cumplimiento de las obligaciones del concesionario.

El concesionario tendrá derecho a:

a) A utilizar el bien de dominio público municipal.

b) A explotar la gestión del citado bien.

## **7.- INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO,**



## **INFRACCIONES, SANCIONES Y EFECTOS.**

El incumplimiento de alguna de las obligaciones esenciales descritas en la cláusula anterior y de los requisitos para la concesión del contrato, se considerará incumplimiento grave de contrato y será sancionado por el Pleno con la resolución del contrato, con extinción anticipada de la concesión administrativa, pérdida de la garantía, reversión del bien y obligación de que el concesionario indemnice los daños y perjuicios ocasionados al Ayuntamiento.

### INFRACCIONES

Se considerarán infracciones leves:

- La incorrección del concesionario ante el público en general mientras realiza la contraprestación de servicios.
- No realizar el abonado, riego o mantenimiento de las plantas de forma correcta.

Se considerarán infracciones graves:

- El incumplimiento de las normas de seguridad en las labores de poda o abonado de las plantas.
- Causar daños o perjuicios intencionados a las plantas.
- Causar daños a los bienes municipales o privados en la prestación de los servicios.
- La reiteración de faltas leves

Se considerarán infracciones muy graves:

- La reiteración de faltas graves

### GRADUACIÓN DE LAS SANCIONES.

Las sanciones correspondientes a cada clase de infracción se graduarán teniendo en cuenta los criterios objetivos y subjetivos siguientes, que, a su vez, podrán ser apreciados de forma aislada o conjunta:

Serán criterios objetivos para la graduación de las sanciones los siguientes:

- a) La afectación a la salud y a la seguridad de las personas.
- b) La alteración social debido al hecho infractor.
- c) La gravedad del daño causado.
- d) La superficie afectada y su deterioro.
- e) La posibilidad de reparación o restablecimiento del estado anterior.
- f) El beneficio derivado de la actividad infractora.

Serán criterios subjetivos para la graduación de las sanciones los siguientes:

- a) El grado de malicia del causante de la infracción.
- b) El grado de participación en el hecho.
- c) La reincidencia.



## LÍMITES DE LAS SANCIONES ECONÓMICAS

- Infracciones muy graves: hasta 3.000 euros.
- Infracciones graves: hasta 1.500 euros.
- Infracciones leves: hasta 750 euros.

El incumplimiento de las restantes obligaciones establecidas en el Pliego, oferta, acuerdo de adjudicación o contrato administrativo, se considerará incumplimiento leve del contrato y será sancionado con multa de hasta 750.-euros, cantidad ésta que será incrementada en función del IPC anual. Si de las circunstancias que ocurrieren se derivase un perjuicio grave para el interés público o se apreciase manifiesta mala fe, el incumplimiento se reputará grave.

## **8.- CRITERIOS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESION DEMANIAL.**

A) Calidad de la oferta, de cero a 60 puntos.

- 1.- Medios humanos para la prestación del servicio, de cero a 40 puntos, se valorará tanto el número de personas que prestarán el servicio, como sus horarios, y los conocimientos y preparación que puedan ser justificados mediante certificados, cursos de formación, etc.
- 2.- Medios materiales: se valorará de cero a 20 puntos los medios materiales ofertados, valorados económicamente, a razón de 1 punto/100 €

B) Mejoras, de cero a 10 puntos. (1 punto/100 €). Todas las mejoras deberán ir valoradas económicamente. En caso de proponer mejoras que puedan ser subcontratadas a terceros, el Ayuntamiento podrá optar por aceptar la propuesta o contratar libremente hasta el importe máximo ofertado como mejora. Las mejoras pueden consistir en:

- a. Aseguramiento de la calidad
- b. Otras que puedan mejorar la contraprestación de servicios de modo complementario al mismo.

## **9.- CRITERIOS DE SELECCIÓN**

Los servicios a realizar en concepto de contraprestación podrán ser realizados por medios propios o mediante la subcontratación de los mismos.

En el primer caso, deberá justificar los conocimientos sobre cuidado de plantas. En caso de no poder justificar documentalmente los conocimientos sobre jardinería, se realizará una prueba, por parte del jardinero municipal, para evaluar los conocimientos sobre jardinería de los licitadores. El criterio de selección en este caso será la superación de dicha evaluación.



