



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, EN PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA, DE LA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO DE RESTAURACIÓN EN EL PASEO DE ISABEL LA CATÓLICA, 19 (ANTIGUO BAR RESTAURANTE "LOS ÁLAMOS")

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES

Expediente núm.: 85/2017

Clase de contrato: Patrimonial. Concesión de dominio público

Forma de adjudicación: Procedimiento abierto. Varios criterios de adjudicación

Tramitación: Ordinaria

Órgano de contratación: Junta de Gobierno Local

En caso de discrepancia entre este cuadro de características particulares y el pliego aplicable, no salvable por una interpretación sistemática de los mismos, prevalecerá lo establecido en este CCP, salvo que se deduzca que se trata de un evidente error material o aritmético. El mismo criterio de prevalencia se tendrá en cuenta si la misma existe entre el CCP y cualquier otro documento contractual.

A. OBJETO DE LA CONCESIÓN

Es objeto del procedimiento regulado en este pliego la concesión mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación del uso privativo del inmueble denominado "Los Álamos", ubicado en el paseo de Isabel la Católica, 19 para la explotación de un establecimiento de restauración. Se pretende asimismo la mejora de los estándares ambientales del edificio tanto con la obra de reforma como con las nuevas instalaciones vinculadas a la actividad que va a realizarse.

El edificio objeto de concesión tiene una superficie total construida de 399,90 m², distribuida en dos plantas o niveles. Se incluye también dentro del ámbito la escalera exterior que comunica los dos niveles del parque.



Se prevé la posibilidad de incluir una terraza de 100 m² en el Paseo de Isabel la Católica, así como otra zona de terraza, con una superficie máxima de de 100 m², en la parte inferior, durante el periodo estival que comprendería del 1 de junio al 30 de septiembre. La disposición es la que se establece en la documentación gráfica.

La propiedad municipal figura en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos con el número de propiedad 11-396 y la referencia catastral es 5935501UM5153F0001GT.

Para visitar el espacio objeto de concesión los interesados deberán ponerse en contacto con el arquitecto municipal adscrito al Departamento de Patrimonio a través del correo electrónico: dggip@ava.es

Asimismo a través de dicho medio podrán plantearse dudas respecto a la documentación de la contratación.

Tanto las solicitudes de visita como las cuestiones planteadas se formularán con una antelación mínima de quince días naturales, a la fecha fin del plazo de recepción de ofertas y serán atendidas como máximo seis días naturales antes del plazo de presentación de ofertas.

En todo caso, en el perfil del contratante de la página del Ayuntamiento de Valladolid ([https://www.valladolid.gob.es/es/perfil-contratante/licitaciones no contractuales](https://www.valladolid.gob.es/es/perfil-contratante/licitaciones-no-contractuales)) se ofrecerá información relativa a este procedimiento de concesión.

B. CANON DE LA CONCESION

Dentro de los criterios de adjudicación de este contrato, en el apartado Oferta Económica (Cláusula H de este Cuadro de Características) se establece el de ponderación del canon.

El canon mínimo de licitación asciende a 15.400,00€ anuales (no le es aplicable el IVA) lo que comprende el ámbito total de la concesión (edificio y terraza)

En el primer año se ingresará la parte proporcional del año natural dentro de los quince días siguientes a la fecha de la firma del contrato. Las modalidades de pago se recogen en el pliego de cláusulas.



C. CREDITO Y FINANCIACION MUNICIPAL.

Este negocio jurídico no genera gastos para el Ayuntamiento, no existe crédito afectado mismo.

El Ayuntamiento no compensará al concesionario en ningún momento ni por ninguna causa al titular de la concesión por los gastos que le suponga el aprovechamiento del dominio público municipal que se le cede en virtud de la concesión que regula el pliego, por no obtener las licencias o autorizaciones exigibles para la puesta en marcha de la actividad.

D. SOLVENCIA Y HABILITACIÓN PROFESIONAL

Sólo podrán concurrir a la contratación que regula el presente pliego las personas naturales y jurídicas, que tengan plena capacidad jurídica (no las Comunidades de Bienes) y de obrar, cuyo objeto social, estatutos o reglas fundacionales incluya entre su objeto, fines o ámbito de actividad, las prestaciones que se pretenden contratar.

El artículo 94 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece con carácter básico que no podrán ser titulares de concesiones sobre bienes de dominio público aquellas personas físicas o jurídicas que **incurran en alguna de las prohibiciones de contratar recogidas en la legislación de contratación.**

Deberán además disponer de la solvencia exigida en esta cláusula:

D.1. REQUISITOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA DEL CONCESIONARIO Y MEDIOS DE JUSTIFICACIÓN

Los licitadores interesados en la presente contratación deberán disponer de la siguiente solvencia, si bien su acreditación, por los medios que se indica, sólo se exigirá al licitador propuesto como adjudicatario:

Solvencia económica:

Podrá justificarse por cualquiera de los siguientes medios:



- Una declaración apropiada de entidad financiera en la que se indique que el licitador (atendida su situación financiera y patrimonial) tiene una solvencia adecuada y suficiente para la realización del objeto de la concesión mencionándose éste expresamente.
- Acreditación de disponer de seguro de riesgos profesionales (RC) por una cuantía de al menos 600.000 euros.

Solvencia técnica:

Dada la naturaleza de las actividades a desarrollar, se exige la acreditación de un mínimo de dos años de experiencia empresarial bien de la persona física, jurídica o del personal directivo que integre la misma en el sector de la actividad que propone (hostelería en general).

Empresas que concurren en UTE. En caso de concurrir empresas con el compromiso de constituir UTE, se sumará la solvencia de todas las empresas que vayan a integrar la unión temporal, siendo en todo caso necesario que cada miembro de la UTE tenga como mínimo la solvencia siguiente:

Estar dado de Alta en el epígrafe del IAE correspondiente a alguna de las prestaciones objeto del contrato y acreditar haber realizado alguna actividad mercantil en dicho sector dentro de los CINCO últimos años.

Todas las empresas que formen la UTE quedarán obligados 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 nº 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.



Acreditación de solvencia con medios externos: en caso de que algún licitador aporte la solvencia necesaria a través de medios externos, además de acreditar que dispone efectivamente de los medios de otras empresas, será en todo caso necesario que disponga de un mínimo de solvencia a través de sus medios propios; este mínimo será el exigido en el apartado anterior para las UTE.

E. GARANTÍA PROVISIONAL E IMPORTE. JUSTIFICACIÓN DE SU EXIGENCIA. GASTOS DE LICITACIÓN QUE HA DE ASUMIR EL ADJUDICATARIO.

E.1. GARANTÍA PROVISIONAL

Para concurrir a esta contratación no se exige a los interesados la constitución de una garantía provisional.

E.2. GASTOS DE PUBLICIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Los gastos de publicidad han de ser asumidos por el concesionario, que deberá abonarlos previamente a la formalización del contrato.

El importe máximo de estos gastos no excederá de 61,20€ aproximadamente (IVA no incluido).

F. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

La concesión se otorga por un plazo de **20 años**, contados a partir de la fecha de la formalización de la concesión, pudiendo ser objeto de **una prórroga única**, por un plazo de **cinco años**, en cuyo caso deberá solicitarse por el interesado con una antelación mínima de seis meses al fin de la concesión y autorizarse expresamente por el Ayuntamiento.

La autorización expresa de la prórroga tendrá que estar motivada en razones objetivas de interés público relacionadas directamente con las actividades que se ejercen y atendida la situación económica del Ayuntamiento. En ningún caso cabrá la prórroga si no se acredita el estricto cumplimiento de todas las obligaciones de la concesión y el óptimo estado de mantenimiento del inmueble en el momento de acordarse.

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.



G. PUBLICIDAD Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR LOS LICITADORES

G.1. PUBLICIDAD Y PLAZO PARA PRESENTAR LAS OFERTAS

Las proposiciones se presentarán antes de las 14,30 del **trigésimo día natural**, contado desde el día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio de contratación en el Boletín Oficial de la Provincia, o el inmediato día hábil si aquel coincidiera con un día inhábil o sábado o fuera el 24 ó 31 de diciembre.

Será objeto de publicación en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Valladolid.

De acuerdo con el artículo 96.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAPS), la iniciación de oficio de los procedimientos de adjudicación de concesiones en régimen de concurrencia se realizará mediante convocatoria aprobada por el órgano competente, que se publicará en el Boletín Oficial del Estado o en el de la Comunidad Autónoma o provincia, según cuál sea la Administración actuante, sin perjuicio de la posibilidad de usar otros medios adicionales de difusión. Los interesados dispondrán de un plazo de treinta días para presentar las correspondientes peticiones.

G.2. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES

SOBRE 1. DECLARACIÓN RESPONSABLE

Para concurrir a la licitación que regula este pliego bastará con que los interesados aporten una **DECLARACIÓN RESPONSABLE** del representante de la empresa o de la persona física licitante en el que declara que él mismo o la empresa 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 adjuntan como **anexos II y III** al pliego modelos de declaración responsable de persona física y jurídica respectivamente.

Los documentos acreditativos de la personalidad, capacidad y solvencia exigidos en el apartado 8.3.2 del pliego de cláusulas administrativas particulares sólo serán exigidos al contratista propuesto como adjudicatario. Por lo tanto en el SOBRE NÚM. 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 en sesión inmediatamente anterior a la apertura del SOBRE NÚM. 2.



SOBRE 2. OFERTA EN LOS CRITERIOS VALORABLES TÉCNICAMENTE

Se aportará la documentación necesaria a nivel de anteproyecto, descriptiva de los aspectos evaluables de acuerdo con lo establecido en la letra H del presente cuadro, y en concreto:

- Una descripción de la composición del establecimiento (gráfica y escrita), distribución en planta, alzados, secciones, cubierta, tipología de terraza elegida en su caso. Sistema de acabados y mobiliario interior y exterior.
- Descripción geométrica (cotas y superficies) del local, así como superficie ocupada, número de mesas y asientos (interiores y exteriores).
- Proyecto de los trabajos y servicios a realizar, detallando los métodos de trabajo, horarios, personal destinado en cada tarea, que determinen una adecuada prestación de la actividad a desarrollar en función de la experiencia en el sector.
- Aspectos ambientales y de sostenibilidad del edificio con las soluciones constructivas empleadas.
- Anexo relativo a las propuestas tendentes a la obtención del consumo energético nulo (Cláusula H.2.1.1.)
- Anexo relativo a análisis y propuestas relativas a materiales y obra (Cláusula H.2.1.2)
- Anexo relativo al plan de aspectos ambientales y de sostenibilidad de la actividad (Cláusula H.2.2.)
- Plan de ejecución social (Cláusula H.2.3.)

