

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL OTORGAMIENTO, POR CONCURSO, DE UNA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN PARQUE CANINO, EN PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITA EN CALLE PADRE DE BERNARDO HOYOS.**

ÍNDICE.	PÁGINA
<b>I.- DISPOSICIONES GENERALES.</b>	<b>5</b>
1. OBJETO DE LA CONCESIÓN.	5
2. CANON CONCESIONAL.	5
3. CREDITO Y FINANCIACIÓN.	6
4. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.	6
5. EXAMEN DEL EXPEDIENTE.	6
6. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.	7
7. MEDIOS PARA LA PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN Y GASTOS DE PUBLICIDAD.	8
<b>II.- CLÁUSULAS DE LICITACIÓN.</b>	<b>8</b>
8. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES.	8
9. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.	10
10. GARANTÍA PROVISIONAL.	10
11. PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN Y PLAN DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL PARQUE.	10
12. PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.	11
13. RECHAZO DE LAS PROPOSICIONES.	13

14. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PARA LA ADJUDICACION DE LA CONCESIÓN.	14
15.- . CONSTITUCION DE LA MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE PLICAS.	19
16. RENUNCIA AL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO.	20
<b>III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.</b>	<b>21</b>
17. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN AL LICITADOR QUE HAYA PRESENTADO LA OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA.	21
18. GARANTÍA CONCESIONAL.	22
19. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN Y NOTIFICACIÓN.	23
20. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN Y PUBLICACIÓN.	23
21. RETIRADA O DESTRUCCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.	24
<b>IV.- EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.</b>	<b>24</b>
22. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN Y PRORROGA DEL MISMO.	24
23. UTILIZACIÓN Y GESTIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE CONCESIÓN.	24
24. EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS INVERSIONES OFERTADAS.	25
25. MEDIDAS DE SEGURIDAD EN EL EJERCICIO DE LA CONCESIÓN, RESPONSABILIDADES Y SEGUROS.	26
26. CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN Y RESPONSABLE MUNICIPAL DEL SEGUIMIENTO DE LA MISMA	27
27. SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.	28
<b>V.- ASPECTOS ECONÓMICOS DE LA CONCESIÓN.</b>	<b>29</b>
28. RIESGO Y VENTURA DEL CONCESIONARIO.	29

29. CANON CONCESIONAL Y REVISION DEL MISMO.	29
30. TARIFAS A ABONAR POR LOS USUARIOS.	30
31. HIPOTECA DEL DERECHO CONCESIONAL Y TITULIZACIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO.	31
<b>VI.- MODIFICACIONES DE LA CONCESIÓN.</b>	<b>31</b>
32. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.	31
33. NOVACIÓN SUBJETIVA DE LA CONCESIÓN.	32
34. CONTRATACIÓN DE TRABAJOS PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE CONCESIÓN.	32
<b>VII.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.</b>	<b>33</b>
35. GASTOS Y TRIBUTOS POR CUENTA DEL CONCESIONARIO.	33
36. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.	34
37. DERECHOS DEL ADJUDICATARIO.	37
38. FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO.	38
39. DEBERES DEL AYUNTAMIENTO.	38
40. INCUMPLIMIENTOS DE LAS OBLIGACIONES CONCESIONALES.	39
41. RÉGIMEN DE PENALIZACIONES E INDEMNIZACIONES.	41
<b>VIII.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.</b>	<b>42</b>
42. FINALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.	42
43. CONSECUENCIAS DE LA RESOLUCIÓN ANTICIPADA DE LA CONCESIÓN.	43
44. RECEPCIÓN, LIQUIDACIÓN DE LA CONCESIÓN, Y REVERSIÓN DE LOS BIENES	44



CONCESIONADOS.	
45. PLAZO DE GARANTÍA Y CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.	45

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL OTORGAMIENTO, POR CONCURSO, DE UNA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN PARQUE CANINO, EN PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITA EN CALLE PADRE DE BERNARDO HOYOS.**

**I.- DISPOSICIONES GENERALES.**

**1.- OBJETO DE LA CONCESIÓN.**

El presente pliego regula la concesión del uso privativo del dominio público local para la construcción y posterior explotación de un Parque Canino en el Área de Equipamientos Generales "El Peral" (Villa Teresa), EQ 45, en la Parcela D5, sita en calle Padre de Bernardo Hoyos (junto al Centro Canino Municipal), con una superficie de 10.815,36m<sup>2</sup>; condiciones de edificación: Dotacional; uso pormenorizado: dotacional general de carácter público; parámetros de ordenación: edificabilidad máxima 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; parcela mínima segregable: 2000m<sup>2</sup>; ocupación máxima: 30%; altura máxima: B+III (13,75 metros de altura máxima de fachada); y cuya referencia catastral es la siguiente: 2981601UM5028B. Se encuentra inscrita en el Inventario Municipal de Bienes con el número 112054.

Las actuaciones a realizar en el marco de la concesión que regula este Pliego consisten en la construcción de un complejo que conste de las siguientes instalaciones y servicios:

- Residencia Canina, con un mínimo de cuarenta y ocho habitáculos para el alojamiento de perros.
- Clínica veterinaria y peluquería para mascotas.
- Espacios acotados para esparcimiento canino.
- Zonas de entrenamiento canino.
- Servicios relacionados con la tenencia responsable de animales y otras formas de colaboración con la Administración Municipal.
- Instalaciones complementarias, tales como zona comercial y cafetería.

**2.- CANON CONCESIONAL**

La concesión demanial que regula el presente pliego está sujeta al pago del canon a favor del Ayuntamiento que ofrezca el adjudicatario en su oferta,

con el mínimo siguiente, derivado del estudio económico financiero elaborado al efecto:

1.500 euros anuales (no está sujeto a IVA).

Esta cantidad podrá ser mejorada por el concesionario al alza en su oferta y será objeto de actualización periódica y pago en los términos de la cláusula veintinueve de este pliego.

### **3.- CRÉDITO Y FINANCIACION MUNICIPAL.**

Esta concesión no supone gasto alguno para la hacienda municipal, motivo por el que no se precisa la existencia de crédito específico para su otorgamiento.

El Ayuntamiento no compensará al concesionario en ningún momento, ni por ninguna causa, por los gastos que le origine el aprovechamiento de las instalaciones municipales que se le ceden en virtud de la concesión que regula el presente pliego, o por pérdidas en su explotación, salvo el supuesto de fuerza mayor previsto en la cláusula veintiocho de este pliego.

### **4.- PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.**

El plazo de duración de la concesión será de un máximo de cuarenta años, a contar desde la fecha de formalización del contrato, sin perjuicio de las prórrogas que en su caso se acuerden, que no podrán exceder de diez años.

Finalizado el periodo de duración inicial de la concesión, podrá prorrogarse expresamente la misma, por un plazo máximo de diez años, en dos prórrogas de cinco años cada una, en los términos previstos en la cláusula veintidós de este pliego.

Finalizado el contrato se estará a lo establecido en la cláusula correspondiente de este pliego sobre las consecuencias de la extinción del contrato y la reversión de las instalaciones.

### **5.- EXAMEN DEL EXPEDIENTE.**

Secretaría Ejecutiva del Área de Desarrollo Sostenible y Coordinación Territorial.

C/ García Morato, 11-bis.

HORARIO 8:30 – 14:30.

Tlfno.: 983 426208.



Fax: 983426235.

Página Web [www.ava.es/perfildelcontratante](http://www.ava.es/perfildelcontratante)

## **6.- NATURALEZA, REGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

El presente pliego regula una concesión de uso privativo del dominio público local, negocio jurídico excluido expresamente de la aplicación íntegra del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aunque le son de aplicación los principios de la normativa contractual pública (art. 4.1.o) y 4.2 del RDL 3/2011, de 14 de noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público).

Por lo tanto, la relación que unirá al adjudicatario de la concesión con el Ayuntamiento se limita a la puesta disposición del concesionario de los bienes de dominio público municipal descritos en la cláusula uno de este pliego, sin que ello implique el otorgamiento de otras autorizaciones, permisos o licencias municipales exigidas por la legislación en general y la urbanística y ambiental en concreto, cuya obtención es responsabilidad exclusiva del adjudicatario. Por ello, la presente concesión no prejuzga la actividad municipal preceptiva en los procedimientos administrativos necesarios para el otorgamiento de las autorizaciones exigidas por la legislación, licencia de obras, ambiental etc..

La concesión no afecta a la naturaleza pública de los bienes objeto de la misma y todas las facultades y prerrogativas que, en consecuencia, le son propias a este Ayuntamiento como Administración titular de los bienes objeto de la concesión.

Tienen carácter vinculante, además de este pliego, el de prescripciones técnicas y sus anexos y la oferta económica y técnica que resulte adjudicataria.

En caso de discrepancia entre los distintos documentos contractuales, prevalecerá lo establecido en este pliego, salvo que se deduzca que se trata de un evidente error de hecho o aritmético.

En lo no regulado expresamente en estos documentos, la concesión se regirá por lo dispuesto en la normativa reguladora de los bienes de las Entidades Locales así como por las restantes disposiciones del régimen local directamente aplicables: disposiciones de aplicación plena y básica de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento de desarrollo; disposiciones básicas en materia de bienes locales establecidas en la Ley Reguladora de las Bases del Régimen local y en el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local y disposiciones no básicas sobre patrimonio local, especialmente por lo establecido en Real

Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Se aplicarán igualmente, los principios de la contratación pública establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y su normativa de desarrollo.

Supletoriamente se aplicarán las demás normas de derecho administrativo y en su defecto las de derecho privado.

La concesión de dominio público que regulan las presentes cláusulas tiene naturaleza administrativa y, como tal, todas las cuestiones o divergencias que puedan surgir se resolverán en vía administrativa y, una vez agotada, por la jurisdicción contencioso-administrativa de los Tribunales con fuero en el Municipio de Valladolid.

Los recursos procedentes contra los actos dictados por el Ayuntamiento para el otorgamiento de la concesión que regula este pliego y los que se dicten en la fase de ejecución de la concesión, serán los que legalmente procedan contra los actos administrativos en el momento en que se dicten.

## **7.- MEDIOS PARA LA PUBLICIDAD PRECEPTIVA Y NO PRECEPTIVA DE LA LICITACIÓN E IMPORTE MÁXIMO DE LOS GASTOS DE PUBLICIDAD QUE DEBE ABONAR EL ADJUDICATARIO.**

- Página Web [www.ava.es/perfildelcontratante](http://www.ava.es/perfildelcontratante)
- B.O.P.
- Anuncio en prensa.

Total importe anuncios de por cuenta del adjudicatario: 1.042,54 euros (IVA incluido).

## **II. CLÁUSULAS DE LICITACIÓN.**

### **8.-CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES.**

Podrán participar en la licitación que regula este pliego las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que cumplan los siguientes requisitos, si bien su acreditación sólo se exigirá al adjudicatario:

Tener personalidad jurídica y plena capacidad jurídica y de obrar.

No estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar señaladas en el TRLCSP.

Disponer de solvencia económica, financiera y técnica adecuada y suficiente para ejecutar este contrato.

### **Solvencia económica:**

Se acreditará por cualquiera de los siguientes medios:

- Informe de Instituciones financieras del que se desprenda que, a la vista de la capacidad económica del licitador, este podrá hacer frente a las obligaciones derivadas del contrato que se licita, mencionando expresamente el objeto.

- Justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales/actividad. El seguro será del tipo de los seguros contra daños regulados en la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, en los artículos 73 a 76, referidos al seguro de responsabilidad civil, y deberá estar contratado previamente a la presentación de las proposiciones, siendo el asegurado el propio licitador. La cuantía mínima por la que deberá estar suscrito el seguro será de trescientos mil euros, y deberá mantener su vigencia durante todo el tiempo de duración del contrato.