En el caso de subcontratación de los servicios deberá garantizar los conocimientos sobre cuidado de plantas del subcontratista.

## **10.- BAJA TEMERARIA**

Se considerará baja temeraria aquella oferta que no contemple los medios mínimos humanos y materiales que garanticen la correcta contraprestación del servicio.

Entendiendo como medios humanos mínimos 1 persona dedicada a la contraprestación de servicios 2 horas diarias en días laborables, y como medios materiales los necesarios para el correcto riego y abonado de las plantas.

## **11.- EMPRESAS LICITADORAS**

### **11.1. Capacidad de Obrar.-**

**11.1.1.** Podrán contratar con el Ayuntamiento de Ibi las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económico-financiera y técnica o profesional –requisito éste que será sustituido por la correspondiente clasificación en los casos que sea exigible- y no se encuentren incurso en ninguna de las circunstancias que determina el artículo 49 de la Ley de Contratos.

**11.1.2.** Las adjudicaciones de contratos en favor de personas que carezcan de capacidad de obrar o de solvencia y de las que se hallen comprendidas en alguno de los supuestos del artículo anteriormente citado serán nulas de pleno derecho.

**11.2 Empresas pertenecientes a un mismo grupo.-** En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se podrá tener en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, a efectos de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, o de la correspondiente clasificación, en su caso, de la persona jurídica dominantes, siempre y cuando éste acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución de los contratos.

**11.3 Uniones Temporales de Empresarios.-** Podrán presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto de conformidad con el art. 48 de la LCSP y el artículo 24 del RGLCAP. A dichos efectos cada uno de los empresarios que componen la agrupación, deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, con la presentación de la documentación a que hacen referencia las cláusulas siguientes, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse en Unión Temporal de Empresas. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.



## 12.-PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

### 12.1. Plazo y lugar de presentación.-

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición, ni suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

Las proposiciones, conforme determina el apartado siguiente, se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento de Ibi o enviados por correo conforme determina el artículo 80.4 del RGLCAP, dentro del plazo señalado. A estos efectos, en caso de que el último día del plazo de presentación de ofertas coincida con sábado, se prorrogará al siguiente día hábil.

Su presentación presume la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas del presente pliego, sin salvedad alguna, no autorizándose variante o alternativa alguna de carácter técnico salvo las mejoras a presentar conforme a los criterios fijados para la adjudicación del contrato.

**12.2. Documentación.-** Las ofertas se incluirán en DOS sobres cerrados, que podrán ser lacrados, firmados por el licitador o persona que lo represente, en los que se indicarán además de la razón social y denominación de la Entidad concursante, el título del concurso, teléfono, fax, letra del sobre correspondiente conforme al contenido que se especifica en los apartados siguientes.

Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente.

**12.2.1. Sobre A: Documentación administrativa.** En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

A) Relación de todos los documentos incluidos en este sobre, enunciados numéricamente.

B) Documentación que acredite la personalidad del empresario y, en su caso, su representación:

- Si la empresa fuere persona jurídica, la escritura de constitución o modificación o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial y copia autenticada del D.N.I. del firmante de la solicitud.
- La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del RGLCAP.
- La capacidad de obrar de las empresas extranjeras no comprendidas en el apartado anterior se acreditará conforme a lo dispuesto en el artículo 10 del RGLCAP.
- Si la empresa fuere persona física, copia autenticada del Documento Nacional de Identidad o el que le sustituya reglamentariamente

C) Para las personas jurídicas o físicas que actúen en nombre de otro, poder



bastanteado por el Secretario de la Corporación.

D) Testimonio judicial o certificación administrativa según los casos, o declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, acreditativa de no hallarse incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en la LCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y de seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.

E) Para las empresas extranjeras, la declaración de 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 licitante.

**12.2.2. Sobre B: Referencias técnicas.** Contendrá la siguiente documentación:

A) Relación de todos los documentos enunciados numéricamente.

B) Documentación sobre los criterios y mejoras que se especifican en la cláusula 8 del presente Pliego, acreditativos de las circunstancias a tener en cuenta en la valoración del concurso.