La documentación correspondiente a la oferta técnica no valorable matemáticamente deberá presentarse cumpliendo los siguientes requisitos:

- 1.- El documento deberá estar encuadernado de manera que no sea posible mover fácilmente sus hojas, con el mismo orden en el que aparecen los criterios de valoración de ofertas en este cuadro de características del contrato.
- 2.- Deberá identificar al licitador y deberá estar firmado por su representante legal. Contendrá un índice de documentos y una hoja resumen final.
- 3.- No podrá tener una extensión superior a **20 páginas**.



- 4.- La oferta técnica deberá también presentarse en soporte informático, bien en una memoria externa o un CD no regrabable CD_R, duplicado, en formato PDF, firmado electrónicamente.

DOCUMENTOS CONFIDENCIALES: los licitadores deberán presentar una «declaración complementaria» en la que indiquen “*qué documentos administrativos y técnicos y datos son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales. Esta circunstancia deberá además reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma) en el propio documento señalado como tal. Los documentos y datos presentados por las empresas licitadoras pueden ser considerados de carácter confidencial cuando su difusión a terceros pueda ser contraria a sus intereses comerciales legítimos, perjudicar la leal competencia entre las empresas del sector o bien estén comprendidas en las prohibiciones establecidas en la Ley de Protección de datos de carácter personal. De no aportarse esta declaración se considerará que ningún documento o dato posee dicho carácter*”.

SOBRE 3. OFERTA EN LOS CRITERIOS VALORABLES MATEMÁTICAMENTE

La oferta económica y en los restantes criterios valorables mediante fórmulas matemáticas se realizará en el modelo de oferta que se recoge como **anexo I** a este pliego.

G.3. CAUSAS DE RECHAZO DE LAS PROPOSICIONES. ACLARACIONES A LAS OFERTAS

- A. Quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación de la concesión las proposiciones presentadas por licitadores que no reúnan los requisitos de capacidad y solvencia o no aporten o subsanen la documentación acreditativa de su personalidad, capacidad y solvencia.
- B. En la valoración de las ofertas técnicas y económicas de los licitadores se procederá, mediante resolución motivada, a la exclusión de aquellas proposiciones que incurran en alguna de las causas siguientes:
- 1.- Presentar discordancia en la oferta económica entre la cifra expresada en letra y en número, salvo que sea evidente que se trata de un mero error de transcripción.



- 2.- Presentar más de una proposición o suscribir propuesta en unión temporal con otros empresarios si se ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal.
- 3.- Presentar la oferta técnica y/o económica sin identificación del licitador que la presenta y sin la firma de su presentante legal, con su identificación en la antefirma.
- 4.- Incluir en el **SOBRE "2" Y/O "3"** cualquier dato que deba figurar en el otro sobre cuando ello suponga anticipar el conocimiento de datos que hayan de valorarse en la siguiente fase o impida la completa valoración de la oferta técnica en el momento de apertura del **SOBRE 2**.
- 5.- Presentar la oferta fuera de plazo u hora, en lugares diferentes a los indicados, o no comunicar la presentación por correo electrónico, por fax o telegrama, o recibirse dicha oferta en el Ayuntamiento pasados diez días desde la terminación del plazo de presentación de ofertas.
- 6.- No subsanar en el plazo establecido las deficiencias que la Mesa de contratación hubiese detectado en la declaración responsable
- 7.- Realizar planteamientos que supongan un incumplimiento manifiesto de las condiciones del pliego de cláusulas administrativas o que se encuentren fuera del ámbito espacial de la concesión.
- 8.- Realizar ofertas técnicamente inviables o manifiestamente defectuosas o con indeterminaciones sustanciales, o con incoherencias manifiestas entre las ofertas en los diferentes criterios valorables, o cualquier otra imprecisión básica en los contenidos de las ofertas.
- 9.- Reconocimiento por parte del licitador, en el acto de apertura de las proposiciones económicas o con anterioridad o posterioridad al mismo, de que su proposición adolece de error o inconsistencia que la hace inviable.
- 10.- No justificación de la oferta realizada en caso de estar incurso en presunción de temeridad o no ser aceptada la justificación ofertada por el órgano de contratación a la vista de los informes técnicos recabados al efecto.

Las ofertas excluidas no serán tomadas en consideración en el procedimiento de adjudicación.



Sin perjuicio de lo anterior, se solicitarán aclaraciones a las ofertas para poder aportar algún documento o formato que por error no se haya incluido, pero que se deduzca con claridad su contenido del resto de documentación sí aportada y que no añada ningún elemento nuevo susceptible de valoración. Igualmente se solicitarán aclaraciones para precisar imprecisiones o errores materiales o matemáticos en las ofertas cuya subsanación se deduzca con claridad de la documentación aportada en la oferta.

H. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

H.1.- OFERTA ECONÓMICA Y CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA - SOBRE Nº 3	55 PUNTOS
1.1.-Ponderación del canon	40 PUNTOS
1.2.-Inversión en instalaciones y equipamiento vinculados al local	10 PUNTOS
1.3.-Reducción del plazo máximo de concesión previsto	5 PUNTOS
H.2.-CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR - SOBRE Nº 2	45 PUNTOS
2.1.- Aspectos ambientales y de sostenibilidad del edificio	30 PUNTOS
2.2.- Aspectos ambientales y de sostenibilidad de la actividad	10 PUNTOS
2.3.- Plan de ejecución social	5 PUNTOS

H.1.- SOBRE Nº 3: OFERTA ECONÓMICA Y CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULA: 55 PUNTOS

OFERTA ECONÓMICA:

1.1. Canon de explotación: 40 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 mejor oferta prevista, y 0 puntos a la que presente la oferta al tipo, puntuándose el resto de ofertas de manera proporcional aplicando la fórmula indicada.

OTROS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA:

1.2. Inversión en instalaciones y equipamiento vinculados al local: 10 puntos.

Habrà de presentarse un proyecto detallado y valorado de las inversiones que el licitador propone realizar en el local en el que se recojan los gastos de inversión para la puesta en funcionamiento del establecimiento (valoración del acondicionamiento interior y exterior,



mobiliario e instalaciones.). Para valorar la inversión habrá de utilizarse la Base de Precios CENTRO 2017.

1.3. Menor plazo concesional respecto al máximo previsto en el pliego: 5 puntos.

Para la valoración de este criterio se utilizará la misma fórmula recogida en el apartado 1.1. aplicándose la mayor puntuación a aquella que proposición que más reducción ofrezca en el plazo concesional.

H.2.- SOBRE Nº 2: CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR: 45 PUNTOS.

2.1.- Relativos a la mejora de los estándares ambientales del edificio: (0 a 30 puntos)

1.- Eficiencia energética. 20 puntos.

En la intervención que se realice en el local (reparación, actualización y renovación), se deberán adoptar soluciones cuyo comportamiento energético sea más eficiente, siendo compatibles con las lógicas necesidades funcionalidades de un establecimiento hostelero.

En definitiva, se trata de que con la intervención en el inmueble municipal se empleen criterios de consumo de energía casi nulos (nearly Zero-Energy Buildings) nZEB, de tal forma que pueda adquirir la cualificación energética B, teniendo en cuenta el marco legislativo actual, concretamente la Directiva Europea 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de edificios.

- Los licitadores deberán presentar un anteproyecto en el que se analicen y realicen propuestas concretas tendentes a la obtención de consumo energético casi nulo en la intervención propuesta sobre el inmueble que se comprometen a ejecutar para la obtención de al menos una cualificación energética B.

2.- Materiales y obra. 10 puntos.

Por lo que se refiere a los materiales empleados en las obras, así como a las actuaciones de obra y mantenimiento, se valorará la utilización de materiales de bajo impacto sobre el medio ambiente en todo el ciclo de vida del edificio (maderas procedentes de explotaciones forestales sostenibles, pinturas contenidas en envases reciclables,...), así como la mínima generación de residuos derivados de las actuaciones de obra y mantenimiento (programa de reciclaje y reutilización).



105

- Los licitadores deberán presentar un anteproyecto en el que se analicen y realicen propuestas concretas vinculadas a estos dos subcriterios de acuerdo con los criterios de construcción sostenible.
- Se presentará asimismo un programa de ejecución de los trabajos que incluya un programa de gestión ambiental en el que se analicen y propongan medidas a llevar a cabo en relación con los siguientes aspectos: consumo de agua en la obra y vertidos, energía en iluminación y maquinaria, emisiones, recepción y almacenaje de materiales y productos, reducción y correcta gestión de los residuos y características ambientales de productos, maquinaria y herramientas de trabajo.

Para la valoración de aquellos aspectos de los anteriores criterios se podrán tener en cuenta los parámetros siguientes:

- **Muy bueno:** cuando se presente un anteproyecto bien detallado de los aspectos en cuestión y se propongan medidas de actuación adecuada, precisa, bien definida y/o innovadora.
- **Bueno:** cuando el anteproyecto sea detallado, y proponga algunas medidas de actuaciones precisas y/o innovadoras.
- **Regular:** cuando el anteproyecto sea poco detallado y se realicen propuestas poco precisas y/o escasas en el aspecto a valorar.
- **Mala:** cuando se presente un anteproyecto vago o genérico del aspecto en cuestión y no se proponga ninguna medida o actuación concreta.
- **Muy mala:** cuando no se aporte anteproyecto en relación con el aspecto a valorar.

Corresponderá la máxima puntuación en la valoración de cada aspecto a la oferta que reciba la calificación de "muy buena", la 3/4 de esa puntuación a la considerada como "buena", la mitad a la calificada como "regular", 1/4 de los puntos a la calificada como "mala", y cero puntos a la calificada como "muy mala".



2.2.- Relativos a aspectos ambientales y de sostenibilidad de la actividad: (0 a 10 puntos)

Este apartado tiene como finalidad la adopción de criterios ambientales en el desarrollo de la actividad hostelera. Dichos criterios son los derivados de la gestión del establecimiento y la actividad de restauración.

- Los licitadores deberán presentar un plan o programa en el que se analicen y realicen propuestas concretas de medidas de gestión medioambiental que se comprometen a implantar durante la ejecución del contrato, por encima de las que se determinen como condiciones de obligado cumplimiento en relación al menos con los siguientes aspectos:

.- Gestión del establecimiento (5 puntos):

- Impulsar una correcta gestión ambiental del establecimiento durante el desarrollo de la actividad, mediante conocimiento expreso del personal de la normativa ambiental y las buenas prácticas que pueden aplicar al servicio, controlando además los consumos del servicio (energía, agua, materiales, envases, etc.), los residuos generados por tipologías.
- Minimizar el consumo de agua mediante la instalación de difusores y perlizadores en grifos, dispositivos de carga en cisternas de bajo consumo.
- Empleo de contenedores para el reciclaje selectivo de residuos en el establecimiento.