### **Solvencia técnica:**

Se acreditará mediante descripción de la experiencia en construcción y/o explotación de instalaciones similares a las que son objeto de la presente concesión en los últimos quince años, considerándose como tales la gestión de clínicas veterinarias, parques caninos, centros caninos, construcción de parques, zonas verdes, de recreo, etc. Deberá, al efecto, acompañarse una breve memoria que recoja estos aspectos.

Para acreditar la solvencia necesaria, el concesionario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución de la concesión, dispone efectivamente de esos medios.

Todas las empresas que formen parte de una UTE quedarán obligadas solidariamente respecto del Ayuntamiento, cuyos derechos frente a la misma serán, en todo caso, indivisibles.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración, será necesario que los empresarios que deseen concurrir integrados en ella indiquen los nombres y circunstancias de los que la constituyan, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios. Dicho compromiso deberá incluirse en el sobre número 1. Deberán nombrar un

representante único de la agrupación, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato.

### **9.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION.**

La adjudicación de la presente concesión se realizará por concurso, procedimiento abierto, regulado en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y con la tramitación ordinaria regulada en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La adjudicación recaerá en el licitador que, en conjunto, haga la proposición más ventajosa para el Ayuntamiento, teniendo en cuenta los criterios de valoración establecidos en la cláusula catorce de este pliego.

### **10.- GARANTIA PROVISIONAL.**

No se exige garantía provisional para concurrir a la licitación.

### **11.- PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN Y PLAN DE EXPLOTACIÓN DEL PARQUE.**

Los licitadores habrán de presentar, con el formato indicado en la cláusula cinco del Pliego de Prescripciones Técnicas, en el sobre número 2: "Criterios a valorar mediante juicio de valor", con las características recogidas en dicho pliego, la siguiente documentación:

Proyecto básico de las instalaciones del Parque. Cláusula seis del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Plan de explotación del centro. Cláusula siete del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Ambos proyectos permitirán al Ayuntamiento de Valladolid verificar todos los aspectos del futuro Parque Canino propuestos por el licitador, debiendo incluir la documentación complementaria que sea precisa para concretar las inversiones a realizar y conocer detalladamente el proyecto de gestión del Parque que proponga realizar el licitador, en caso de resultar adjudicatario.

La falta de presentación de alguno de los documentos mencionados en los artículos seis y siete del Pliego de Prescripciones Técnicas y de aquellos que formen parte de los mínimos allí establecidos, incluso si su contenido es insuficiente o inadecuado, implicará su rechazo mediante informe motivado que señale la insuficiencia de los proyectos presentados.

## **12.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.**

**A.** Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego. Deberán ir redactadas en castellano, tanto éstas como todos los documentos que incorporen, sin enmiendas ni tachaduras, y su presentación implica la aceptación incondicionada por el licitador de las prescripciones incluidas en este pliego y en el de condiciones técnicas. Deberán ir firmadas por el licitador o su representante legal.

**B.** Las proposiciones podrán presentarse:

- Directamente en la Secretaría Ejecutiva del Área de Desarrollo Sostenible y Coordinación Territorial, en horario de 8,30 a 14,30 horas de lunes a viernes.

- Por correo certificado dirigido a dicha Unidad cumpliéndose dos requisitos:

**A.** Deberá constar en el sobre recibido la estampilla de la oficina receptora de Correos o mensajería, haciendo constar la fecha, hora y minuto del depósito.

**B.** Deberá comunicarse, también dentro de plazo, al órgano de contratación, por fax, correo electrónico o telegrama, la remisión de la proposición, indicando el contrato a que se presenta y la identidad y dirección del licitante.

Sin la concurrencia de ambos requisitos (A y B) no será admitida la proposición si es recibida por el Ayuntamiento con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida de ningún modo.

En ambos casos (presentación directa o por correo) el plazo finalizará a las 14:30 horas del día señalado en el anuncio o anuncios de la licitación como último para la presentación de proposiciones, o el inmediato día hábil si aquél coincidiera con un día inhábil o sábado o fuera el 24 ó 31 de diciembre.

No se admitirán las ofertas presentadas con posterioridad a la fecha y hora señaladas, ni en forma y lugar diferentes a los indicados.

**C.** El plazo de presentación de ofertas será de **TREINTA DIAS HÁBILES**, a contar del siguiente a aquél en que se publique en el Boletín

Oficial de la Provincia el anuncio de licitación para la concesión que regula el presente pliego.

**D.** Cada licitador suscribirá una única proposición, así como un solo proyecto técnico para cada uno de los apartados señalados en la cláusula once de este pliego.

**E.** Las ofertas se presentarán en un sobre o cajón cerrado en el que figurará en el exterior la inscripción: **PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN PARA EL OTORGAMIENTO, POR CONCURSO, DE UNA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN PARQUE CANINO, EN PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITA EN CALLE PADRE BERNARDO HOYOS.**

Dentro de este sobre se contendrán otros tres sobres, "1", "2" y "3", cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior, y un subtítulo.

**El sobre "1"** se titulará "DOCUMENTACION PARA LA CONCESIÓN, POR CONCURSO, DE LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN PARQUE CANINO EN PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL", y contendrá:

Una DECLARACIÓN RESPONSABLE del representante de la persona jurídica o de la persona física licitante en el que declara que él mismo o la persona jurídica a la que representa reúne los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración, incluyendo una referencia expresa a hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Se adjunta como Anexo a este cuadro un modelo de declaración responsable.

Los documentos acreditativos de la personalidad, capacidad y solvencia sólo serán exigidos al contratista propuesto como adjudicatario, de acuerdo con la redacción dada al artículo 146.4 del TRLCSP por la Ley 14/2013. Por lo tanto en el sobre "1" sólo es preciso incluir la declaración responsable a la que se refiere el apartado anterior de esta cláusula, y se abrirá por la Mesa conjuntamente con el sobre "2".

**El sobre número "2"** se titulará "OFERTA TÉCNICA NO VALORABLE MATEMÁTICAMENTE PARA LA CONCESIÓN, POR CONCURSO, DE LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN PARQUE CANINO EN PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL" y contendrá el proyecto básico de construcción y el plan de explotación del centro a que se refiere la cláusula once y demás documentos que contengan la oferta técnica, en relación con los criterios de valoración que sean objeto de una valoración técnica no matemática que se establecen en la cláusula catorce de este pliego.

La oferta técnica del adjudicatario tendrá carácter contractual.

**El sobre número "3"** se titulará "OFERTA ECONÓMICA Y TÉCNICA VALORABLE MATEMÁTICAMENTE PARA LA CONCESIÓN, POR CONCURSO, DE LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN PARQUE CANINO EN PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL" y contendrá, en los términos señalados en la cláusula ocho del Pliego de Prescripciones Técnicas:

- El canon ofertado de acuerdo con el modelo recogido en el Anexo II de este pliego, expresado, en letra y número sin contradicciones ni tachaduras.
- Plazo de duración de la concesión.
- Las tarifas propuestas por los licitadores.
- Las propuestas evaluables mediante fórmula, según la cláusula catorce de este pliego.

Se deberá acompañar a esta oferta una breve memoria justificativa y aclaratoria de los datos ofertados, que contendrá un estudio económico que justifique todos los aspectos económicos de la oferta en los términos de la cláusula 8.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

### **13.- RECHAZO DE LAS PROPOSICIONES.**

Se rechazarán por el órgano de contratación, a instancia de la Mesa de Contratación, además de las proposiciones presentadas fuera de plazo y las que no acrediten los requisitos de solvencia y capacidad, aquéllas en las que se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

Incluir en el sobre número "2" documentos que deban figurar en el sobre número "3", siempre que, los datos que figuren en el sobre que no procede, determinen un conocimiento previo de datos que hayan de ser tenidos en cuenta en la valoración en un momento posterior, afectando por ello a la objetividad e imparcialidad en la valoración de las ofertas.

Las que presenten unos proyectos de inversión, mantenimiento y explotación claramente insuficientes o inadecuados por recoger planteamientos técnicamente inviables o manifiestamente defectuosos para garantizar una eficiente utilización y explotación de la instalación.

Presentar proposiciones con variantes o alternativas no previstas en este pliego.

No justificar la oferta realizada, en caso de estar incurso en presunción de temeridad o no ser aceptada la justificación presentada por el licitador por el órgano de contratación, a la vista de los informes técnicos emitidos al efecto.

Incumplir las prescripciones establecidas en este Pliego o en el de Prescripciones Técnicas

#### **14.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PARA LA ADJUDICACION DE LA CONCESIÓN.**

La Mesa de Contratación valorará las ofertas recibidas de acuerdo con los siguientes criterios:

##### **1.- CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA (SOBRE Nº 3). 75 puntos**

###### **1.1. Oferta económica: 50 puntos**

###### **1.1.1.- Mayor canon anual a abonar al Ayuntamiento por la concesión.**

**De 0 a 20 puntos.**

La puntuación máxima se otorgará a la oferta económica que proponga el mayor importe del canon por encima del mínimo establecido, valorándose de acuerdo con la siguiente fórmula:

Donde:

$$P_i = Z \left[ \frac{O_i}{OMA} \right]$$

<b>Pi.</b>	Es la puntuación correspondiente a la oferta que se está valorando
<b>Z</b>	Es la puntuación máxima del criterio que estamos valorando.
<b>OMA</b>	Es el importe de la oferta económica más alta de las presentadas.
<b>Oi</b>	Es el importe de la oferta económica que se evalúa.

**1.1.2.- Fomento de la tenencia responsable de animales de compañía.**

**De 0 a 15 puntos.**

Para la puntuación este criterio se utilizará la fórmula de regla de tres simple atribuyendo la máxima puntuación a la proposición que ofrezca una mayor aportación económica para la realización de cursos y actividades dirigidas a fomentar la tenencia responsable de animales de compañía y 0 puntos a la que ofrezca la menor, puntuándose el resto de ofertas de manera proporcional aplicando la fórmula indicada.

**1.1.3.- Campañas de sensibilización a que se refiere la cláusula 2.3 del Pliego de prescripciones técnicas.**

**De 0 a 15 puntos.**

Para la puntuación este criterio se utilizará la fórmula de regla de tres simple atribuyendo la máxima puntuación a la proposición que ofrezca una mayor aportación económica para la realización de campañas de sensibilización, y 0 puntos a la que ofrezca el menor, puntuándose el resto de ofertas de manera proporcional aplicando la fórmula indicada.

**1.2.- Otros criterios evaluables mediante fórmula: 25 puntos.**

**1.2.1.- Servicio de recogida de animales en la vía pública.**

**De 0 a 16 puntos.**

La puntuación se otorgará teniendo en cuenta el número de vehículos y personal disponible para la recogida de animales en la vía pública, con el máximo de 16 puntos, según la siguiente fórmula, si bien habrá de tenerse en cuenta que, como mínimo, habrán de contar con una persona y un vehículo para esta colaboración:

$$P_i = [4 - (MVO - VOE \times K)] + [4 - (MPO - POE \times K)]$$

Siendo:

MVO = Media del número de vehículos ofertados por el conjunto de licitadores

VOE = Número de vehículos de la oferta que se evalúa

MPO = Media del número de personas ofertadas por el conjunto de los licitadores

POE = Personal propuesto en la oferta que se evalúa

K = coeficiente corrector= 1,5

Se otorgarán 0 puntos a las ofertas propongan el mínimo exigido, puntuándose el resto de ofertas aplicando la fórmula indicada, con la puntuación máxima de 16 puntos.