C) Se detallará en una memoria justificativa, como mínimo, los conceptos siguientes:

- Medios humanos: Número de personas, funciones en la prestación de servicios, horarios, formación y cuantos conceptos puedan valorar su capacitación profesional.
- Medios materiales: Se describirán los necesarios para el abonado y riego (mangueras, medios auxiliares, etc.), horario de riego, cuidados y abonado, y cuantos puedan definir la oferta.
- Se describirá detalladamente el uso al que se destinará el kiosco, medios para la exposición de plantas, disposición de expositores en la zona ocupable alrededor del kiosco y cuantos detalles puedan ser significativos.  
Del mismo modo, se describirá detalladamente los horarios propuestos de riego (punto de obtención del agua, siempre que se pueda utilizar algún sistema de contador) horarios, etc. y descripción completa de abonado y operaciones de mantenimiento.

## **13 .- CONSTITUCIÓN DE LA MESA Y APERTURA DE OFERTAS:**

**13.1 Constitución.** La Mesa de Contratación estará constituida :

Presidente: El Primer Teniente de Alcalde-Delegado, que será sustituido en caso de vacante, ausencia o enfermedad por el Teniente o Tenientes de Alcalde Delegados por orden de su nombramiento.



## Vocales:

- El Tte. Alcalde Delegado del Servicio, que será sustituido en caso de vacante, ausencia o enfermedad por el Teniente o Tenientes de Alcalde Delegados por orden de su nombramiento.
- El Secretario de la Corporación o quien legalmente le sustituya
- El Interventor Municipal o quien legalmente le sustituya
- El Técnico Municipal o funcionario encargado del servicio, que será sustituido en caso de vacante, ausencia o enfermedad por un técnico municipal.

Secretario: El funcionario del departamento de patrimonio, que será sustituido en caso de vacante, ausencia o enfermedad por un funcionario del Ayuntamiento.

**13.2 Apertura de ofertas.** A los efectos de cómputo de plazo de apertura de los sobres, en caso de que el día de su apertura coincida con sábado se prorrogará al siguiente día hábil.

**13.3 Sobre A.** La Mesa se reunirá el primer día hábil siguiente al de la finalización del plazo de presentación de ofertas a los efectos de calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre A.

Si la Mesa observare defectos subsanables en la documentación presentada se concederá un plazo de dos días hábiles a contar desde el acto de apertura, para que el licitador subsane el error. A tal efecto, se hará público el aviso en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y se intentará comunicarlo telefónicamente a los interesados o por fax, en el número y a la persona que a tal efecto designen en el sobre "A", dejando constancia de ello en el expediente por diligencia.

A los efectos previstos en los artículos 64 a 67 de la LCSP, el órgano y la mesa de contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco días, ello siempre con anterioridad a la declaración de admisión de ofertas.

**13.4 Sobre B.** La Mesa procederá el tercer día hábil a contar desde el siguiente al de la apertura del sobre A, en el Salón de Reuniones del Ayuntamiento a las doce horas y en acto público, a la apertura del sobre B comprensivo de las referencias técnicas, elevándolas, con el acta y la propuesta que estime pertinente que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios que se recogen en el apartado 8, al órgano competente del Ayuntamiento que haya de efectuar la adjudicación del contrato.

La Mesa, antes de formular la propuesta, podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.



## 14. PRERROGATIVAS DEL AYUNTAMIENTO.-

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contenido de los actos y documentos relativos al negocio jurídico de transmisión y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Pudiendo igualmente usar de las facultades de modificación y resolución, por razones de interés público, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos legalmente establecidos.

Los actos que dicte el órgano competente, previo informe de Secretaría y de Intervención, en uso de sus prerrogativas de interpretación y modificación, serán inmediatamente ejecutivos.

## 15. NATURALEZA DEL CONTRATO

El Contrato regulado por el presente pliego de cláusulas tiene naturaleza privada, dilucidándose las cuestiones que se planteen sobre los actos dictados en relación con la preparación y adjudicación ante la jurisdicción contencioso-administrativa y en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción ante el orden jurisdiccional civil.

Ibi, 20 de febrero de 2009

La funcionaria,

Conforme,

La Secretaria Acctal

Cristina Albert Gisbert

Elisabeth Seco García