.- Servicio de restauración (5 puntos):

- Establecer una política de compras ambientalmente correctas, evitando el consumo de recursos procedentes de fuentes no sostenibles, favoreciendo lo que contengan ecoetiqueta, aparellaje más eficiente y con menor necesidad de conservación (clase A), productos fácilmente reciclables (ej. vasos, papel,...) Empleo de productos de baja toxicidad para el entorno (ej. productos de limpieza).
- Aplicar criterios de selección de proveedores de acuerdo con criterios de gestión ambiental.



- Empleo de productos de producción ecológica y estacional, así como comercio justo.

Para la valoración de aquellos aspectos de los anteriores criterios se podrán tener en cuenta los parámetros siguientes:

- **Muy bueno:** cuando se presente un plan o estudio bien detallado del aspecto en cuestión y se propongan medidas de actuación adecuadas, precisas, bien definidas y/o innovadoras.
- **Bueno:** cuando el estudio o plan de actuación sea detallado, y se propongan algunas medidas de actuaciones precisas y/o innovadoras.
- **Regular:** cuando el estudio o plan de actuación sea poco detallado y se realicen propuestas poco precisas y/o escasas en el aspecto a valorar.
- **Mala:** cuando se presente un plan o estudio vago o genérico del aspecto en cuestión y no se proponga ninguna medida o actuación concreta por encima de los mínimos exigidos de la documentación técnica que define el objeto del contrato.
- **Muy mala:** cuando no se aporte ningún plan, estudio o propuesta en relación con el aspecto a valorar.

Corresponderá la máxima puntuación en la valoración de cada aspecto a la oferta que reciba la calificación de “muy buena”, la 3/4 de esa puntuación a la considerada como “buena”, la mitad a la calificada como “regular”, 1/4 de los puntos a la calificada como “mala”, y cero puntos a la calificada como “muy mala”.

2.3.- Plan de ejecución social: (0 a 5 puntos)

- Los licitadores deberán presentar un plan o programa en el que se analicen y realicen propuestas concretas de medidas sociales que se comprometen a implantar durante la ejecución del contrato, por encima de las que se determinen como condiciones de obligado cumplimiento en relación con los siguientes aspectos:



- Medidas concretas de prevención, seguridad y salud laboral a aplicar durante la ejecución material de la actividad.
- Plan de igualdad efectiva de todos los implicados en la ejecución del contrato, con independencia de su sexo, orientación sexual, raza, origen, religión, opinión o cualquier otra condición personal o social, especialmente en lo que se refiere a la igualdad efectiva entre hombres y mujeres.
- Aplicación en la ejecución del principio de responsabilidad social empresarial.

Para la valoración de aquellos aspectos de los anteriores criterios se podrán tener en cuenta los parámetros siguientes:

- **Muy bueno:** cuando se presente un plan o estudio bien detallado del aspecto en cuestión y se propongan medidas de actuación adecuadas, precisas, bien definidas y/o innovadoras.
- **Bueno:** cuando el estudio o plan de actuación sea detallado, y se propongan algunas medidas de actuaciones precisas y/o innovadoras.
- **Regular:** cuando el estudio o plan de actuación sea poco detallado y se realicen propuestas poco precisas y/o escasas en el aspecto a valorar.
- **Mala:** cuando se presente un plan o estudio vago o genérico del aspecto en cuestión y no se proponga ninguna medida o actuación concreta por encima de los mínimos exigidos de la documentación técnica que define el objeto del contrato.
- **Muy mala:** cuando no se aporte ningún plan, estudio o propuesta en relación con el aspecto a valorar.

Corresponderá la máxima puntuación en la valoración de cada aspecto a la oferta que reciba la calificación de “muy buena”, la 3/4 de esa puntuación a la considerada como “buena”, la mitad a la calificada como “regular”, 1/4 de los puntos a la calificada como “mala”, y cero puntos a la calificada como “muy mala”.



H.3. PREFERENCIA DE ADJUDICACIÓN EN CASO DE EMPATES

Cuando tras efectuar la ponderación de todos los criterios de valoración establecidos para el contrato de que se trate, se produzca un empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas, se utilizarán los siguientes criterios para resolver dicha igualdad:

- 1º.- Se dará preferencia a las empresas que acrediten disponer en su plantilla, al tiempo de presentar la proposición, de un mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad por encima del 2% legalmente establecido como mínimo (art. 147 LCSP).
- 2º.- En caso de mantenerse el empate con el criterio anterior, se adjudicará el contrato a la proposición presentada por aquella empresa que, en el momento de presentar su oferta, cumpla con las directrices relativas a la promoción de la igualdad efectiva entre mujeres y hombres en el mercado de trabajo, en los términos de la de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo (artículo 34.2 de esta Ley).
- 3º.- Si aún con la aplicación de todos los criterios anteriores se mantuviese el empate, se solicitará a las empresas afectadas una nueva oferta, que habrán de presentar por escrito ante la Mesa de contratación en acto público el día que se les cite para resolver el empate. Esta nueva oferta habrá de mejorar en la oferta económica a partir del canon más alto de los ofertados anteriormente.

Deberán acreditarse las circunstancias declaradas en relación con los criterios incluidos en la presente cláusula para solucionar el desempate, circunstancias que han de concurrir en el momento de finalizar el plazo para presentar ofertas.

I. ELEMENTOS QUE JUNTO CON EL PRECIO PUEDEN SER OBJETO DE MEJORA O VARIANTES Y EN SU CASO, SU AUTORIZACIÓN, CON EXPRESIÓN DE SUS REQUISITOS, LÍMITES, MODALIDADES Y ASPECTOS DEL CONTRATO SOBRE LOS QUE SON ADMITIDAS.

No se admiten variantes.



J. COMPOSICIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN, FECHA DE CELEBRACIÓN Y ACTUACIÓN DE ÉSTA.

La mesa de contratación que ha de valorar la documentación y ofertas de este contrato estará integrada por las personas siguientes:

- o Presidente: Rosa Huertas González / Ángel Encalado Iglesias (suplente)
- o Secretario: Ana Isabel Page Polo / Antonio Fernández Crespo (suplente)
- o Vocales:
 - ⊞ Asesoría Jurídica: Rafael Guerra Posadas / Eduardo Asensio Abón / Cruz Martínez Alonso / Pilar Martín Ferreira / Rosa González Villar.
 - ⊞ Intervención: Rafael Salgado Gimeno / Carolina Tategón Lorenzo/ Amador Martín Alonso / M^a Luz Fadrique Picado.
 - ⊞ Vocales: Francisco Javier Prieto García

La apertura de las proposiciones técnicas no valorables matemáticamente se realizará en acto público en la Sala de comisiones de la Casa Consistorial de este Ayuntamiento a partir de las 13,30 horas del primer martes o jueves siguiente al de terminación del plazo para presentación de ofertas. De ser festivo el día que corresponde la apertura de ofertas, se hará ésta el primer día hábil siguiente. No obstante, si se considerase conveniente anticipar la apertura de plicas para adjudicar el contrato lo antes posible, o retrasarla para esperar a la recepción de ofertas presentadas fuera de la casa consistorial, se podrá celebrar el acto de apertura de plicas en otra fecha; en todo caso la fecha se expondrá en el perfil del contratante del Ayuntamiento.

El acto público en que se comunicará la puntuación atribuida a las ofertas técnicas y se procederá a la apertura del sobre con las ofertas evaluables mediante fórmula se celebrará antes del décimo día hábil posterior a la fecha de apertura de la oferta técnica, a partir de las 13,30 horas. En caso de que a esa fecha no se haya concluido el informe técnico se fijará la fecha para celebrar nuevamente la mesa. La convocatoria se publicará en el perfil del contratante.



Todas las actas de las Mesas y los informes de valoración se publicarán en el perfil de contratante y se abrirá un periodo de tres días hábiles para que puedan formular alegaciones a las actuaciones de las Mesas de contratación de los procedimientos en los que participen.

K. GARANTÍA DEFINITIVA, Y COMPLEMENTARIA.

El adjudicatario deberá constituir una garantía definitiva por importe de 4.149,63€ (cuatro mil ciento cuarenta y nueve mil euros con sesenta y tres céntimos), equivalente al 3% del valor del dominio público ocupado por el edificio, esto es, 138.321,12€ (ciento treinta y ocho mil trescientos veintinueve euros con doce céntimos).

L. FORMULA O ÍNDICE APLICABLE A LA REVISIÓN DE PRECIOS O INDICACIÓN EXPRESA DE SU IMPROCEDENCIA

El canon de la concesión no está sujeto a actualización mediante índices generales de precios. En el quinto año de concesión se actualizará el canon aplicándose el porcentaje que haya resultado de la adjudicación (diferencia entre el tipo de licitación y la oferta realizada por el adjudicatario) al valor del dominio público actualizado. De la misma forma se procederá en caso de prórroga.

M. IDENTIDAD, DIRECCIÓN, TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO DEL SERVICIO O EN SU CASO UNIDAD DEL ORGANISMO AUTÓNOMO QUE TRAMITA. Y EN SU CASO LUGAR DE REALIZACIÓN DE LA PRESTACIÓN O ENTREGA DEL BIEN.

Departamento de Patrimonio-Sección de Bienes

Dirección: Casa Consistorial, Plaza Mayor nº 1- 3ª planta-torreón

Datos de contacto: ☎ (983) 426 157 Fax (983) 426 086

Página Web: En el perfil del contratante de la página del Ayuntamiento de Valladolid (<https://www.valladolid.gob.es/es/perfil-contratante/licitaciones-no-contractuales>)



N. POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN

Atendido que el objeto de la presente concesión es el uso privativo del dominio público del inmueble ubicado en el paseo de Isabel la Católica, 19, de propiedad municipal, para su explotación, el adjudicatario podrá realizar los trabajos complementarios que estime oportunos en los bienes objeto de la concesión demanial que regula en este pliego con terceras personas o autónomos, sin que ello suponga alteración de la titularidad de la concesión.

Serán responsabilidad del concesionario todas las relaciones que como contratista legalmente le correspondan con estas empresas.

No podrá subcontratarse con personas o empresas inhabilitadas para contratar con la Administración ni carentes de la capacidad, solvencia y habilitación profesional precisa para ejecutar las prestaciones concretas que se subcontratan.