### **1.2.3.- Menor duración del plazo de ejecución de las obras.**

Se valorará la reducción del plazo de ejecución de las obras señalado en el Pliego. Se considerará temeraria cualquier oferta que proponga una reducción del plazo superior a dos meses.

#### **De 0 a 5 puntos.**

Para la puntuación este criterio se utilizará la fórmula de regla de tres simple atribuyendo la máxima puntuación a la proposición que realice la máxima reducción posible y 0 puntos a la que establezca el plazo de ejecución exigido en la oferta, puntuándose el resto de ofertas de manera proporcional aplicando la fórmula indicada.

### **1.2.4.- Menor plazo de duración de la concesión.**

Se valorará la reducción del plazo de cuarenta años de concesión previsto en el Pliego.

#### **De 0 a 2 puntos.**

Para la puntuación este criterio se utilizará la fórmula de regla de tres simple atribuyendo la máxima puntuación a la proposición que la máxima reducción del plazo, y 0 puntos a la que presente la oferta al plazo establecido, puntuándose el resto de ofertas de manera proporcional aplicando la fórmula indicada.

### **1.2.5.- Tarifas propuestas para la utilización del Parque Canino.**

#### **De 0 a 2 puntos.**

A tal efecto se valorarán las tarifas propuestas por los licitadores, que se definen a continuación, calculándose la media aritmética de las tarifas propuestas en los servicios básicos y dando la máxima puntuación para la media más baja y cero puntos para la más alta, recibiendo el resto de ofertas la puntuación que corresponda entre ambos límites.

SERVICIOS BÁSICOS:



**RESIDENCIA CANINA:**

SERVICIO	PRECIO
Alojamiento estándar	
Alojamiento medio	
Alojamiento superior	
Abonos	
Otras tarifas	

**ZONA DE ESPARCIMIENTO CANINO:**

SERVICIO	PRECIO
Acceso ocasional.	
Abonos.	
Otras tarifas.	

**ZONA DE ENTRENAMIENTO CANINO:**

SERVICIO	PRECIO
Acceso ocasional.	
Abonos.	
Otras tarifas.	

**CURSOS DIRIGIDOS A FOMENTAR LA TENENCIA RESPONSABLE DE ANIMALES DE COMPAÑÍA.**

CURSOS	PRECIO

## **2.- CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR (Sobre nº 2) 25 puntos.**

### **2.1.- Calidad del Plan de explotación del Centro Canino.**

**(0 a 15 puntos)**

Se considerará a estos efectos la calidad del proyecto de explotación en función de las determinaciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y atendiendo a una adecuada articulación de medios en orden a una mejor explotación de las instalaciones y de acuerdo con la siguiente distribución de puntos:

- Mejor programa de actividades a desarrollar en el Parque Canino en función de su variedad y amplitud.
- Medios a adscribir a la concesión, actividades previstas de promoción...etc.

La valoración de estos criterios se llevará a cabo a través de un estudio detallado del aspecto a valorar en cada caso, teniendo en cuenta la propuesta de medidas de actuación adecuadas, precisas y bien definidas.

### **2.2. Calidad del Proyecto Básico de Construcción del Parque Canino y de Ordenación de la Parcela objeto de la concesión y su mantenimiento (0-10 puntos).**

- Calidades ofrecidas en la construcción, sistemas de iluminación, calefacción, utilización de energías alternativas, atendiendo a la calidad y durabilidad de los materiales a emplear y a la eficiencia energética del conjunto.  
**0-3 puntos.**
- Calidad del plan de mantenimiento atendiendo a su alcance, medios asignados, programación, etc.  
**0-3 puntos.**
- -Mayor funcionalidad de las instalaciones del Parque: distribución de los espacios, mayor número y variedad de instalaciones planteadas en la propuesta.  
**0-2 puntos.**

- -Composición y diseño arquitectónico de las instalaciones y la ordenación de la parcela.  
**0-2 puntos.**

La valoración de estos criterios se llevará a cabo teniendo en cuenta que se propongan medidas de actuación adecuadas, precisas y bien definidas, que avalen la mayor calidad objetiva de la oferta en cada uno de los apartados señalados.

### **15.- CONSTITUCION DE LA MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE PLICAS.**

A. Se constituirá una Mesa de Contratación, cuya composición será la siguiente:

a) Un Presidente, que será un miembro de la Corporación o funcionario designado por la Junta de Gobierno.

b) Un Letrado de la Asesoría Jurídica General.

c) El Interventor del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue o que le sustituya reglamentariamente.

d) El Director del Área de Desarrollo Sostenible y Coordinación Territorial o funcionario en quien delegue.

e) El Jefe de la Secretaría Ejecutiva o funcionario en quien delegue, como Secretario de la Mesa.

Para la válida constitución de la Mesa, deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y, en todo caso, el Presidente, el Secretario y los dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario del Ayuntamiento.

Reglas de procedimiento:

1. Inmediatamente de haber terminado el plazo de presentación de proposiciones, el Jefe del Servicio o Sección encargado de la recepción, expedirá relación certificada de las proposiciones recibidas o, en su caso, de la ausencia de licitadores y la entregará, juntamente con aquéllas, a quien haya de actuar como Secretario de la Mesa de Contratación.

2. Dentro de los tres días hábiles siguientes al de terminación del plazo de presentación de proposiciones, o del inmediato siguiente si fuera sábado o 24 ó 31 de diciembre, se constituirá la Mesa de Contratación que en acto

público, que será objeto de publicidad en el perfil del contratante, procederá a la apertura conjunta de los sobres números 1 y 2, entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo; asimismo, se dejará constancia documental de todo lo actuado. La valoración deberá realizarse en el plazo de veinte días.

3. Una vez valorados los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, la Mesa de Contratación procederá en acto público, en el lugar y día señalados mediante anuncio publicado en el perfil del contratante, a dar lectura a la valoración de los aspectos técnicos de las proposiciones a los que se refiere el sobre número 2. A continuación se efectuará la apertura del SOBRE NÚMERO 3. El acto de apertura de los sobres conteniendo las proposiciones se desarrollará con arreglo a lo dispuesto en el artículo 83 del RGLCAP.

4. Posteriormente la Mesa, previos los informes técnicos que considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato, propondrá al órgano de contratación la adjudicación del contrato al licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.

La Mesa clasificará por orden decreciente, en función de la valoración obtenida por cada una, las proposiciones presentadas y formulará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación a favor de la oferta más ventajosa.

Esta propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto.

Todo ello sin perjuicio de la potestad del órgano de adjudicación de solicitar, antes de otorgar la concesión, cuantos informes técnicos considere precisos.

Igualmente, podrán solicitarse estos informes cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego.

#### **16.- RENUNCIA AL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO.**

Antes de la adjudicación de la concesión, el órgano de adjudicación podrá renunciar a celebrar la misma por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento en caso de detectar alguna infracción de las normas de preparación o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, que no puedan ser subsanadas sin interrupción del procedimiento y sin quebrantar los principios de libertad de acceso a las

licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los candidatos.

En ambos caso el Ayuntamiento compensará a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido, previa justificación detallada y acreditada de los mismos, hasta un máximo de 500 €.

### **III. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.**

#### **17.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN AL LICITADOR QUE HAYA PRESENTADO LA OFERTA MÁS VENTAJOSA.**

La unidad que tramite el expediente de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta 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 siguiente documentación:

- Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación. Se necesita, en aquellos documentos que acrediten la representación, el bastanteo de los Letrados de la Asesoría Jurídica General, pudiéndose admitir el bastanteo efectuado por funcionario de otra Administración.
- Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- Justificación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias, o autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.
- Justificación acreditativa de hallarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social, o autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.
- Cualquier otro documento acreditativo de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al art. 64.2 del TRLCSP.
- La constitución de la garantía definitiva.
- Alta en el impuesto de Actividades Económicas cuando se ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto. Se acreditará mediante la presentación del alta y del último recibo del impuesto de Actividades Económicas acompañado de una declaración responsable de no haberse dado de baja en el citado impuesto. Los licitadores que no estén obligados al pago del impuesto acreditarán esta circunstancia mediante declaración responsable.

Los propuestos como adjudicatarios que sean contratistas del Ayuntamiento o sus Organismos Autónomos, por tener contrato en vigor, no

tendrán que presentar la documentación que ya estuviera en poder de esta Administración, siempre y cuando estuviera vigente.

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.

En el caso de resultar adjudicatarios ofertantes que se hubiesen comprometido a constituirse en UTE, deberán aportar en este momento la escritura pública de constitución, así como el NIF otorgado a la Agrupación, y el apoderamiento del representante o representantes que actúan en nombre de la UTE, con su bastanteo y DNI de dicho/s representante/s.

De no presentar esa documentación en el plazo indicado o resultar de la misma que el licitador seleccionado no se halla al corriente de dichas obligaciones, se solicitará la acreditación de estos requisitos a los sucesivos licitadores por el orden de prelación de sus respectivas ofertas establecido por la Mesa de Contratación, concediéndose a éstos un plazo de diez días hábiles para aportar tal documentación.

El Ayuntamiento derivará responsabilidades contra los licitadores que por esta causa no permitiesen la adjudicación de la concesión a su oferta. Esta indemnización será como mínimo equivalente al 2% del valor de la parcela objeto de la presente concesión: 6.145,80 € (Valor de la parcela: 307.289,96€).

## **18.- GARANTÍA CONCESIONAL.**

### **GARANTÍA DEFINITIVA.**

La garantía definitiva se constituirá por importe del tres por ciento del importe del valor del dominio público ocupado, esto es, 3% sobre 307.289,96€, lo que asciende a una cantidad de **9.219€**.

Dicha garantía podrá constituirse en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 96 del TRLCSP y en la forma prevista en el RGLCAP y se mantendrá durante todo el plazo de ejecución de la concesión y hasta su cancelación en la forma y plazo previsto en la cláusula 47 de este pliego y responderá de los siguientes conceptos:

De las penalidades impuestas al concesionario por incumplimientos de las obligaciones establecidas en este pliego o cualquiera de los documentos que tienen naturaleza contractual de acuerdo con lo señalado en la cláusula 6 del mismo.

De las obligaciones derivadas de la concesión que correspondan al adjudicatario y éste no haya cumplido.

De los daños y perjuicios que se imputen al concesionario como consecuencia de la ejecución de la concesión.

De la incautación que pueda decretarse en caso de extinción de la concesión por causa imputable al contratista.

En todo caso, la cuantía de la garantía definitiva no determina el límite de responsabilidad que por cualquier causa el Ayuntamiento pueda reclamar al concesionario por el cumplimiento de sus obligaciones concesionales, sino que dicho límite vendrá determinado por el importe total de las penalizaciones o indemnizaciones que sean reclamables al concesionario.

## **19. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN Y NOTIFICACIÓN.**

### ➤ ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN.

El órgano competente del Ayuntamiento adjudicará la concesión, mediante resolución motivada, al licitador que haya realizado la oferta más ventajosa en conjunto, siempre que éste haya aportado toda la documentación requerida en la cláusula 17 de este pliego.

En caso contrario se realizará la adjudicación al siguiente clasificado en caso de no poder formalizarse la concesión con el licitador primeramente propuesto por causa que le sea imputable con los efectos previstos en la cláusula 17.

### ➤ NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN.

La resolución de adjudicación se notificará a todos los licitadores, incluso a los que resulten excluidos y se publicará en el perfil del contratante del Ayuntamiento.