El contratista que subcontrate deberá comprobar con carácter previo al inicio de los trabajos que subcontrate, la afiliación y alta en la Seguridad Social de los trabajadores que vayan a realizar los trabajos en cuestión en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de abril.

El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente al Ayuntamiento, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato, sin que el conocimiento por parte del Ayuntamiento de la existencia de subcontrataciones altere la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

En todo caso, si del incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones como contratista del concesionario 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 sanción que en su caso le sea impuesta a este Ayuntamiento por la Administración Tributaria.



O. OBLIGACIONES CONTRACTUALES ESENCIALES DE ESTE CONTRATO QUE PUEDEN SER CAUSA DE RESOLUCIÓN (art. 100 i) LPAP)

Se consideran obligaciones contractuales esenciales cuyo incumplimiento será causa de resolución del contrato, además de aquellas propuestas incluidas en la oferta que han sido objeto de valoración en la adjudicación, las siguientes:

1. Formalizar la concesión en documento administrativo en la forma establecida en el pliego
2. Satisfacer el canon en la forma prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, la apertura del procedimiento de recaudación ejecutiva podrá dar lugar a la extinción de la concesión.
3. Obtener las autorizaciones que procedan de la Confederación Hidrográfica, así como las licencias de obras y de actividad o autorizaciones turísticas o propias de la actividad de establecimiento de restauración que le sean de aplicación. El interesado habrá de solicitar las licencias de obras y ambiental en el plazo de tres meses, desde la formalización de la concesión.
4. Subarrendar, gravar, ceder o traspasar a terceros los derechos y obligaciones derivados de la concesión sin autorización del Ayuntamiento.
5. Incurrir en infracciones urbanísticas de carácter grave tanto en la ejecución de la obra como en el desarrollo de la actividad.
6. No realizar el mantenimiento preventivo y correctivo, reparaciones y sustituciones de equipos, mobiliario, instalaciones y sistemas del establecimiento, dando lugar a deterioros graves del bien.
7. El incumplimiento de la normativa de prevención del alcoholismo, turística y sanitaria que le corresponda en función de la licencia que solicite con imposición de sanciones tipificadas como graves en estos ámbitos.

Estos incumplimientos serán causa de resolución del contrato, salvo que por el órgano de contratación se considere que la actuación es aislada y susceptible de reconducción, y que la resolución del contrato no resulta conveniente para el interés del servicio en cuestión, en cuyo caso se sustituirá por la penalización correspondiente.



P. INFRACCIONES Y PENALIDADES

Ver cláusula 11 del pliego de cláusulas administrativas particulares.

Q. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Y EN SU CASO, ALCANCE, LÍMITES, CONDICIONES Y PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN

MODIFICACIONES PREVISTAS Y CONDICIONES

Ver cláusula 13 del pliego de cláusulas administrativas particulares.

- 1) Ampliación de la superficie de terraza hasta un porcentaje del 10% sobre los metros previstos.

En este supuesto se procederá al correspondiente incremento del canon.

T. MEDIDAS EN CASO DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

Ver cláusula 15 del pliego de cláusulas administrativas particulares.

U. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

En el acuerdo de adjudicación del contrato se designará un técnico municipal responsable de la supervisión de la concesión, y en concreto las siguientes funciones:

- Realizar el seguimiento material de la ejecución del contrato, para constatar que el concesionario cumple sus obligaciones en los términos acordados en el contrato.
- Verificar el efectivo cumplimiento de las obligaciones del concesionario.
- Promover las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del objeto del contrato, sin perjuicio de su resolución por el órgano de contratación por el procedimiento contradictorio que establece el art. 97 del RGLCAP.

Ayuntamiento de Valladolid

Área de Hacienda, Función
Pública y Promoción Económica
Departamento de Patrimonio
Sección de Bienes
Código VAL 254



175
—

- Dar al contratista las instrucciones oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento del contrato en los términos pactados, que serán inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de mostrar su disconformidad el adjudicatario, resolverá sobre la medida a adoptar el órgano de contratación, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder.
- Proponer la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales.
- Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato.
- Informar los expedientes de devolución o cancelación de garantías.

Valladolid, a 26 de julio de 2018

LA DIRECTORA DEL DPTO. DE PATRIMONIO



Ana Isabel Page Polo

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, EN PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA, DE LA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO DE RESTAURACION EN EL PASEO DE ISABEL LA CATÓLICA, 19 (ANTIGUO BAR RESTAURANTE “LOS ÁLAMOS”

ÍNDICE DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

- 1. OBJETO DE LA CONCESIÓN**
- 2. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN**
- 3. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN**
 - 3.1.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN**
 - 3.2.- INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO**
 - 3.3.- HORARIO**
 - 3.4.- MÚSICA EN VIVO**
 - 3.5.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL**
 - 3.6.- CONDICIONES PARA REDUCIR LA VULNERABILIDAD FRENTE A INUNDACIONES**
 - 3.7.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE CARÁCTER SOCIAL Y LABORAL**
 - 3.8. - OBLIGACIONES FISCALES**
 - 3.9.- DOCUMENTACIÓN QUE HA DE PRESENTAR EL CONCESIONARIO EN CADA EJERCICIO**
- 4. RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO. RIESGO Y VENTURA**
- 5. REQUISITOS DEL EMPRESARIO RELACIONADOS CON LA APTITUD PARA CONTRATAR**
- 6. CANON DE LA CONCESIÓN**
- 7. GARANTIAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA**
 - 7.1. GARANTIA PROVISIONAL**
 - 7.2. GARANTIA DEFINITIVA**

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, EN PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA, DE LA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO DE RESTAURACION EN EL PASEO DE ISABEL LA CATÓLICA, 19 (ANTIGUO BAR RESTAURANTE “LOS ÁLAMOS”

8. REGLAS RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION DEL CONTRATO

8.1. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION

8.2. PUBLICIDAD, INFORMACION Y PLAZOS

8.3. PARTICIPACION

8.3.1. Presentación de proposiciones

8.3.2. Contenido y forma de las proposiciones

8.3.3. Reglas Generales

8.4. MESA DE CONTRATACION. Y COMITÉ DE EXPERTOS

8.4.1 Mesa de Contratación

8.5. ADJUDICACION

8.5.1. Criterios de adjudicación

8.5.2. Reglas de procedimiento

8.5.3. Plazo de presentación de documentación

8.5.4. Adjudicación y notificación

9. RENUNCIA AL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO

10. FORMALIZACION DEL CONTRATO

11. INFRACCIONES Y PENALIDADES

11.1. INFRACCIONES

11.2. PENALIDADES

12. HIPOTECA DEL DERECHO CONCESIONAL Y TITULACIÓN LOS DERECHOS DE COBRO

12.1. HIPOTECA DEL DERECHO CONCESIONAL

12.2. NORMATIVA APLICABLE

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, EN PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA, DE LA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO DE RESTAURACION EN EL PASEO DE ISABEL LA CATÓLICA, 19 (ANTIGUO BAR RESTAURANTE “LOS ÁLAMOS”

13. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN

14. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

15. LA RESOLUCIÓN ANTICIPADA DE LA CONCESIÓN

16. RECEPCIÓN, LIQUIDACIÓN DE LA CONCESIÓN, Y REVERSIÓN DE LOS BIENES CONCESIONADOS

16.1. RECEPCIÓN FORMAL DE LA CONCESIÓN

16.2. LIQUIDACIÓN DE LA CONCESIÓN

16.3. REVERSIÓN DE LOS BIENES CONCESIONADOS. INSPECCIÓN

17. INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

18. LEGISLACIÓN APLICABLE

RELACIÓN DE ANEXOS

- 1. ANEXO I
MODELO DE OFERTA ECONÓMICA Y TÉCNICA VALORABLE MATEMÁTICAMENTE**
- 2. ANEXO II
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS FÍSICAS**
- 3. ANEXO III
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS JURÍDICAS**
- 4. ANEXO IV
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CONTRATISTAS MUNICIPALES PARA LICITAR EN OTRO CONTRATO**
- 5. ANEXO V
PLANOS**



180

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, EN PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA, DE LA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO DE RESTAURACION EN EL PASEO DE ISABEL LA CATÓLICA, 19 (ANTIGUO BAR RESTAURANTE "LOS ÁLAMOS")

1. OBJETO DE LA CONCESIÓN

Es objeto del procedimiento regulado en este pliego la concesión en régimen de concurrencia (mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación) del uso privativo del dominio público del inmueble ubicado en el paseo de Isabel la Católica, 19 (antiguo restaurante Los Álamos) para la explotación de un establecimiento de restauración. Se pretende asimismo la mejora de los estándares ambientales del edificio tanto con la obra de reforma como con las nuevas instalaciones vinculadas a la actividad que va a realizarse.

La localización y superficie a ocupar por las instalaciones se establecen en la letra correspondiente del cuadro de características y en los planos obrantes en el expediente. La referencia catastral es 5935501UM5153F0001GT.

Revestirán carácter contractual el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, así como el resto de documentos que figuran como anexos al mismo, y los que presente el licitador que resulte adjudicatario y que concreten su oferta calificándose como **concesión de ocupación de dominio público**, conforme con el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP).

Esta concesión queda excluida del ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), de conformidad con el artículo 9 de la misma, rigiéndose por sus pliegos y la legislación patrimonial y aplicándose los principios de la legislación de contratación para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Por lo tanto, la relación que unirá al adjudicatario de la concesión con el Ayuntamiento **se limita a la puesta a disposición del concesionario de los bienes de dominio público municipal** del edificio y el espacio a ocupar por la terraza, 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 tal y como se indica en las cláusulas correspondientes de este pliego y que, de no obtenerse, no darán lugar a responsabilidad de este Ayuntamiento. Por ello, la presente concesión no prejuzga la actividad municipal o de otras Administraciones preceptiva en los procedimientos administrativos necesarios para el otorgamiento de las autorizaciones exigidas por la legislación (autorización de la Confederación Hidrográfica, legislación turística, sanitaria, etc.)

A estos efectos, señalar que resulta de aplicación, a la vista de la información ofrecida por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, lo dispuesto en la normativa del Plan Hidrológico de la Cuenca del Duero, aprobado por RD 1/2016, de 8 de enero (BOE 19 de enero de 2016) relativa a zonas inundables.

2. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

La duración de la concesión y la posibilidad de prórroga se establecen en la letra F del cuadro de características.

El plazo de la concesión quedará interrumpido cuando en caso de fuerza mayor (artículo 239 LCSP) sea imposible la explotación del establecimiento.

Igualmente cuando concurren circunstancias de interés público que impidan la utilización del edificio para el destino autorizado, tales como obras, situaciones de emergencia, etc., siempre que no tengan su origen en causas imputables al concesionario.