## **20. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN Y PUBLICACIÓN.**

La concesión se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de TREINTA DIAS NATURALES a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, pudiendo no obstante elevarse a escritura pública cuando lo solicite el concesionario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

## **21. RETIRADA O DESTRUCCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.**

Una vez expirado el plazo para recurrir la adjudicación, toda la documentación de las ofertas que no resulten adjudicatarias, a excepción del modelo de oferta económica, será devuelta a los licitadores que lo soliciten, siendo a su costa los gastos que esta devolución pueda suponer. Transcurridos seis meses desde la adjudicación de la concesión sin que se proceda a retirar dicha documentación, será destruida por el Ayuntamiento.

## **IV. EJECUCION DE LA CONCESIÓN.**

### **22. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN Y PRÓRROGA DEL MISMO.**

El plazo de ejecución material del contrato será, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 4 de este pliego, el ofrecido por el adjudicatario en su oferta.

La prórroga de la concesión, en su caso, con los límites temporales establecidos en la cláusula cuatro, tendrá que estar motivada en razones objetivas de interés público relacionadas directamente con las actividades que se prestan en estos bienes a los vecinos y de la situación económica del Ayuntamiento, además de la posible prórroga prevista para compensar al concesionario en caso de daños en las instalaciones por causas de fuerza mayor, de acuerdo con lo que se establece en la cláusula 28 de este pliego.

Durante el plazo de prórroga las condiciones de la concesión serán las mismas que las vigentes para el plazo principal de la concesión en los términos regulados en este pliego salvo lo dispuesto para el canon en la cláusula 2.

### **23. UTILIZACIÓN Y GESTIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE CONCESIÓN.**

La ejecución material de la concesión se realizará con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el presente pliego, y por remisión de éste al resto de documentos contractuales citados en la cláusula 6 de este pliego, especialmente el pliego de prescripciones técnicas y la propuesta que el adjudicatario haya hecho en su oferta.

El adjudicatario deberá utilizar las instalaciones y gestionar las mismas aplicando siempre la diligencia exigible a las buenas prácticas del sector, y conforme a las instrucciones que en interpretación del título concesional dicte el órgano competente del Ayuntamiento.

Con el objeto de verificar el correcto cumplimiento por parte del concesionario de sus obligaciones concesionales, el Ayuntamiento tendrá para esta finalidad libre acceso a todas las instalaciones así como a la documentación que, en cualquier soporte, genere el concesionario en relación con la concesión objeto de este pliego.

En esa ejecución deberá respetar íntegramente cuanta normativa técnica sea de aplicación en el momento de la ejecución. El concesionario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en cada momento en materia laboral, de seguridad y salud, seguridad industrial, seguridad vial y protección y gestión medioambiental y cualquier otra que la fuera aplicable. Los costes que este cumplimiento pueda suponer serán en todo caso a costa del concesionario, que también deberá hacer frente a las sanciones que las autoridades competentes puedan imponer por el incumplimiento de estas normas.

El concesionario remitirá un informe anual relativo al mantenimiento de las instalaciones, que incluirá memoria de las labores efectuadas y de las proyectadas para el siguiente ejercicio. Asimismo remitirá una memoria de las actividades realizadas y cualquier otra documentación que, o bien le sea exigida por los supervisores del contrato o bien se establezca, con carácter general, en este pliego o en el pliego de prescripciones técnicas.

#### **24.- EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS INVERSIONES OFERTADAS.**

En los plazos fijados en el pliego de prescripciones técnicas deberá presentar el concesionario los proyectos de ejecución para la obtención de las licencias de obras y actividad para ejecutar las instalaciones propuestas en su oferta.

Se entregará copia del justificante de presentación de los proyectos en dicho Registro al Servicio de Parques y Jardines, a efectos de seguimiento por éste del cumplimiento de esta obligación por parte del concesionario.

Al margen de los controles establecidos en el otorgamiento de las correspondientes licencias, se nombrará a un supervisor municipal que velará por el cumplimiento de la oferta del adjudicatario y del proyecto concesional aprobado, solicitando al efecto la documentación que considere conveniente y pudiendo dictar las instrucciones oportunas para el fiel cumplimiento de lo convenido.

Cuando el contratista, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

El plazo máximo de ejecución de las obras será el previsto en el pliego de prescripciones técnicas o en la oferta presentada por el adjudicatario.

La ejecución de las obras se realizará completamente a riesgo y ventura del concesionario, que podrá ejecutarla por sus propios medios o mediante su contratación con terceros. Deberá cumplir el concesionario o asegurar que se cumpla, toda la normativa aplicable a la ejecución de obras en el momento de acometerse éstas, especialmente la relativa a seguridad y salud en el trabajo.

A la terminación de las obras, sin perjuicio de la obtención de las licencias correspondientes, éstas habrán de ser formalmente recibidas en presencia del concesionario, por el responsable municipal del contrato.

## **25.- MEDIDAS DE SEGURIDAD EN EL EJERCICIO DE LA CONCESIÓN, RESPONSABILIDADES Y SEGUROS.**

### ➤ RESPONSABILIDAD GENERAL.

El concesionario será el responsable directo y único frente al Ayuntamiento del correcto cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión regulada en este pliego, de la calidad de los medios materiales empleados en la concesión y de los servicios que preste al público.

Será igualmente responsable el concesionario de todos los daños y perjuicios que puedan sufrir los bienes objeto de concesión, así como de los que se puedan causar a los usuarios del Parque Canino, a terceros, o al propio Ayuntamiento por el ejercicio de cualquier actividad que se desarrolle en los bienes objeto de la concesión, siendo a su costa las indemnizaciones que procedan por todos los daños y perjuicios que se causen.

### ➤ MEDIDAS DE SEGURIDAD.

El adjudicatario deberá adoptar en la ejecución del contrato todas las medidas necesarias para evitar que las actividades que realice en los bienes objeto de esta concesión puedan causar daños al propio personal del servicio, al personal municipal y a los ciudadanos en general. Las actividades y actuaciones estarán convenientemente señalizadas y protegidas para reducir en la medida de lo posible los daños y accidentes.

### ➤ SEGUROS.

El concesionario deberá concertar las pólizas de seguros que estime necesarias para garantizar la cobertura de cualquier responsabilidad que pudiera serle reclamada por las actividades que desarrolle en las instalaciones objeto de esta concesión y por la propia detentación del derecho de uso privativo de los bienes demaniales municipales objeto de la concesión.

Como mínimo deberá suscribir las pólizas de seguros siguientes:

Durante la Construcción del Parque Canino:

- Seguro todo riesgo en la construcción por el valor de la obra y seguro decenal de la construcción en el caso de que acometa inversiones de este tipo, con las características y cuantías adecuadas en función de las obras que se ejecuten. Capital asegurado mínimo = (PEM + beneficio industrial + Gastos generales).
- Seguro de Responsabilidad Civil, derivado de la promoción y/o construcción del Parque Canino, con el alcance adecuado para garantizar cualquier tipo de responsabilidad de este tipo que pueda ser demandada al concesionario por su derecho concesional y por las actividades que realiza en los bienes que integran la concesión que regula este pliego. En todo caso, no podrá ser inferior a 300.000 euros por siniestro, sublímite por víctima 150.000 euros, y debe incluir al Ayuntamiento de Valladolid como asegurado adicional.

Durante la explotación del Parque Canino:

- Seguro por daños materiales a los bienes municipales para garantizar su reversión al Ayuntamiento al término de la misma en condiciones óptimas de utilización. Deberá cubrir los daños a las instalaciones por el valor de construcción para el continente e incluir maquinaria y equipos a su valor de nuevos.
- Seguro de responsabilidad civil para cubrir las posibles responsabilidades derivadas de la explotación del Parque Canino, por una cuantía mínima de 300.000 euros por siniestro, sublímite por víctima no inferior a 150.000 euros, debiendo incluir al Ayuntamiento de Valladolid como asegurado adicional.

En todo caso, la cobertura de estas pólizas no determina el límite de la responsabilidad que ha de asumir el contratista, ya que ésta alcanza todos los daños y perjuicios en los que se cifre la responsabilidad del concesionario.

## **26.- CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN Y RESPONSABLE MUNICIPAL DEL SEGUIMIENTO DE LA MISMA.**

El seguimiento de la concesión lo efectuará el Área de Desarrollo Sostenible y Coordinación Territorial y, en lo que a la ejecución de las obras se refiere, al margen de los controles establecidos en el otorgamiento de las

correspondientes licencias, se nombrará a un supervisor municipal en los términos previstos en la cláusula 24 de este pliego.

El Ayuntamiento podrá realizar en cualquier momento las inspecciones que estime oportunas a las instalaciones objeto de la concesión y a toda la documentación que, en cualquier soporte, genere el concesionario en relación con la misma, en ejercicio de sus funciones de control del destino de los bienes a la finalidad para la que han sido concedidos y del cumplimiento por parte del concesionario de los compromisos que por esa utilización privativa adquiere. Esta inspección podrá realizarla con su propio personal, o contratar inspecciones puntuales con terceros especializados, que podrán dar instrucciones a la concesionaria sobre el cumplimiento de sus obligaciones.

El adjudicatario designará un responsable de la empresa en la ejecución de la concesión ante el Ayuntamiento, que será el responsable directo de las relaciones e incidencias que se produzcan en la ejecución del contrato.

Se considerará falta muy grave cualquier obstrucción ocultamiento de datos o información por parte del concesionario o sus empleados a los servicios de inspección designados por el Ayuntamiento, con las penalizaciones establecidas en la cláusula 41.

## **27.- SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.**

Excepcionalmente podrá el Ayuntamiento autorizar al concesionario a suspender la prestación al público de todas o algunas de las actividades que se desarrollen en los bienes objeto de esta concesión, por causas objetivas de interés público derivadas de riesgos para los usuarios por la ejecución de obras en dichos bienes o sus inmediaciones, u otras circunstancias objetivas que recomienden cerrar temporalmente las instalaciones o parte de ellas al público. Esta suspensión temporal durará hasta que cesen las circunstancias que la han motivado.

No requerirá autorización municipal previa el posible cierre de las instalaciones por parte del concesionario en determinados días del año por motivos de festividad, o el cierre de las instalaciones para trabajos de mantenimiento ordinario, si bien deberá presentar el concesionario a la Administración municipal un calendario anual con los días de cierre de las instalaciones, calendario que igualmente ha de estar expuesto al público en las instalaciones con la antelación suficiente.

La suspensión de la utilización por los usuarios de los bienes objeto de concesión no genera derecho alguno al concesionario a ser indemnizado por el Ayuntamiento por los daños y perjuicios que la suspensión le pueda ocasionar, salvo que la misma venga impuesta por actuaciones directas del Ayuntamiento

que afecten a la utilización del Parque Canino. Excepto en este último supuesto, la suspensión tampoco genera derecho a prorrogar la concesión por el tiempo que haya durado la misma.

## **V. ASPECTOS ECONÓMICOS DE LA CONCESIÓN.**

### **28.- RIESGO Y VENTURA DEL CONCESIONARIO.**

La utilización de los bienes objeto de concesión y la prestación en ellos de servicios destinados al público se entenderá a riesgo y ventura exclusivo del concesionario, sin que el Ayuntamiento asuma responsabilidad alguna, directa o indirecta, en los resultados de la explotación.

Igualmente, por el tipo de negocio jurídico del que se trata, una concesión demanial, no de gestión de servicio público y por la naturaleza de la actividad que se desarrollará en el bien municipal concesionado, que no es un servicio público como tal ni una competencia municipal propia, el Ayuntamiento no asumirá en ningún caso obligación alguna de mantenimiento del equilibrio económico y/o financiero de la concesión.

Solamente en caso de fuerza mayor podrá el Ayuntamiento conceder una exención temporal y justificada del canon concesional que perciba o una ampliación del plazo concesional dentro del límite temporal máximo legalmente previsto. A estos efectos se entenderá por fuerza mayor los incendios causados por la electricidad atmosférica, los fenómenos naturales de efectos catastróficos, como maremotos, terremotos, erupciones volcánicas, movimientos del terreno, temporales marítimos, inundaciones u otros semejantes y los destrozos ocasionados violentamente en tiempo de guerra, robos tumultuosos o alteraciones graves del orden público.

### **29.- CANON CONCESIONAL REVISION DEL MISMO.**

De acuerdo con lo establecido en la cláusula 2, el concesionario debe abonar anualmente al Ayuntamiento el canon concesional que haya ofertado en su proposición por encima de la cantidad mínima prevista en dicha cláusula.

El canon se actualizará en enero de cada año, tomando como referencia las variaciones que experimente el Índice de Precios al consumo publicado oficialmente o índice que lo sustituya, con referencia al mes de diciembre del ejercicio anterior.

Se establecen dos modalidades de pago del canon anual no admitiéndose otros fraccionamientos en el periodo voluntario de pago.

- Primera modalidad: el pago del canon anual se efectuará en el mes de marzo de cada año por un importe equivalente al 100% de su cuantía.
- Segunda modalidad: el pago del canon anual se podrá efectuar en dos plazos distribuidos de la siguiente forma:
  1. El primer pago se realizará en el mes de marzo por un importe equivalente al 50% de la cuantía de dicho canon.
  2. El segundo pago se realizará en el mes de septiembre por un importe equivalente al 50% restante.
  3. El concesionario deberá comunicar al Ayuntamiento en el momento de realizar el primer pago que ha optado por esta segunda modalidad, entendiéndose en caso contrario que renuncia a esta opción.

El pago se efectuará preferentemente mediante domiciliación bancaria.

El canon tiene naturaleza jurídica de tasa, y como ingreso de derecho público que es, su impago dará lugar a los recargos, intereses y cobro por la vía ejecutiva de apremio, prevista en la normativa de recaudación de las Entidades Locales, en vigor en el momento en que deba producirse el ingreso. Ello sin perjuicio de la tipificación como infracción concesional grave o muy grave que del impago del canon o su retraso se establece en la cláusula 40, con las penalizaciones e indemnizaciones que para este tipo de incumplimientos de las obligaciones concesionales se imponen en la cláusula 41 de este pliego.

### **30.- TARIFAS A ABONAR POR LOS USUARIOS.**

Las tarifas de los usuarios constituirán la fuente de ingresos ordinaria del concesionario, con la que hacer frente a los gastos de mantenimiento, mejora y gestión de las instalaciones del Parque Canino, y amortización de las inversiones que realice en el complejo. También podrán contribuir al sostenimiento de las instalaciones del Parque Canino los ingresos obtenidos, en su caso, por las actividades complementarias.

Las tarifas experimentarán las variaciones que sufra anualmente el Índice de Precios al Consumo, o Índice que lo sustituya, tomando como referencia las variaciones experimentadas el uno de enero de cada año natural.

Dado que, conforme se establece en el Pliego de Prescripciones Técnicas, las tarifas se establecen por periodos de un año, contando el primer periodo desde la fecha de apertura al público de las instalaciones, siendo el segundo el año natural siguiente, la primera revisión de las tarifas se llevará a cabo una vez transcurrido este año natural siguiente al primer periodo de apertura de las instalaciones.

### **31.- HIPOTECA DEL DERECHO CONCESIONAL Y TITULIZACIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO.**

#### ➤ HIPOTECA DEL DERECHO CONCESIONAL.

El Ayuntamiento podrá autorizar al concesionario a hipotecar su derecho concesional exclusivamente para garantizar deudas que guarden relación directa con las inversiones realizadas en los bienes objeto de concesión o la explotación de los mismos.

La hipoteca se someterá en su constitución y ejecución a la normativa hipotecaria correspondiente.

#### ➤ TITULIZACIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO.

Excepcionalmente, y cuando la realización de nuevas inversiones previstas en la oferta inicial del concesionario para su ejecución a lo largo de la vida de la concesión lo permitan, podrá el Ayuntamiento autorizar expresamente la emisión por el concesionario de valores que representen una participación en el derecho al cobro de las tarifas a los usuarios.

Tanto las participaciones, como directamente los derechos de crédito a que se refiere el primer párrafo de este apartado, podrán incorporarse a fondos de titulización de activos, que se registrarán por la normativa específica que les corresponda. En todo caso, la cesión de estos derechos se formalizará en escritura pública.

#### ➤ NORMATIVA APLICABLE.

Se aplicará en ambos casos lo establecido en los artículos 98 y 99 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su normativa de desarrollo, y supletoriamente lo establecido los artículos 259 a 264 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, con las correcciones propias del diferente tipo de negocio jurídico que son las concesiones de obra pública que regulan dichos preceptos y la concesión demanial que regula el presente pliego.

En ningún caso la utilización de estas figuras por parte del concesionario podrá alcanzar a la titularidad real de los bienes objeto de la concesión, ni limitará las facultades del Ayuntamiento con respecto a los mismos y al propio derecho concesional.

## **VI. MODIFICACIONES DEL CONTRATO.**

### **32.- MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO.**

## LÍMITES Y REQUISITOS PARA MODIFICAR LA CONCESIÓN.

La modificación del objeto y condiciones de la concesión está sujeta a los límites generales de las modificaciones de los contratos establecida, en el momento en el que se pretenda acometer, en la normativa sobre contratación pública, actualmente en los artículos 105 a 107 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, por afectar a principios generales de la contratación a los que se remite para las concesiones demaniales el artículo 4.2 del mismo texto legal.

En ningún caso las modificaciones podrán suponer una alteración sustancial de las condiciones originales de la concesión, entendido ese carácter "sustancial" en los términos regulados en el artículo 107 del TRLCSP.

No se considera modificación de la concesión la ejecución de las inversiones de ampliación o mejora de las instalaciones complementarias planteadas por el concesionario en su oferta, para su ejecución en diferentes momentos a lo largo de la vida de la concesión.

### **33.- NOVACIÓN SUBJETIVA DE LA CONCESIÓN.**

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato sólo podrán ser objeto de cesión a un tercero cuando lo autorice expresa y previamente el Ayuntamiento. En todo caso, el cesionario deberá cumplir todos los requisitos exigidos en la cláusula 8 de este pliego y reunir la misma solvencia económica y técnica que la exigida al adjudicatario. La cesión entre el adjudicatario y el cesionario se formalizará en escritura pública.

### **34.- CONTRATACIÓN DE TRABAJOS PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE CONCESIÓN.**

El concesionario podrá realizar los trabajos que estime oportunos en los bienes objeto de la concesión demanial que regula este pliego con terceras empresas o autónomos, sin que estas contrataciones tengan el carácter de "subcontratación" a los efectos previstos en el TRLCSP ni en la normativa tributaria o de Seguridad Social, al no tener carácter contractual la relación que une al concesionario con el Ayuntamiento. Serán responsabilidad del concesionario todas las relaciones que como contratista legalmente le correspondan con estas empresas.

En todo caso si, del incumplimiento por el concesionario de cualquiera de sus obligaciones como tal, se derivasen responsabilidades para el Ayuntamiento, será considerado incumplimiento de las obligaciones concesionales por parte de éste, y conllevará, además de la penalización correspondiente, una indemnización por daños y perjuicios equivalente a la pena que en su caso le sea impuesta a este Ayuntamiento.

## **VII.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**

### **35.- GASTOS Y TRIBUTOS POR CUENTA DEL CONCESIONARIO.**

Serán a cargo del contratista todos los gastos derivados directa o indirectamente de la licitación, adjudicación y obtención de licencias, ejecución de la concesión, impuestos que graven la misma...etc., que se deriven del pliego, y de cuanta normativa resulte de aplicación a las actividades desarrolladas por el concesionario en los bienes objeto de concesión, y de la propia y la protección y conservación de dichos bienes. Con carácter enunciativo se mencionan los siguientes:

- Gastos de licitación.
- Gastos necesarios para presentar la oferta: estudios técnicos, anteproyectos, estudios económicos, estudios de demanda, estudios de financiación, etc..
- Gastos de constitución y mantenimiento de las garantías que se exigen.
- Gastos de formalización del contrato en documento público, si se solicita por el adjudicatario, que serán abonados directamente por éste al fedatario público autorizante.
- Gastos de tramitación de licencias u otras autorizaciones necesarias, incluyendo el pago de los impuestos y tasas que graven los trabajos o los trámites administrativos de concesión de dichas autorizaciones y licencias.
- Costes materiales de ejecución de los trabajos, incluyendo materiales, maquinaria, mano de obra (salarios, seguros, Seguridad Social, etc.), sus traslados y mantenimiento en el lugar de desarrollo de los trabajos.
- Indemnizaciones y gastos por ocupaciones temporales de terrenos, cortes o desvíos de tráfico u otras actuaciones necesarias para facilitar la ejecución de los trabajos o reducir las molestias derivadas de las mismas a los ciudadanos.
- Los gastos derivados del seguimiento y coordinación general de la ejecución del contrato, de las medidas de seguridad y calidad de las actividades y el control de las mismas, a excepción, en su caso, de la retribución del responsable municipal de la concesión, que será a cargo del Ayuntamiento.
- Gastos de gestión y alta de los servicios e instalaciones y de consumos de agua, luz, teléfono y cualquier otro suministro necesario para la utilización de los bienes demaniales y para la prestación de los servicios destinados al público que en ellos preste el concesionario.
- Tasa reguladora del servicio de recogida de residuos, IBI de los terrenos y edificios concesionados, y en general cualquier

- impuesto u otro tipo de tributo que grave los bienes concesionados, las actividades que en ellos realice el adjudicatario y a la propia empresa concesionaria.
- Conservación, reposición y arreglo de los accesos necesarios para la ejecución de los trabajos, y, en su caso, ejecución de los mismos.
  - Gastos de vigilancia o cumplimiento de las medidas de calidad medioambiental.
  - Seguros de responsabilidad civil, de accidentes, seguros decenales para los edificios y cualquier otro que sea necesario o se estime conveniente para garantizar los riesgos derivados de la ejecución de los trabajos y de su conservación.
  - Importe de las penalizaciones e indemnizaciones que se impongan al adjudicatario en aplicación del presente pliego o por aplicación de cualquier otra normativa que el concesionario incumpla.
  - Gastos de conservación y mejora para la reversión de las instalaciones y finca al Ayuntamiento en las condiciones indicadas en este pliego, incluidos los gastos derivados de trámites burocráticos y registrales precisos, y entre ellos los de cancelación de hipotecas o titulación de derechos de cobro que se hubiesen constituido.

### **36.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

El adjudicatario está sujeto al estricto cumplimiento de todas las obligaciones que directa o indirectamente se deriven de lo establecido en este pliego, en el de prescripciones técnicas y su oferta, y a título meramente enunciativo, a las siguientes:

1.- Destinar los bienes objeto de esta concesión a los usos previstos en este pliego y la oferta que haya presentado, de acuerdo con la finalidad para la que son destinados, y conforme a lo que, en cada momento, el progreso técnico y normativo impongan.

2.- Adoptar a su costa cuantas medidas sean necesarias para asegurar que, tanto el mantenimiento de los bienes concesionados, como la prestación de los servicios para terceros sobre ellos, se realiza con la mayor calidad y eficiencia posibles, de conformidad con lo que, en cada momento, venga exigido en la normativa que se dicte, aplicando los avances técnicos y medioambientales que contribuyan de manera efectiva a mejorar la funcionalidad, rendimiento, accesibilidad y sostenibilidad de los mismos.

3.- Prestar en las instalaciones los servicios destinados al público a que se haya comprometido y mantener abiertas a los usuarios las instalaciones de acuerdo al calendario y horarios anuales presentados al Ayuntamiento.