El plazo concesional quedará interrumpido cuando por causa de fuerza mayor sea imposible la explotación del establecimiento. A estos efectos, se entenderá por causas de fuerza mayor:

- a) Los incendios causados por la electricidad atmosférica.
- b) Los fenómenos naturales de efectos catastróficos, como maremotos, terremotos, erupciones volcánicas, movimientos del terreno, temporales marítimos, inundaciones u otros semejantes.
- c) Los destrozos ocasionados violentamente en tiempo de guerra, robos tumultuosos o alteraciones graves del orden público.

La suspensión no genera derecho a indemnización alguna a favor del concesionario, sin perjuicio de la ampliación del plazo concesional por el tiempo de su duración.

3. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN

3.1.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN

3.1.1.- Es obligado el cumplimiento fiel y exacto de los términos de la concesión, viniendo obligado el contratista a desarrollar la actividad de acuerdo con la normativa vigente y respetando todas las condiciones técnicas, urbanísticas, turísticas, sanitarias, etc., establecidas en las disposiciones legales y reglamentarias.

El concesionario realizará a su costa todas las obras e instalaciones que a tal efecto se determinen tanto en su oferta como en los Proyectos básico y/o de ejecución que sirvan de base al otorgamiento de las licencias de obras del establecimiento, ambientales, o cuantos otros permisos y autorizaciones administrativas sea preciso obtener conforme a la normativa de aplicación, para poner en funcionamiento la actividad y ejecutar las obras.



182

Una vez aprobada la licencia y efectuadas las obras se practicará la oportuna visita de inspección por los servicios técnicos municipales al objeto de comprobar la adecuación y seguridad de la instalación al proyecto presentado, levantándose Acta en dicho sentido.

La adjudicación del título de ocupación de los bienes se efectúa por el Ayuntamiento exclusivamente como propietario de los mismos, sin que ello implique el otorgamiento de otras autorizaciones, permisos o licencias municipales exigidas por la legislación, 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.

El adjudicatario tiene la obligación de iniciar su actividad, una vez obtenidas las licencias y permisos necesarios, en el plazo máximo de un mes, desde la comunicación de inicio de la actividad.

3.1.2.- El adjudicatario está obligado a 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 imponga.

Deberá por ello 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 se realiza con la mayor calidad y eficiencia posibles, de conformidad con lo que en cada momento venga exigido en la normativa que en cada caso se dicte, aplicando los avances técnicos y medioambientales que contribuyan de manera efectiva a mejorar la funcionalidad, rendimiento, accesibilidad y sostenibilidad de los mismos.

3.1.3.- El adjudicatario 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 le fuera aplicable, debiendo realizar las adaptaciones que legalmente procedan a su costa. 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.

3.1.4.- No se podrá subarrendar, gravar, ceder o traspasar a terceros los derechos y obligaciones derivados de la concesión sin autorización del Ayuntamiento.

Cabrá la cesión de la concesión a favor de persona física o jurídica que, con carácter previo, acredite cumplir los requisitos de solvencia establecidos en el presente pliego y en la oferta y asuma las obligaciones en el mismo contenidas.

3.1.5.- Permitir la inspección por parte de los técnicos municipales de las instalaciones objeto de la concesión y proporcionar los antecedentes, informes y datos sobre la obra o la actividad necesarios para facilitar las mismas.

3.1.6.- Facilitar a este Ayuntamiento los datos de contacto de la persona responsable del establecimiento.

3.2.- INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO

3.2.1.- El Ayuntamiento pondrá a disposición del concesionario el espacio público objeto de la presente concesión debiendo el concesionario solicitar, a partir de ese momento las licencias y permisos pertinentes con carácter previo al inicio de las obras.

El adjudicatario podrá instalar una terraza dentro de las zonas marcadas en la documentación gráfica que se incorpora como **Anexo V del pliego**, sin superar en ningún caso su límite. La terraza situada en la parte inferior (más próxima al río), únicamente podrá ser instalada en el periodo estival, comprendido del el 1 de junio al 30 de septiembre.

Dentro del área de movimiento establecido para la terraza inferior, se permitirá la instalación durante el periodo de estiaje de un elemento móvil, concretamente un quiosco complementario y dependiente del establecimiento principal, de no más de seis metros cuadrados.

No se permitirá el empleo de cierres fijos o semipermanentes ni estructuras ancladas al terreno o pavimento. Se permitirá el empleo de elementos verticales a modo de cortavientos, que carecerán de cualquier tipo de anclaje o cimentación en el subsuelo.

En la terraza no se admitirán espacios libres intermedios con la instalación cerrada, contabilizándose como superficie ocupada la existente, en su caso, entre la instalación y la terraza.

Ha de fijarse el límite de la ocupación al objeto de que sea fácilmente comprobable la superficie de dominio público ocupada por la actividad y que no existen invasiones en la zona no concesionada.

3.2.2.- El adjudicatario se obliga a conservar el dominio público e instalaciones y mantenerlos en perfecto estado de funcionamiento, higiene y seguridad, incluyéndose la escalera de comunicación de los dos niveles del paseo de Isabel la Católica.

3.2.3.- El adjudicatario deberá ejecutar a su costa las acometidas de instalación de energía eléctrica, gas, saneamiento y abastecimiento de agua en función de las necesidades que prevea en la explotación.

3.2.4.- El adjudicatario deberá velar por la seguridad de los espacios donde se desarrolle la actividad, así como de los equipamientos y mobiliario, debiendo mantener en perfecto estado los mismos.

El adjudicatario vendrá obligado al mantenimiento preventivo y correctivo, reparaciones y sustituciones de equipos, mobiliario, instalaciones y sistemas del establecimiento de restauración.

3.2.5.- Los gastos de seguridad y limpieza de las instalaciones objeto de la concesión, la terraza y escalera exterior serán por cuenta del adjudicatario. Por tanto, deberá instalar su propio sistema de anti-intrusión, al mismo tiempo que contratará la seguridad activa necesaria para la actividad a desarrollar.



3.3.- HORARIO

El adjudicatario deberá cumplir los horarios de apertura al público que determine la legislación vigente (actualmente Orden IJY 689/2010, de 12 de mayo por la que se determina el horario de los espectáculos públicos y actividades recreativas que se desarrollen en los establecimientos públicos, instalaciones y espacios abiertos de la Comunidad de Castilla y León), de conformidad con la categoría de licencia que obtenga.

El adjudicatario se obliga a ejercer la actividad de forma regular y continuada no pudiendo permanecer cerrado más de tres meses, salvo por causas justificadas apreciadas por el órgano de contratación.

3.4.- MÚSICA EN VIVO

El concesionario se ajustará a las licencias obtenidas y normativa que les sea aplicable.

En cuanto a las propuestas de actuaciones en vía pública o terraza serán autorizadas o denegadas por la misma Concejalía y con los mismos criterios que cualquier otro negocio de hostelería y restauración.

3.5.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL

3.5.1. El adjudicatario entregará al Ayuntamiento la documentación final correspondiente al edificio, una vez finalizadas las obras, en tecnología BIM, con la finalidad de establecer un proceso de generación y gestión de datos del edificio durante su ciclo de vida (planificación, ejecución y utilización hasta su derribo) utilizando software de diseño de edificios en tres dimensiones y en tiempo real, para disminuir la pérdida de tiempo y recursos en el rediseño y la rehabilitación futuras. El licitador se comprometerá a adjuntar dicha documentación una vez finalizadas las obras y antes del inicio de la actividad del establecimiento, así como una vez finalizada la concesión.

3.5.2. El concesionario vendrá obligado a cumplir su plan de ejecución medio ambiental y en todo caso:

Se evitarán los derrames y vertidos líquidos o gaseosos, irritantes o tóxicos. Se almacenarán adecuadamente y en lugar ventilado.

Dispondrá de papeleras que aseguren la recogida selectiva de residuos de al menos, plástico, vidrio y materia orgánica.

Se minimizarán las emisiones de ruidos en los equipos manteniendo adecuadamente los mismos.

Se depositarán los residuos en los contenedores determinados para ellos (selección de residuos en origen) y el resto no tipificados se depositarán en los puntos limpios.

El adjudicatario dispondrá de un sistema de registro para el seguimiento de los siguientes indicadores ambientales: consumo de agua, electricidad, gas, gasóleo u otros combustibles.

El adjudicatario dispondrá de un inventario del estándar ambiental de las instalaciones.

Se minimizará el uso del agua incluyendo información a los usuarios, utilizando dispositivos de descarga de bajo consumo, optimizando la limpieza en alimentos y recipientes, creando zonas de sombra en la medida de lo posible y realizando campañas de información y formación de los empleados para fomentar el ahorro energético.

3.6.- CONDICIONES PARA REDUCIR LA VULNERABILIDAD FRENTE A INUNDACIONES

Para la prevención de personas y bienes del establecimiento, el concesionario de forma previa al inicio de la actividad, deberá aportar y establecer un plan de autoprotección y emergencia, de acuerdo con la guía para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a inundaciones, editada por el Consorcio de Compensación de Seguros, del año 2017.

3.7.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE CARÁCTER SOCIAL Y LABORAL

El concesionario está obligado a cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidades por este incumplimiento no generándose, en ningún caso, vínculos laborales entre el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid y personal contratado por el concesionario.

El concesionario habrá de cumplir el convenio colectivo aplicable y abonando como mínimo los salarios según la categoría profesional de que se trate sin que en ningún caso quepa discriminación por razón de sexo a estos efectos.

3.8. - OBLIGACIONES FISCALES

3.7.1. 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 construcciones se establecen las siguientes normas:

- ↳ La formalización de la concesión sobre la parcela será comunicada a la Gerencia Regional del Catastro por el Departamento de Patrimonio.
- ↳ 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.

3.7.2. El concesionario estará obligado a liquidar el correspondiente Impuesto de Transmisiones Patrimoniales ante la Hacienda Autónoma.



3.9. DOCUMENTACIÓN QUE HA DE PRESENTAR EL CONCESIONARIO EN CADA EJERCICIO

En todo caso, en el primer trimestre de cada ejercicio, el concesionario presentará al supervisor un informe en el que se acredite:

1. Los resultados económicos de la concesión en el pasado ejercicio (cuentas anuales de la entidad) con distribución de los gastos e ingresos.
2. Registro de los consumos energéticos y agua sanitaria.
3. Registro de la cantidad y tipología de residuos generados por la propia instalación.
4. Justificación de las medidas adoptadas en cumplimiento del plan social y del plan medioambiental de la oferta.