4.- Deberá contar con un veterinario disponible las veinticuatro horas al día, todos los días del año.

5.- En todo momento (24 horas, de lunes a domingo) se dispondrá de un trabajador en el Centro, quien se encargará de la recepción de avisos y atención a los animales.

6.- Las instalaciones para el albergue de los perros serán limpiadas y desinfectadas por lo menos una vez al día. Se evitarán en lo posible olores desagradables procedentes de las perreras.

7.- Se realizará una desinsectación mensual de las instalaciones por personal debidamente capacitado en el periodo de abril a septiembre, adoptando las medidas de seguridad exigidas por la normativa vigente para evitar el contacto de los animales con los productos biocidas aplicados. En el resto de meses del año se aplicarán tratamientos insecticidas sólo en caso necesario.

8.- Se exigirá que los animales acogidos en régimen de residencia estén debidamente desparasitados y vacunados. Se solicitará su documentación al propietario y se mantendrá dicha documentación en el Centro durante el periodo de residencia del animal en el mismo.

9.- No se permitirá la participación de animales que no estén desparasitados y vacunado en las actividades organizadas por el Centro.

10.- Dispondrán de unas hojas de registro de las actividades de limpieza y desinfección y de las de desinsectación.

11.- Se contará con lectores de microchip homologados.

12.- Se utilizarán trasportines homologados de distintos tamaños para el transporte de los animales en adecuadas condiciones de seguridad. Dichos trasportines serán mantenidos en perfectas condiciones de higiene.

13.- Admitir en la utilización de las instalaciones a toda persona que cumpla los requisitos reglamentarios sin ningún tipo de discriminación, salvo las bonificaciones en las tarifas que hayan de abonar los mismos por ser empadronados en el Ayuntamiento o disponer de algún otro tipo de bonificación.

14.- Mantener la máxima corrección en el trato con los usuarios del servicio, facilitando su normal utilización para tratar de evitar reclamaciones.

Deberá tener a disposición de los usuarios el correspondiente libro de reclamaciones, dando cuenta al servicio municipal responsable del seguimiento de la concesión de las quejas, observaciones o reclamaciones anotadas en el mismo.

15.- Velar para que los usuarios se comporten adecuadamente respetando las normas de convivencia e higiene correspondientes.

16.- Disponer de los medios humanos adecuados y suficientes para la prestación con garantía de calidad de todos los servicios que se presten en las instalaciones, y para la vigilancia y mantenimiento de los bienes objeto de la concesión, con la titulación y formación adecuada para el puesto y trabajo que desempeñen. El personal estará provisto del vestuario y equipamiento adecuado a su función, e identificativo de su vinculación a la concesión.

17.- Disponer de los medios técnicos y humanos adecuados de control de acceso a las instalaciones y para garantizar la seguridad, guarda y custodia de las instalaciones, su personal y usuarios.

18.- Cumplir las normas vigentes en cada momento en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier responsabilidad por el incumplimiento por parte del concesionario de sus obligaciones al respecto.

A este respecto y en lo que se refiere a la obligación de dar de alta en la Dirección General del Catastro tanto la concesión como las edificaciones construidas se establecen las siguientes normas:

La formalización de la concesión sobre la parcela será comunicada a la Gerencia Regional del Catastro por la Secretaría Ejecutiva del Área de Desarrollo Sostenible y Coordinación Territorial.

En el plazo de 15 días desde la terminación de las obras, el adjudicatario tiene la obligación de darlas de alta en dicho organismo presentando ante él la documentación correspondiente.

El interesado comunicará la inscripción catastral a este Ayuntamiento presentando, en ese momento, la documentación necesaria para inscribir en el Registro de la Propiedad las obras, utilizando el modelo anexo a este pliego.

19.- Disponer y cumplir un plan de seguridad y evacuación de todas las instalaciones y garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad que puedan derivarse de la normativa aplicable por la actividad desarrollada en la instalación.

20.- Disponer de los servicios de primeros auxilios adecuados a la instalación. Estos servicios se adecuarán en todo momento a la exigencia de la normativa sectorial aplicable, así como a la puesta en servicio de nuevas instalaciones de acuerdo con la oferta presentada por el concesionario.

21.- Mantener en perfecto estado de conservación, uso, seguridad, limpieza e higiene todos los bienes que integran la concesión, cumpliendo estrictamente las disposiciones de índole higiénico-sanitarias y técnicas propias de cada instalación y equipo.

22.- Indemnizar todos los daños que se causen a terceros y al Ayuntamiento como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución de los compromisos que adquiere con la concesión demanial, incluso aunque excedan de la cobertura de la póliza del Seguro de Responsabilidad Civil que ha de suscribir, o si se declara al Ayuntamiento responsable subsidiario.

23.- Hacer frente, en el momento en que sea exigible, a todos los gastos que de acuerdo con este pliego o cualquier otra normativa aplicable correspondan al concesionario.

24.- Facilitar la labor de inspección por los servicios municipales de las instalaciones, equipos y documentación, en cualquier soporte, relacionado con los bienes objeto de la concesión y los servicios que se prestan en los mismos, así como a cualquier otra Administración en el ámbito de sus respectivas competencias.

25.- Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros sin la autorización del Ayuntamiento, en los términos de la cláusula 3.

26.- No enajenar ni gravar ninguno de los bienes municipales concesionados ni aquellos que deban revertir al Ayuntamiento, y no gravar el derecho concesional o los derechos de cobro sin la previa autorización municipal.

27.- Dejar al término de la concesión libres y vacuos, a disposición de la Administración Municipal, dentro del plazo establecido, las instalaciones y bienes afectos a la concesión, realizando previamente todas las actuaciones exigidas en este pliego, y en general las que se estimen necesarias para garantizar que los bienes objeto de concesión y sus instalaciones revierten al Ayuntamiento en condiciones óptimas de uso.

### **37.- DERECHOS DEL ADJUDICATARIO.**

El adjudicatario ostenta en relación con esta concesión todos los derechos directa o indirectamente derivados del derecho de utilización privativa del dominio público que regula este pliego y en particular los siguientes:

Regular la utilización de las instalaciones, estableciendo las normas oportunas para garantizar la adecuada utilización de cada instalación o servicio, pudiendo reclamar indemnizaciones por daños en caso de incumplimiento de dichas normas o establecer penalizaciones coercitivas.

Percibir de los usuarios el importe de las tarifas que se establezcan, así como los precios privados por las actividades y productos que se comercialicen en las mismas.

Percibir la indemnización correspondiente en caso de resolución anticipada de la concesión por causa que no le sea imputable.

### **38.- FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO.**

1.- El Ayuntamiento ostenta respecto de la concesión que regula el presente pliego todas las facultades que directa o indirectamente se deriven de lo regulado en el mismo, en el de prescripciones técnicas y en los restantes documentos concesionales, así como las demás potestades atribuidas por la legislación aplicable. Entre estas facultades, y a título meramente enunciativo, pueden señalarse las siguientes:

2.- Inspeccionar en cualquier momento los bienes e instalaciones objeto de la concesión, los trabajos que realice el concesionario en los mismos, y la documentación que genere la concesión y los servicios prestados en las instalaciones a los usuarios, dando las instrucciones que estime oportunas a través de la inspección municipal para el efectivo cumplimiento de las obligaciones concesionales.

3.- Exigir al concesionario el estricto cumplimiento de todas sus obligaciones concesionales.

4.- Resolver anticipadamente la concesión en caso de incumplimientos muy graves por parte del concesionario.

5.- La reversión de todos los bienes que integran la concesión, tanto los terrenos e instalaciones originales como los que construya el concesionario, libres de cualquier carga o gravamen y vacuos al día siguiente de la terminación del plazo de la concesión, cesando el concesionario en el aprovechamiento de los bienes afectos a ella, poniendo todos ellos a disposición del Ayuntamiento en perfecto estado de conservación y mantenimiento.

### **39.- DEBERES DEL AYUNTAMIENTO.**

Constituyen obligaciones para el Ayuntamiento las recogidas en las distintas cláusulas de este pliego y en los demás documentos concesionales y

normativa aplicable, y en general las que derivan de los derechos que se confieren al concesionario, y de manera indicativa, las siguientes:

Poner a disposición del adjudicatario los terrenos objeto de la concesión, de manera inmediata a la formalización del documento concesional.

Compensar al concesionario en los términos previstos en este pliego en caso de dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento por razones de interés público o de resolver anticipadamente la misma por causa que no sea imputable al adjudicatario.

#### **40.- INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONCESIONALES.**

Será considerado incumplimiento contractual cualquier inobservancia de las obligaciones establecidas en este pliego y en los restantes documentos contractuales, además de las legalmente previstas. Sin perjuicio de la tipificación que de determinados incumplimientos se realice en otras cláusulas de este pliego o del de prescripciones técnicas, se consideran incumplimientos contractuales leves, graves o muy graves los siguientes:

##### **1. Incumplimientos contractuales muy graves:**

Tendrán la consideración de incumplimiento contractual muy grave cualquier incumplimiento de las obligaciones concesionales establecidas en este pliego o en cualquiera de los documentos contractuales o derivados de los mismos, siempre que se aprecie actuación dolosa por parte del concesionario, supongan evidente peligro para las personas o bienes, y además, las siguientes:

- El retraso en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas con plazos concretos de ejecución, cuando estos plazos se vean incumplidos en más de un cincuenta por ciento.
- El destino de los bienes objeto de la concesión a fines diferentes a los previstos en este pliego y en la oferta presentada por el concesionario.
- El descuido general y reiterado en las tareas de vigilancia, conservación y mantenimiento de las instalaciones.
- El maltrato o trato inadecuado a los animales que utilicen las instalaciones objeto de concesión.
- No atender los avisos de recogida de animales abandonados en la vía pública.
- No renovar o actualizar las pólizas de seguros exigidas en este pliego o minorar de cualquier forma las garantías de las mismas.
- No realizar en los cinco últimos años de duración de la concesión los trabajos necesarios para garantizar la reversión de las

instalaciones al ayuntamiento en condiciones óptimas de uso al finalizar la misma.

- La comisión de tres o más faltas graves de la misma o distinta naturaleza en el mismo año.

## **2. Incumplimientos contractuales graves:**

Se considera incumplimiento grave de las condiciones establecidas en este pliego o en cualquiera de los documentos contractuales o derivados de los mismos, cualquier actuación en la que se aprecie una conducta gravemente negligente por parte del adjudicatario o que cause molestias graves a los usuarios o ciudadanos en general.

Además, se consideran infracciones graves, las siguientes:

- El retraso en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas con plazos concretos de ejecución, cuando estos plazos sean incumplidos en más de una tercera parte. Se entienden a estos efectos todos los plazos y conceptos a que se refiere el primero de los incumplimientos concesionales tipificados como muy graves en esta cláusula.
- El incumplimiento de los plazos de ejecución de las obras previstos en el pliego de prescripciones técnicas o, en caso de ser menor, en la oferta del concesionario, que se regirán, en primer término, por éste.
- Los incumplimientos en materia de seguridad y salud y prevención de riesgos laborales de los trabajadores, y de las medidas de seguridad en las instalaciones.
- El incumplimiento por el adjudicatario de las órdenes e instrucciones recibidas del responsable municipal del control de la concesión en ejecución de las condiciones fijadas en este pliego y en el resto de los documentos contractuales.
- El incumplimiento de cualquier otra condición especial de la ejecución del contrato prevista en este pliego y que no sea expresamente calificada como muy grave o leve.
- La comisión de tres o más faltas leves de la misma o distinta naturaleza en el mismo año.

## **3. Incumplimientos contractuales leves**

Se consideran incumplimientos leves de las obligaciones derivadas de este contrato todos aquellos retrasos o incumplimientos de las obligaciones que vienen impuestas en cualquiera de los documentos contractuales, no tipificados como graves o muy graves en este pliego.

#### **41.- PENALIZACIONES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LAS CONCESIÓN.**

Las penalidades que se impondrán al concesionario por incumplimiento de sus obligaciones serán las siguientes:

- Los incumplimientos muy graves conllevarán una penalización de 3.001€ a 6.000€ por día o por cada infracción aislada, si no tiene continuidad en el tiempo, pudiendo acordar el órgano de contratación la resolución de la concesión en función del perjuicio al interés público que razonablemente pueda preverse ocasione el incumplimiento.
- Los incumplimientos graves supondrán una penalización de 1.001€ a 3.000€ por día o por cada infracción aislada, si no tiene continuidad en el tiempo.
- Los incumplimientos leves conllevarán una penalización de 500 a 1.000 € por día o por cada infracción aislada, si no tiene continuidad en el tiempo.

Estos importes se considerarán automáticamente actualizados cada año aplicando las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo o índice que lo sustituya.

Para la imposición de estas penalizaciones por incumplimientos contractuales se seguirá un expediente, en el que se concederá al concesionario un plazo de alegaciones de 10 días tras formularse la denuncia o verificarse por el responsable municipal del servicio. El expediente será resuelto por el órgano de contratación pudiendo, en su caso, ser objeto de delegación en el Concejal responsable.

El importe de las penalizaciones impuestas será ingresado por el contratista en la Tesorería de este Ayuntamiento, dentro del plazo señalado en cada caso y su impago dará lugar a los recargos, intereses y cobro por la vía ejecutiva de apremio previsto en la normativa de recaudación de las Entidades Locales en vigor en el momento en que deba producirse el ingreso. Del importe de la penalización responderá en su caso la fianza definitiva, que deberá ser repuesta en los términos señalados en la cláusula 19.

La imposición de penalizaciones será independiente de la obligación del concesionario de la indemnización tanto al Ayuntamiento como a terceros de los daños y perjuicios que las infracciones que los motivan hayan causado.

## **VIII. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.**

### **42.- FINALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.**

El contrato se extingue por cumplimiento del plazo de la concesión, incluidas las prórrogas que en su caso puedan acordarse de acuerdo con lo previsto en este pliego y por resolución anticipada del mismo.

La resolución del contrato por terminación de su plazo de vigencia se producirá de manera automática, sin necesidad de acuerdo alguno al respecto, el primer día hábil siguiente a aquel en que concluya el plazo concesional o de la prórroga acordada, plazo que se computa de fecha a fecha, desde la de formalización de la concesión.

Asimismo, la concesión se extinguirá por alguno de los motivos recogidos en el artículo 100, de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas:

1. Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
2. Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
3. Caducidad por vencimiento del plazo.
4. Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
5. Mutuo acuerdo siempre que no concurra causa de resolución imputable al concesionario.
6. Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
7. Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
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.
9. Por sanción, si el adjudicatario incurriere en infracciones de carácter muy grave, reguladas en la cláusula 40.1 de este Pliego, que pusieran en peligro la buena ejecución del contrato.

10. Abandono reiterado de las labores de conservación sin causa justificada.

11. Dedicación de los bienes objeto del contrato de usos distintos de los señalados en el presente pliego.

12. El ejercicio por parte de la Corporación de la facultad prevista en el artículo.80.10ª del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, de dejar sin efecto la concesión por circunstancias sobrevenidas de interés público: rescate de concesión o revocación unilateral por parte del Ayuntamiento de la concesión.

Para acordar la resolución anticipada de la concesión se seguirá un procedimiento, iniciado de oficio o a instancia de parte, en el que, tras la notificación de la propuesta inicial de resolución con indicación de las consecuencias que conlleve, se concederá al interesado un plazo de diez días para formular las alegaciones que estime pertinentes.

Recibidas las alegaciones del concesionario o transcurrido el plazo para ello sin formularlas, se emitirán los informes técnicos y jurídicos que sean precisos por los servicios municipales.

En caso de haberse hipotecado la concesión, se notificará igualmente el inicio del expediente de resolución anticipada de la concesión al acreedor hipotecario. A la vista del expediente tramitado, el órgano competente adoptará el acuerdo correspondiente.

### **43.- CONSECUENCIAS DE LA RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.**

La resolución anticipada de la concesión tendrá las siguientes consecuencias:

Las obras, construcciones e instalaciones ejecutadas sobre los bienes objeto de concesión, junto con su equipamiento complementario fijo serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por el Ayuntamiento al resolverse la concesión tal y como prevé el artículo 100.2 de la LPAP, sin que el concesionario tenga derecho a indemnización alguna. Además, la resolución de la concesión por causa imputable al concesionario determinará la incautación de la garantía definitiva para resarcir al Ayuntamiento por los daños y perjuicios que la extinción anticipada de la concesión le ocasione.

Cuando existiesen acreedores hipotecarios o titulares de otros derechos reales válidamente constituidos sobre los bienes concesionados, será a costa del concesionario la cancelación de la hipoteca o de cualquier otro derecho que hubiese válidamente constituido sobre los bienes objeto de concesión,

entendiéndose éstos constituidos en todo caso a riesgo de su titular. No obstante, el Ayuntamiento podrá autorizar la novación subjetiva de la concesión en favor del acreedor cuando la insolvencia del concesionario inicial no permita cancelar la hipoteca o liquidar otro derecho real constituido, cuando éste ofrezca continuar la concesión en los términos establecidos en este pliego y siempre que reúna los mismos requisitos de capacidad y solvencia establecidos en la cláusula 8 de este pliego.

Sólo en el supuesto de rescate anticipado de la concesión o revocación unilateral de ésta por parte del Ayuntamiento, indemnizará a éste del perjuicio material que tal decisión municipal le cause, incluidas las inversiones realizadas, en función de su grado de amortización y de su estado.

#### **44.- RECEPCIÓN, LIQUIDACIÓN DE LA CONCESIÓN, Y REVERSIÓN DE LOS BIENES CONCESIONADOS.**

##### ➤ RECEPCIÓN FORMAL DE LA CONCESIÓN.

A la terminación por cualquier causa de la concesión, el adjudicatario entregará al Ayuntamiento todos los bienes que integran la concesión en condiciones óptimas de uso y la documentación generada a lo largo de la misma, consolidándose automáticamente en el Ayuntamiento la nuda propiedad y la posesión de los bienes objeto de la concesión.

Se levantará un acta formal de la recepción en la que se reflejará la entrega de bienes e instalaciones al órgano de contratación, indicando las características y estado de dichos bienes. A este acto formal de recepción asistirá el concesionario, con la asistencia técnica que estime precisa, y un representante el Ayuntamiento.

Cuando en el acta de recepción se indique que el estado de los bienes no es el adecuado para su entrega al Ayuntamiento, se emitirá un informe técnico sobre las actuaciones que ha de realizar por el concesionario, dándose las indicaciones y plazo necesario para la subsanación de las deficiencias detectadas.

Transcurrido el plazo concedido para ello se realizará de nuevo el acto formal de recepción, y si los bienes siguiesen en estado de no ser recibidos, se podrá conceder al concesionario un nuevo e improrrogable plazo para realizar las subsanaciones pendientes siempre que se comprometa a realizarlas en dicho plazo, o las ejecutará directamente el Ayuntamiento a costa del concesionario.

##### ➤ LIQUIDACIÓN DE LA CONCESIÓN.

Extinguida la concesión se liquidarán los daños y perjuicios a liquidar en favor de la parte que corresponda de acuerdo con lo establecido en la cláusula 45, abonando el Ayuntamiento la indemnización que proceda en caso de rescate o revocación unilateral de la concesión y resarcándose el Ayuntamiento de los daños y perjuicios que la resolución por causa imputable al concesionario le haya ocasionado con cargo a la garantía definitiva, o, si se tratase de un daño asegurado, con cargo a la póliza del seguro, liquidándose al concesionario en su caso la cuantía indemnizatoria que exceda de esas coberturas, cantidad que tiene el concepto de ingreso de derecho público al derivar de un derecho de esta naturaleza.

➤ REVERSIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE LA CONCESIÓN.

Extinguida la concesión por cualquier causa, revertirán al Ayuntamiento todas las obras, construcciones e instalaciones ejecutadas sobre los bienes objeto de concesión, junto con su equipamiento complementario fijo, en los términos fijados en la cláusula 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

**45.- PLAZO DE GARANTÍA Y CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.**

➤ PLAZO DE GARANTÍA.

Se establece un plazo de garantía de SEIS MESES desde la finalización de la concesión por cualquier causa. Este plazo se prolongará automáticamente por el tiempo necesario para que se resuelvan las reclamaciones en curso contra el concesionario, que puedan existir a la terminación de la concesión y se ejecuten con cargo al mismo.

Durante el plazo de garantía el anterior concesionario será responsable también de la aparición de deficiencias o vicios ocultos en los bienes que hubiesen revertido al Ayuntamiento no detectados en el acta de recepción y no debidos a actuaciones posteriores del Ayuntamiento o de un nuevo concesionario sobre los mismos. Igualmente será responsable de cualquier reclamación que se produzca o resuelva en ese periodo de tiempo por actuaciones del titular de la concesión. Este plazo se entiende sin perjuicio de cualquier otro que, por vicios ocultos en la construcción, pudiera pervivir a la extinción de la concesión.

➤ CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.

Transcurrido el plazo de garantía sin objeciones por parte de la Administración se extinguirá la responsabilidad del contratista, procediéndose a la devolución de la garantía definitiva constituida al efecto, salvo la derivada de vicios ocultos. En caso contrario se retendrá la garantía hasta que, previos los trámites correspondientes, se imputen a la misma las responsabilidades en que



el contratista haya podido incurrir. En todo caso, será incautada la garantía definitiva, en concepto de penalización, en caso de resolución anticipada el concesionario por causa imputable a éste.

Finalizado el plazo de garantía se procederá de oficio a la cancelación o devolución de la garantía definitiva, previo informe del responsable municipal de la concesión sobre la inexistencia de responsabilidades que reclamar al concesionario y de reclamaciones de terceros pendientes de resolverse. También será requisito previo para la devolución de la garantía definitiva, que el concesionario justifique estar al corriente de todos los gastos de suministro de agua, energía eléctrica, teléfono, tributos, cuotas sociales, salarios y cualesquiera otros derivados de la concesión y de los servicios prestados sobre los bienes objeto de la misma.

Valladolid, 28 de febrero de 2014.

EL JEFE DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA,

Juan Antonio García Merino.

## ANEXO I PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

### DECLARACIÓN JURADA

#### CUMPLIMIENTO NORMATIVA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

**D.** con domicilio en \_\_\_\_\_ y provisto de DNI nº \_\_\_\_\_ como representante y/o administrador de la empresa con CIF nº \_\_\_\_\_, y domicilio social en \_\_\_\_\_, teléfono de contacto \_\_\_\_\_ y dirección de correo electrónico \_\_\_\_\_, en adelante la empresa.

#### DECLARA Y ACREDITA:

Que la empresa cuenta con una organización preventiva con recursos propios o ajenos, cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, y dispone de un Plan de Prevención acorde con lo requerido por la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y sus disposiciones de desarrollo.

Que la empresa ha realizado para las obras y/o servicios contratados, la evaluación de riesgos y la planificación de su actividad preventiva.