4.- RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO. RIESGO Y VENTURA

La concesión se celebra a riesgo y ventura del concesionario, no asumiendo la Administración Municipal relación alguna con el posible personal, ni haciéndose responsable de la falta de pago del concesionario a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que puedan cometerse en las instalaciones.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 92.7 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas la autorización de uso de bienes y derechos incluirá al menos la asunción de responsabilidad derivada de la ocupación siendo obligatorio formalizar las oportunas pólizas de seguro así como la garantía definitiva expresada en el cuadro de características.

Corresponde al adjudicatario indemnizar todos los daños que se causen a terceros y al Ayuntamiento como consecuencia de las operaciones que requieran la ejecución de los compromisos que adquiere con la concesión demanial, incluso aunque excedan de la cobertura de la póliza del Seguro de RC que ha de suscribir, o se declare al Ayuntamiento responsable subsidiario.

Con carácter previo a la apertura y puesta en funcionamiento del establecimiento de restauración, el concesionario suscribirá un seguro que dé cobertura a todo riesgo, incluido el de inundación e incendio, durante todo el tiempo de la concesión, sobre las instalaciones por un capital igual **al valor de las mismas**. De este seguro será beneficiario el Ayuntamiento, sin perjuicio del derecho del concesionario a resarcirse con cargo a éste de los valores asegurados y no amortizados, asumiendo el pago de las primas durante todo el plazo de la concesión.

Asimismo, deberá contar con un seguro que dé cobertura a la responsabilidad civil por daños que pudieran ocasionarse a los usuarios de instalaciones o a terceros, por una cuantía mínima de 600.000 euros.

Los seguros deberán mantener su vigencia durante todo el plazo de la concesión.

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 enumeran 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 de la concesión 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 del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y obras, así como las tasas que graven los trabajos o los trámites administrativos de concesión de dichas autorizaciones y licencias.
- Gastos derivados del cumplimiento de las obligaciones impuestas por la normativa de Aguas.
- 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 de la concesión, 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 instalación, acometidas ,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 y para la prestación de los servicios destinados al público que en ellos preste el concesionario.
- IBI y en general cualquier impuesto u otro tipo de tributos o tasas que graven los bienes concesionados o el negocio jurídico, las actividades que 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.
- Importes de las sanciones 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 fincas 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.

5. REQUISITOS DEL EMPRESARIO RELACIONADOS CON LA APTITUD PARA CONTRATAR

1. De acuerdo con el artículo 93 de la LPAP, en ningún caso podrán ser titulares de concesiones las personas en quien concurra alguna de las prohibiciones de contratar de acuerdo con el artículo 71 de la LCSP.

2. Los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica y los medios de justificación serán los señalados en la letra correspondiente del cuadro de características unido a este pliego.

6. CANON DE LA CONCESIÓN

La utilización privativa del dominio público lleva aparejada la obligación para el concesionario de abonar el correspondiente canon que vendrá determinado por el valor económico de su proposición, no pudiendo ser ese canon inferior al que figura en la letra B del cuadro de características.

Se establecen dos modalidades de pago del canon anual a partir del segundo año.

Primera modalidad: el pago del canon anual se efectuará en el mes de marzo de cada año y 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.
- No está sujeto a actualización mediante índices generales de precios. En el quinto año de concesión se actualizará el canon aplicándose el porcentaje que haya resultado de la adjudicación (diferencia entre el tipo de licitación y la oferta realizada por el adjudicatario) al valor del dominio público actualizado. De la misma forma se procederá en caso de prórroga.
- No se admitirán otros fraccionamientos de pago.

7. GARANTIAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA

7.1. GARANTIA PROVISIONAL

En la letra correspondiente del cuadro de características unido a este pliego figura si se exige la garantía provisional su justificación suficiente y su importe.

7.2. GARANTIA DEFINITIVA

La garantía definitiva será la señalada en la letra correspondiente del cuadro de características unido a este pliego.

Dicha garantía podrá constituirse en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 108 de la LCSP y en la forma prevista en el RGLCAP, pudiendo acreditarse igualmente por medios electrónicos. Se mantendrá durante todo el plazo de ejecución de la concesión y hasta su cancelación, 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 1 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.
- De las sanciones por incumplimiento que en su caso se impongan.
- Del estado del inmueble en el momento de la reversión.

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.



La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 111 de la LCSP y correspondientes del RGLCAP.

8. REGLAS RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION DE LA CONCESIÓN

8.1. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION

La adjudicación de la concesión se realizará mediante procedimiento abierto en régimen de concurrencia, de acuerdo con la LPAP y resto de la legislación patrimonial y local, así como preceptos aplicables de la legislación de contratación.

8.2. PUBLICIDAD, INFORMACION Y PLAZOS

1. La licitación y la formalización serán objeto de la publicidad obligatoria de acuerdo con la LCSP y de la publicidad no preceptiva señalada en la letra correspondiente del cuadro de características.

2. El plazo de presentación de las proposiciones estará sujeto a lo dispuesto por la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y será el señalado en el anuncio de licitación y en la letra correspondiente del cuadro de características.

3. Todos los plazos que se señalan por días en este pliego, salvo que expresamente se diga otra cosa, se entienden referidos a días naturales.

4. La formalización se publicará en el perfil de contratante indicando, como mínimo, los mismos datos mencionados en el anuncio de la adjudicación.

En los casos a que se refiere el artículo 154.7 de la LCSP, el órgano de contratación podrá no publicar determinada información relativa a la adjudicación y formalización de la concesión, justificándolo debidamente en el expediente.

8.3. PARTICIPACION

8.3.1. Presentación de proposiciones

La presentación podrá hacerse:

Directamente en las oficinas del Servicio o Unidad citado en la letra correspondiente del cuadro de características unido a este pliego, en horario de 8,30 a 14,30 horas.

Por correo certificado dirigido a dicho Servicio o 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**, telegrama, la remisión de la proposición, indicando la concesión 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.

8.3.2. Contenido y forma de las proposiciones

Las proposiciones constarán de **tres sobres cerrados**, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurra y el nombre y apellidos o razón social de la empresa licitadora. Deberán ajustarse a los requisitos que se señalan a continuación:

- **SOBRE NÚMERO 1:** Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE "CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO DE RESTAURACIÓN EN EL PASEO DE ISABEL LA CATÓLICA, 19 (antiguo restaurante "Los Álamos")**".

El licitador presentará una declaración responsable de acuerdo con los anexos del pliego y el resguardo acreditativo de la garantía provisional, en su caso y de ser exigido conforme al pliego.

- **SOBRE NÚMERO 2:** Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE Nº 2: PROPUESTA DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR PARA LA CONTRATACIÓN DE "CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO DE RESTAURACIÓN EN EL PASEO DE ISABEL LA CATÓLICA, 19 (antiguo restaurante "Los Álamos")**".

Se incluirán aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependen de un juicio de valor y que se especifican como tales en el cuadro de características.

- **SOBRE NÚMERO 3:** Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE Nº 3: OFERTA ECONÓMICA Y CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULA PARA LA CONTRATACIÓN DE "CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO DE RESTAURACIÓN EN EL PASEO DE ISABEL LA CATÓLICA, 19 (antiguo restaurante "Los Álamos")**".

La oferta económica y resto de criterios evaluables mediante fórmula se presentará con arreglo al modelo que se inserta al final del presente pliego, e irá firmada por el licitador o su representante.



8.3.3. Reglas Generales

- 1.- Deberán presentarse conjunta y simultáneamente los tres sobres, firmados por el licitador o persona que lo represente.
- 2.- La documentación y la oferta se presentarán en idioma castellano.
- 3.- El contenido de cada sobre, deberá estar relacionado numéricamente en hoja independiente.
- 4.- La presentación de la proposición supone por parte del empresario la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego y los documentos de carácter contractual citados en el apartado 2 de la cláusula primera de este pliego.
- 5.- Recibida la proposición no podrá ser retirada por el licitador debiéndose mantener la oferta por un plazo de tres meses desde la apertura.
- 6.- En los sobres, según proceda, se incluirá también la documentación que se determine en la letra correspondiente del cuadro de características.

8.4. MESA DE CONTRATACION Y COMITÉ DE EXPERTOS

8.4.1 Mesa de Contratación

Para la adjudicación de la concesión, el órgano de contratación estará asistido por una Mesa integrada en la forma indicada en el cuadro de características.

8.5. ADJUDICACION

8.5.1. Criterios de adjudicación

1. La concesión se adjudicará teniendo en cuenta los criterios, su forma de valoración y la ponderación entre ellos que se establece en la letra correspondiente del cuadro de características unido a este pliego.
2. Si el precio ofertado es uno de los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, se considerará desproporcionada o temeraria la baja de toda proposición cuyo porcentaje exceda los señalados en el artículo 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En el supuesto de proposiciones formuladas por distintas empresas pertenecientes a un mismo grupo se estará a lo dispuesto por el artículo 86 del mismo Reglamento.

3. De acuerdo con el artículo 147 de la LCSP se establecen en el cuadro de características los criterios de desempate entre ofertas con la misma puntuación.

8.5.2. Reglas de procedimiento

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.

La Mesa de contratación calificará la declaración responsable y la restante documentación y si observase defectos subsanables, otorgará al empresario un plazo de tres días para que los corrija.

La Mesa se pronunciará sobre el resultado de la calificación, expresando las proposiciones rechazadas y causas de inadmisión y las proposiciones admitidas.

La apertura de las proposiciones técnicas no valorables matemáticamente (**SOBRE NÚM. 2**) se realizará en acto público cuya celebración se anunciará en el perfil del contratante, a partir de las 13,30 horas del primer martes o jueves siguiente al de terminación del plazo para presentación de ofertas. De ser festivo el día que corresponde la apertura de ofertas, se hará ésta el primer día hábil siguiente. No obstante, si se considerase conveniente anticipar la apertura de plicas para adjudicar la concesión lo antes posible, o retrasarla para esperar a la recepción de ofertas presentadas fuera de la casa consistorial, se podrá celebrar el acto de apertura de plicas en otra fecha; en todo caso se expondrá un anuncio en el perfil del contratante del Ayuntamiento.

La mesa pública en la que se comunicará la puntuación atribuida a las ofertas técnicas y se procederá a la apertura del **SOBRE Nº 3** con las ofertas económicas se convocará a través de anuncio en el perfil del contratante.

El acto de apertura de los sobres conteniendo las proposiciones se desarrollará con arreglo a lo dispuesto en el artículo 83 del RGLCAP.

Posteriormente la Mesa, previos los informes técnicos que considere precisos y se relacionen con el objeto de la concesión, propondrá al órgano de contratación la adjudicación de la misma al licitador que en su conjunto haga la proposición más ventajosa.