Que la empresa informará por escrito cuando genere riesgos calificados como graves o muy graves, según la redacción dada en el Art. 22 bis 1 y 8 (introducido por el R.D. 604/2006, de 19 de mayo) y en el Anexo I del R.D. 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

Que la empresa, en cuanto a la presencia de recursos preventivos, ha cumplido las indicaciones del Art. 22 bis del R.D. 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

Que la empresa realiza el estudio y control de la siniestralidad de sus trabajadores e informará al Ayuntamiento de Valladolid de los accidentes que sufran los trabajadores y toda situación de emergencia que se produzca o que sea susceptible de afectar a la salud y la seguridad del resto de trabajadores.

Que la empresa ha informado a los trabajadores que llevarán a cabo las actividades en o para el Ayuntamiento de Valladolid acerca de los riesgos para la Seguridad y la Salud a los que estarán expuestos durante el desempeño de sus funciones y las medidas de protección y prevención aplicables a dichos riesgos.

Que la empresa ha formado a los trabajadores que llevarán a cabo las actividades en o para el Ayuntamiento de Valladolid en los aspectos de Seguridad y Salud relacionados con las tareas que vayan a llevar a cabo.

Que la empresa facilitará a los trabajadores que llevarán a cabo las actividades en o para el Ayuntamiento de Valladolid los medios de protección y equipos de trabajo apropiados y necesarios para las tareas que vayan a llevar a cabo, y que éstos se ajustan a los criterios legales establecidos y en vigor para los equipos de protección individual y equipos de trabajo (autorización de uso de maquinaria a los trabajadores cualificados para su manejo).

Que la empresa garantiza a los trabajadores a su servicio la Vigilancia de su estado de salud en función de los riesgos inherentes al trabajo, respetando en todo momento la legislación vigente en esta materia: calificación de aptitud de los trabajadores, calificación de aptitud limitada o de trabajador especialmente sensible.

Lo que declaro a los efectos legales procedentes comprometiéndome en el momento de la firma del contrato o aceptación de presupuesto u oferta y antes del inicio de la prestación de la obra o servicio contratado, a la acreditación por medio documental del cumplimiento de los puntos anteriores.

En Valladolid, a        de        de 201....

Fdo:

## ANEXO II

### MODELO DE OFERTA DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE

#### FÓRMULA.

El abajo firmante D. \_\_\_\_\_ mayor de edad, con D.N.I. nº. \_\_\_\_\_ y domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_, con N.I.F. \_\_\_\_\_), solicita tomar parte en el procedimiento para la adjudicación de la **"CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN PARQUE CANINO, EN PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITA EN CALLE PADRE DE BERNARDO HOYOS"** y formula siguiente OFERTA, haciendo constar:

1º. Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el pliego de cláusulas para la adjudicación de la concesión, incluido el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales y fiscales exigibles.

2º. Que conoce y acepta plenamente todas las cláusulas del pliego de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas que rigen esta licitación y todas las demás obligaciones que se deriven de los documentos concesionales, si resultase adjudicatario de la concesión, comprometiéndose a la utilización de la parcela objeto de la concesión en los términos establecidos en dichos pliegos y conforme a su naturaleza urbanística y destino.

3º. Que se compromete a desarrollar el programa de inversiones, conservación, mantenimiento y gestión del parque canino de acuerdo con los proyectos que presenta al respecto exigidos en la cláusula 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

4º. Que oferta por esta concesión un CANON TOTAL de .....€ sin perjuicio de su revisión anual, en los términos establecidos en el Pliego.

5º. Que para el fomento de la tenencia responsable de animales de compañía oferta la siguiente cantidad anual .....€.

6º. Que para la realización de campañas de sensibilización oferta la siguiente cantidad anual .....€..



7º. Que para la colaboración en el servicio de recogida de animales en la vía pública oferta los siguientes medios personales y materiales:

8º. Que se compromete a realizar las obras objeto de concesión en un plazo de ..... meses.

9º.- Que propone ejercer la concesión por un plazo inicial de .....años.

10º.- Que el cuadro de tarifas de los servicios que van a prestarse es:

Lugar, fecha y firma (legible)

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CONTRATISTAS  
 MUNICIPALES PARA LICITAR EN OTRO CONTRATO**

D. ...., con D.N.I. ...., actuando en mi propio nombre o en representación de ..... con N.I.F. ....

Que yo o mi representada tiene contrato suscrito y vigente con el Ayuntamiento de Valladolid o su Organismo Autónomo ... , cuyo objeto es ..... y fue firmado el .....

Que enterado del anuncio de licitación para la celebración del contrato ..... y estando interesado en participar, HAGO LA SIGUIENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE:

Que en el contrato suscrito, antes mencionado, ya tengo presentada la documentación siguiente (*tachar lo que no proceda*):

- Documentación acreditativa de la personalidad jurídica y, en su caso, su representación
- Documentación acreditativa la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de solvencia económica financiera y técnica.
- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar, conforme al artículo 60 del TRLCSP.

**Que dicha documentación se encuentra en pleno vigor y no ha sufrido ninguna modificación.**

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en la cláusula 12 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la Contratación de "**CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN PARQUE CANINO, EN PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITA EN CALLE PADRE BERNARDO HOYOS**".

En ....., a .... de ..... 20..

**MODELO DE DOCUMENTACIÓN PARA LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL  
 DE OBRAS NUEVAS.**

**OBRA:**

**PARCELA:** .....

**SITUACIÓN:** .....

**REFERENCIA CATASTRAL**

**SUPERFICIE:** : .....

Superficie ocupada de terreno por el edificio: .....

Superficie construida sobre rasante: .....

Superficie construida bajo rasante: .....

Superficie por plantas:

PB: .... P1 .....- P2 .... P3 .....-P4 .....-SÓTANO 1....-SÓTANO 2....

**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** .....

**ESTADO DE CONSERVACIÓN.** .....

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura: : .....

Paredes: : .....

Forjados: : .....

Cubiertas: : .....

Fachada. : .....

Carpintería: : .....

Pavimentos: : .....

Aplacados: : .....



Revestimientos: :.....

**INSTALACIONES:**

**VALOR ACTUAL DE LOS EDIFICIOS O INSTALACIONES:** .....

**DESTINO:**.....

**PLANOS DE PLANTA**

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL**

## ANEXO

### CONTRATO DE ACCESO A DATOS POR CUENTA DE TERCEROS

#### REUNIDOS

**De una parte,**

\_\_\_\_\_, en representación del Ayuntamiento de Valladolid, con CIF P4718700J, y dirección en Plaza Mayor, 1, 47001 - Valladolid. En adelante, PRESTATARIO

**Y de otra parte,**

\_\_\_\_\_, en representación de la empresa \_\_\_\_\_, con CIF : ..... y domicilio en..... En adelante, EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal bastante para suscribir este Contrato y quedar obligadas en la representación en que respectivamente actúan.

#### ACUERDAN

I.- Que PRESTATARIO y EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO mantienen una relación de prestación de servicios. Para la realización de dichos servicios es necesario que EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO acceda a información contenida en los ficheros cuya titularidad es de PRESTATARIO, y que contienen datos de carácter personal.

II.- La finalidad del tratamiento indicado en la cláusula anterior es la del \_\_\_\_\_

III.- EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO tratará los datos de conformidad con las instrucciones de PRESTATARIO y sólo con las finalidades y los usos exclusivamente

necesarios para la prestación de los servicios para los que fue requerido, no pudiendo usar los mismos para un fin distinto.

**IV.-** Los datos personales a los que tenga acceso EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO no serán comunicados a terceros, ni siquiera para su conservación.

**V.-** EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO devolverá a la finalización de la prestación de servicios, cuantos soportes o documentos contengan datos de carácter personal derivados de dicha prestación, procediendo al borrado de aquellos que se encuentren en su poder por cualquier medio, ya sea manual o automatizado, de forma que se garantice plenamente la devolución de los datos a PRESTATARIO.

**VI.-** EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO se compromete a adoptar las medidas de índole técnico y organizativo, necesarias que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal a los que tenga acceso y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. En concreto deberá aplicar las medidas de seguridad establecidas en el Real Decreto 1720/2007 en función del tipo de datos tratados en cada caso.

**VII.-** *EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO se obliga al secreto profesional respecto a los datos de carácter personal objeto del tratamiento debiendo guardar secreto durante el tratamiento y con posterioridad a la finalización del mismo respondiendo frente al PRESTATARIO en caso de incumplimiento sin perjuicio de las responsabilidades que se pudieran derivar ante la Agencia Española de Protección de Datos o directamente del interesado.*

*El encargado del tratamiento se compromete a comunicar y hacer cumplir a sus empleados, incluidos trabajadores de empresas de trabajo temporal, las obligaciones establecidas en los apartados anteriores y, en concreto, las relativas al deber de secreto y medidas de seguridad, respondiendo frente a PRESTATARIO en caso de incumplimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que se pudieran derivar ante la Agencia Española de Protección de Datos o directamente del interesado.*

**VIII.-** EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO responderá directamente ante la Agencia de Protección de Datos de los incumplimientos que se pudieran derivar de las condiciones anteriores.

**IX.-** *La duración inicial de este contrato estará supeditada a la de la prestación de servicios de la que traiga causa.*

**X.-** Ante cualquier controversia, reclamación o ejecución sobre los términos de este contrato, las partes se someten a los Jueces y Tribunales de la ciudad abajo indicada.

En Valladolid, a.....



**Ayuntamiento de Valladolid**  
Área de Desarrollo Sostenible y  
Coordinación Territorial



PRESTATARIO,

En representación del Ayuntamiento de Valladolid  
TRATAMIENTO

EL ENCARGADO DEL

Representante Ayuntamiento

Representante de la empresa

FEDATARIO,

Fdo:

### **MODELO DE DECLARACIÓN JURADA PARA PERSONAS FÍSICAS**

D....., con DNI nº ....., en nombre propio, y domicilio a efectos de notificaciones en.....a efectos de contratar con el Ayuntamiento de Valladolid.

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que dispongo de capacidad de obrar y jurídica, de la habilitación profesional, clasificación y/o solvencia exigida en el cuadro de características particulares, para ejecutar el contrato de .....

2º.- Que no estoy incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

3º.- Que estoy al corriente en mis obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

4º.- Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es .....

Lo que declaro a efectos de lo previsto en el art. 146 del TRLCSP, comprometiéndose a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la unidad de tramitación, en el caso de que vaya a resultar adjudicatario del contrato....., indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente al Ayuntamiento de Valladolid a su verificación directa.

En Valladolid, a ..... de.....de.....

Fdo: .....

## MODELO DE DECLARACIÓN JURADA PARA PERSONAS JURÍDICAS

D....., con D.N.I. nº ....., en nombre de la sociedad ....., con NIF nº ....., de acuerdo con la escritura de poder ..... (o documento que lo habilite para actuar en nombre de la persona jurídica la que representa), a efectos de contratar con el Ayuntamiento de Valladolid,

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que la empresa a la que represento dispone de capacidad de obrar y jurídica y de la habilitación profesional, clasificación y/o exigida para concertar con el Ayuntamiento de Valladolid la ejecución del contrato de .....

2º.- Que ni yo personalmente ni ninguno de los administradores de la persona jurídica en cuyo nombre actúo estamos incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido Ley de Contratos del Sector Público.

3º.- Que la empresa a la que represento está al corriente de todas sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

4º.- Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es .....

5º.- Que la empresa a la que represento tiene un número de 50 o más trabajadores siendo ..... el .....% trabajadores con discapacidad, significando que asimismo la empresa ha optado por el cumplimiento de las medidas alternativas legalmente previstas.

Lo que declaro a efectos de lo previsto en el art. 146 del TRLCSP, comprometiéndose a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la unidad de tramitación, en el caso de que vaya a resultar adjudicatario del contrato....., indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente al Ayuntamiento de Valladolid a su verificación directa.

En Valladolid, a ..... de.....de.....

Fdo: .....