8.5.3. Plazo de presentación de documentación

La unidad que tramita el expediente de contratación requerirá al licitador propuesto como adjudicatario para que dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación:

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación, junto con el Documento Nacional de Identidad del representante. Se necesita en aquellos documentos que acrediten la representación, el **bastanteo** de los Letrados de la Asesoría Jurídica General, y, cuando el ente contratante sea un Organismo Autónomo, le corresponderá a su Secretario Delegado, pudiéndose admitir el bastanteo efectuado por funcionario de otra Administración.
- b) Justificación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, o autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.
- c) 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.



- d) Cualquiera otro documento acreditativo de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución de la concesión conforme al artículo 76.2 de la LCSP.
- e) Los que acrediten los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- f) Para las empresas extranjeras la declaración de someterse a la jurisdicción española, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero.
- g) **Una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.**
- h) Los licitadores que empleen a un número de 50 o más trabajadores vendrán obligados a que de entre ellos, al menos, el 2% sean trabajadores con discapacidad. A tal efecto deberán presentar un certificado de la empresa en que conste tanto el número global de trabajadores de plantilla como el número particular de trabajadores con discapacidad en la misma, o en el caso de haberse optado por el cumplimiento de las medidas alternativas legalmente previstas, una copia de la declaración de excepcionalidad y una declaración del licitador con las concretas medidas a tal efecto aplicadas.
- i) La constitución de la garantía definitiva.
- j) El estar dado de 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 acompañando con 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.

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia, excepto el documento acreditativo de la garantía que habrá de aportarse en original.

Los licitadores, 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, siendo suficiente presentar declaración responsable de que dicha documentación se encuentra en pleno vigor sin que haya sufrido ninguna modificación, indicando la concesión, Área municipal y número de expediente en la que se hubiera presentado. Obra en el pliego anexo al efecto.

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.

Esta operación se repetirá sucesivamente hasta que alguno de los licitadores cumplimente los requisitos exigidos. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades administrativas y penales que puedan reclamarse frente a los candidatos que hayan incurrido en falsedad al realizar su declaración responsable para participar en esta contratación.

DECLARACIÓN DE LA RESERVA MÍNIMA OBLIGATORIA DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD:

La prohibición de contratar establecida en el artículo 71 de la LCSP relativa al incumplimiento de la cuota de reserva de puestos de trabajo del 2 por ciento para personas con discapacidad no será efectiva en tanto no se desarrolle reglamentariamente esta cuestión. Por lo tanto, no tendrá efecto excluyente la declaración que obligatoriamente han de realizar los licitadores en el modelo de declaración responsable, ni la información que se entregue al formalizar el contrato.

No obstante, de acuerdo con lo que establece el artículo 23.3 de la Instrucción de Contratación 1/2015, de 17 de abril, del Ayuntamiento de Valladolid, en el caso de que la empresa adjudicataria tenga más de 50 trabajadores y haya declarado en el momento de la licitación, que no cumple la reserva mínima obligatoria de personas con discapacidad, o que no ha adoptado las medidas sustitutorias legalmente previstas, se le requerirá, en el momento de formalización del contrato, para su cumplimiento efectivo en un plazo de un mes. Una vez transcurrido este plazo sin que la empresa adjudicataria haya comunicado al Ayuntamiento la subsanación de este requisito legal, el Ayuntamiento advertirá de este incumplimiento a la administración laboral competente, para su inspección.

8.5.4. Adjudicación y notificación

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

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 133 de la LCSP.

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al artículo 153 de la LCSP.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común. El plazo para considerar rechazada la notificación, será de diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación, sin que se acceda a su contenido.



9. 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 casos 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€.

10. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

1. La concesión se formalizará en documento administrativo.

2. La Unidad responsable de la formalización requerirá al adjudicatario para que formalice la concesión en un plazo no superior a cinco días, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización de la concesión.

De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

En los restantes casos, la formalización de la concesión deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 153 de la LCSP.

3. En tal requerimiento la Unidad responsable de la formalización le advertirá de la obligación de concurrir a la firma del documento de formalización de la concesión en la fecha que se le dirá oportunamente siendo requisito previo necesario la prestación por el empresario de la siguiente documentación:

- Documento acreditativo de haber abonado los gastos de publicidad de la licitación y de la formalización de la concesión.

4. Será autorizado por el Vicesecretario General del Ayuntamiento o el Secretario delegado del Organismo Autónomo, como fedatario público, y lo deberán suscribir el Alcalde o Delegado del Alcalde, por parte de la Administración o el Presidente del Organismo Autónomo, y el adjudicatario o su representante. Una copia certificada del presente pliego de cláusulas administrativas particulares con su cuadro de características aprobado, se unirá como anexo del contrato, y deberá ser firmado por el adjudicatario.

5. Con motivo de la formalización el adjudicatario firmará su conformidad con los documentos que reúnen carácter contractual según lo dispuesto en la cláusula primera de este pliego.

6. La concesión podrá elevarse a escritura pública cuando lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

7. No podrá iniciarse la ejecución de la concesión sin su previa formalización.

11. INFRACCIONES Y PENALIDADES

11.1. INFRACCIONES

Las infracciones se clasificarán en leves, graves y muy graves de conformidad con lo establecido en la LPAP (art. 192 y siguientes)

A. SON FALTAS LEVES:

1. Las simples irregularidades en el cumplimiento de lo que prescribe este pliego de condiciones, siempre que no causen un perjuicio directo de carácter económico.
2. La producción de daños en los bienes de dominio público concedido, por un valor de hasta 10.000 euros.

B. SON FALTAS GRAVES:

1. La comisión de tres faltas leves en el transcurso de un año.
2. El incumplimiento de las obligaciones accesorias del adjudicatario.
3. La producción de daños en los bienes de dominio público concedido, por un valor que supere los 10.000 euros y no exceda de 1.000.000 euros.

C. SON FALTAS MUY GRAVES:

1. El incumplimiento de las obligaciones esenciales del adjudicatario, de acuerdo con lo dispuesto en este pliego.
2. La comisión de tres infracciones graves en el transcurso de un año.
3. La producción de daños en el dominio público ocupado, cuando su importe supere un millón de euros.
4. La ejecución de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en el dominio otorgado mediante el contrato administrativo, cuando produzcan alteraciones irreversibles o graves en el mismo.
5. El incumplimiento del deber de conservar en buen estado el bien de dominio público concedido y las instalaciones y construcciones sobre él realizadas.

Todas las infracciones serán sancionadas mediante la instrucción de expediente contradictorio.



Las sanciones, sin perjuicio de las demás responsabilidades a que hubiera lugar, se impondrán cuando el adjudicatario incurra o permita alguna de las faltas leves, graves o muy graves mencionadas en el apartado anterior y serán las siguientes:

- 1º-. Las infracciones leves, sanción económica de 60,00 euros a 3.005,06 euros por falta cometida.
- 2º-. Por infracciones graves, sanción económica de 3.005,07 euros a 15.025,30 euros.
- 3º-. Por infracciones muy graves, sanción económica de 15.025,31 euros a 30.050,61 euros.

Para graduar la cuantía de la multa se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes o derechos afectados, a la reiteración por parte del responsable y al grado de culpabilidad de este. Se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la multa a la mitad, la corrección por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento.

Con independencia de la sanción, cuando se produjese daños al dominio público o a las instalaciones, y no sean como consecuencia de casos fortuitos o fuerza mayor, la Administración podrá exigir la restauración de los elementos dañados.

Para la percepción de las sanciones podrá utilizarse la vía de apremio. En todo caso, la garantía definitiva responderá de la efectividad de las sanciones impuestas.

Cuando la infracción cometida trascienda del ilícito administrativo y revista caracteres de delito, el Sr. Alcalde-Presidente podrán los hechos en conocimiento de los Tribunales de Justicia.

El órgano de contratación, sin necesidad de que se concluya en su caso el expediente de concesión, podrá recuperar la posesión en caso de incumplimiento grave por parte del concesionario de sus obligaciones o ser necesario el uso del inmueble por razones prevalentes de interés público.

11.2. PENALIDADES

PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE PENALIDADES

1. La imposición de penalidades corresponderá al órgano de contratación, previa audiencia del contratista.
2. Cuando la sanción propuesta consista en la resolución de la concesión, se estará a lo dispuesto en el artículo 213 de la LCSP.

12. HIPOTECA DEL DERECHO CONCESIONAL Y TITULACIÓN LOS DERECHOS DE COBRO

12.1. 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.

12.2. NORMATIVA APLICABLE

Se aplicarán en ambos casos lo establecido en los artículos 98 y 99 de la LPAP y su normativa de desarrollo en la legislación hipotecaria, y supletoriamente lo establecido los artículos 271 y ss. de la LCSP, con las correcciones propias del diferente tipo de negocio jurídico que son las concesiones demaniales que regulan dichos preceptos y la concesión demanial que regula el presente pliego.

13. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN

Las modificaciones 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 204 a 207 de la LCSP, 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 por tales las siguientes modificaciones:

- a) Actividad (Epígrafe 6 aptdo. B del Anexo contenido en la Ley 7/2006, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Castilla y León)
- b) Superficie. La ampliación de la superficie de terraza y la ampliación del edificio.

No se considera modificación de la concesión la ejecución de las inversiones de ampliación o mejora de nuevas instalaciones complementarias planteadas por el concesionario en su oferta para su ejecución en diferentes momentos a lo largo de la vida de la concesión siempre que no afecten a la superficie ocupada.

14. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

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, cuando existan razones de interés público que lo justifiquen.



5. Mutuo acuerdo siempre que no se acredite el incumplimiento de obligaciones y no se lesionen intereses públicos, especialmente la existencia de desperfectos o deficiencias del mantenimiento.
6. Falta de pago del canon procediéndose a la apertura de la vía ejecutiva de cobro o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización. Se considerarán incumplimientos graves los recogidos en la Letra O del cuadro de características.
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. El adjudicatario tendrá derecho de adquisición preferente en el supuesto de que el Ayuntamiento, previa desafectación de sus destino público, acordase la enajenación del suelo o del bien objeto del contrato, excepto cuando la enajenación se hiciere mediante cesión gratuita o transferencia, por medio de cualquier negocio jurídico, a favor de Administraciones Públicas, organismos de ellas dependientes, fundaciones o instituciones públicas u organismos internacionales (artículo 103 LPAP, aplicable en virtud de la Disposición final segunda de dicho cuerpo legal)

15. LA RESOLUCIÓN ANTICIPADA 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 con indicación de las consecuencias que conlleve, se concederá al interesado un plazo de 10 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, previa fiscalización del mismo por la Intervención municipal, el órgano de otorgamiento de la concesión adoptará el acuerdo correspondiente.

La resolución anticipada de la concesión tendrá las siguientes consecuencias:

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 por extinción de la concesión se produzca la reversión, quedarán automáticamente extinguidos los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público y las obras e instalaciones.

Cuando existiesen acreedores hipotecarios o titulares de otros derechos reales válidamente constituidos sobre los bienes concesionados, serán 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 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.

En el caso de resolución por causa imputable al concesionario, las mejoras incorporadas al edificio y las inversiones realizadas no serán objeto de compensación o indemnización.

El concesionario retirará aquellos elementos de menaje o decoración cuyo desmonte no genere perjuicios o afecte a la habitabilidad del inmueble.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justifican circunstancias de interés público. Salvo cuando el rescate esté basado en motivos imputables a culpa o dolo del concesionario, procederá el resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios de acuerdo con las normas vigentes en la materia.

16. RECEPCIÓN, LIQUIDACIÓN DE LA CONCESIÓN, Y REVERSIÓN DE LOS BIENES CONCESIONADOS

16.1. RECEPCIÓN FORMAL DE LA CONCESIÓN

Concluida la vigencia de la concesión, revertirá el inmueble automáticamente a propiedad del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna, y sin necesidad de requerimiento previo, en las mismas condiciones que se entrega, con las mejoras realizadas, a cuyo efecto, el Ayuntamiento designará los técnicos encargados de inspeccionar el estado en que se encuentran la instalación, ordenando a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de obras y trabajos de reparación y reposición que se estimen necesarios para mantener el dominio público en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán por cuenta del concesionario, respondiendo de las mismas la garantía definitiva en los términos establecidos en este pliego.

El concesionario vendrá obligado a abandonar y dejar libres y vacíos, a disposición de la Administración, dentro del plazo, los bienes objeto de utilización y a reconocer la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

Asimismo, el concesionario vendrá obligado, si procede, a acceder al cambio de titularidad de la licencia de actividad una vez finalizada la concesión.



No obstante, finalizado la concesión se estará a lo establecido en la cláusula correspondiente de este pliego sobre las consecuencias de la extinción de la misma y la reversión de las instalaciones.

A la terminación por cualquier causa de la concesión, el adjudicatario entregará al Ayuntamiento los bienes que integran la concesión en buenas condiciones de uso y consolidándose automáticamente en el Ayuntamiento la nuda propiedad y la posesión del bien objeto de la concesión.

Se levantará un acta formal de la recepción en la que se reflejará la entrega de los bienes e instalaciones al órgano de contratación, indicando las características y estado de los mismos. 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 por parte de la 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 estuvieren 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.

16.2. LIQUIDACIÓN DE LA CONCESIÓN

Extinguida la concesión se liquidarán los daños y perjuicios a saldar en favor de la parte que corresponda, 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, liquidándose al concesionario en su caso la cuantía indemnizatoria que proceda e incautándose en su caso la garantía, cantidad que tiene el concepto de ingreso de derecho público al derivar de un derecho de esta naturaleza.

16.3. REVERSIÓN DE LOS BIENES CONCESIONADOS. INSPECCIÓN

Un año antes de la extinción de la concesión por el transcurso del plazo se nombrará un supervisor municipal que realizará las inspecciones y ordenará las actuaciones precisas, en orden a que reúna las condiciones de uso propias de haber sido mantenido adecuadamente y que se adoptan las medidas para que el terreno sea revertido en condiciones óptimas.

17. INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

La concesión demanial que regula 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 de Valladolid 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.

18. LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente pliego regula una CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL, negocio jurídico no contractual excluido expresamente de la aplicación íntegra de la Ley de Contratos del Sector Público, aunque le son de aplicación los principios de la normativa contractual pública (artículos 4 y 9 de la LCSP).

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 concesionados.

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

En caso de discrepancia entre este pliego y el cuadro de características particulares no salvable por una interpretación sistemática de los mismos, prevalecerá lo establecido en el CCP, salvo que se deduzca que se trata de un evidente error material o aritmético. El mismo criterio de prevalencia se tendrá en cuenta si la misma existe entre el CCP y cualquier otro documento contractual.

En lo no regulado expresamente en estos documentos contractuales, 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 (RLPAP, Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto); disposiciones básicas en materia de bienes locales establecidas en la Ley Reguladora de las Bases del Régimen local (Ley 7/1985, de 2 de abril, LBRL) y del Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local (RDL 781/1986, de 18 de abril, TRRL) 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 (en adelante RBEL).



Se aplicarán igualmente, los principios de la contratación pública establecidos en la LCSP y su normativa de desarrollo (especialmente por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las AAPP dicha Ley, RD 1098/2001, de 12 de octubre, RGLCAP y el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público).

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

Valladolid, 25 de julio de 2018

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO,



Ana Isabel Page Polo

ANEXO I

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA Y CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA

El abajo firmante D. _____, mayor de edad, con D.N.I. núm. _____ y domicilio a efectos de notificaciones en _____, en nombre propio (o en representación de _____, con CIF de la Empresa _____), teniendo conocimiento de la convocatoria anunciada por el Ayuntamiento de Valladolid el día _____, solicita tomar parte en la concesión de " _____ " (*denominación de la concesión de que se trate*).

Y HACE CONSTAR:

- 1º.- Que conoce y acepta plenamente todas las cláusulas de los pliegos que rigen esta concesión y los restantes documentos contractuales que definen su objeto y las obligaciones que de ellos y de la normativa de contratación pública se derivan, además del cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales, fiscales y medioambientales legalmente establecidas que resulten de aplicación.
- 2º.- Que para la ejecución de dicha concesión, realiza la oferta siguiente en los aspectos valorables matemáticamente:
(Se deben recoger en cada caso solo aquellos puntos que se hayan previsto como criterio de valoración de las ofertas)
- 3º.- Que, de ser adjudicatario de la concesión, se compromete a ejecutarla con cumplimiento íntegro y puntual de todas las obligaciones que se derivan en los pliegos y demás documentación que rige la concesión, la normativa aplicable mencionada, y la oferta económica y técnica que se presenta.

Lugar, fecha, antefirma y firma (legible).
(sello de la empresa, en su caso)



ANEXO II
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS FÍSICAS

D....., con DNI nº....., en nombre propio, y domicilio a efecto 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 o solvencia exigida en el cuadro de características particulares, para ejecutar la concesión de

2º.- Que no estoy incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la LCSP.

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

4º.- Que la oferta que presento garantiza, respecto de los trabajadores y procesos productivos empleados en la elaboración de los productos y/o servicios, así como en la ejecución de la concesión, el cumplimiento de las obligaciones medioambientales, sociales y laborales derivadas de los convenios colectivos aplicables, el Derecho español y de la UE, así como de las disposiciones de Derecho internacional sobre estas materias suscritas por la Unión Europea.

5º.- Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es.....

6º.- Que NO he sido condenado por sentencia firme por algún delito contra la libertad e indemnidad sexual a los que se refiere el artículo 13.5 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor.

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el artículo 140 de la LCSP, comprometiéndome 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 de la concesión....., 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.:

ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS JURÍDICAS

D....., con DNI nº, en nombre de la sociedad....., con CIF 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, necesaria para concertar con el Ayuntamiento de Valladolid la ejecución de la concesión El objeto social de la empresa comprende la actividad objeto de esta concesión, de acuerdo con lo recogido en el artículo de sus estatutos sociales, estatutos que se hallan correctamente inscritos en los Registros correspondientes.

2º.- *(elegir la opción que proceda)*

- ▶ Que dicha empresa dispone de la solvencia requerida para dicha contratación.
- ▶ Que dicha empresa dispone de los requisitos mínimos de / solvencia establecidos para concurrir a dicha contratación, complementándola por el medio siguiente *(marcar el que proceda)*:

- a. Formando una unión temporal de empresas para concurrir a la licitación con la mercantil, adquiriendo el compromiso expreso de constituir dicha UTE en caso de resultar nuestra oferta adjudicataria de la concesión *(en este caso, la declaración ha de ser suscrita por cada una de la empresa que integrarán la futura UTE)*.
- b. Disponiendo de medios externos para ejecutar las prestaciones siguientes Dichos medios externos consisten en..... y serán aportados por A tal efecto se ha suscrito con dicha empresa un,

3º.- *(elegir la opción que proceda)*

- ▶ Que a esta licitación NO concurre ninguna otra empresa del grupo empresarial al que pertenece la que represento.
- ▶ Que a esta licitación presentarán ofertas las siguientes empresas integradas en el mismo grupo empresarial del que forma parte la que represento:



(Se ha de entender por sociedades de un mismo grupo empresarial aquellas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 42.1 del Código de Comercio).

4º.- 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 71 de la LCSP.

5º.- Que la empresa a la que represento está al corriente de todas sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

6º.- *(elegir la opción que proceda)*

- ▶ Que la empresa a la que represento NO tiene un número de 50 o más trabajadores.
- ▶ Que la empresa a la que represento SI tiene un número de 50 o más trabajadores.

(En caso de superar esa cifra, o aunque no se supere, si no obstante la empresa tiene contratados trabajadores con discapacidad, alternativamente, según el caso) siendo el número de trabajadores con discapacidad en la empresa de, lo que supone un % trabajadores pertenecientes a este colectivo,

(o), significando que se ha suplido la exigencia legal de disponer en la plantilla con más del 2% de trabajadores con discapacidad por las medidas alternativas legalmente previstas siguientes:

7º.- Que la oferta que presento garantiza, respecto de los trabajadores y procesos productivos empleados en la elaboración de los productos y/o servicios, así como en la ejecución de la concesión, el cumplimiento de las obligaciones medioambientales, sociales y laborales derivadas de los convenios colectivos aplicables, el Derecho español y de la UE, así como de las disposiciones de Derecho internacional sobre estas materias suscritas por la Unión Europea.

8º.- *(Para empresas extranjeras)* Que la empresa a la que represento se somete a la jurisdicción española, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

9º.- Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es

10º.- Que ninguno de los trabajadores o personal voluntario que pueda estar relacionado con la ejecución de esta concesión ha sido condenado por sentencia firme por algún delito contra la libertad e indemnidad sexual, a los que se refiere el artículo 13.5 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor.

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el artículo 140 de la LCSP, comprometiéndome 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 de la concesión, 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.:



210

ANEXO IV
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CONTRATISTAS MUNICIPALES PARA LICITAR EN OTRA CONCESIÓN

D., con DNI nº....., actuando en mi propio nombre o en representación de con CIF nº

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

Que habiendo sido propuesto como adjudicatario de la concesión con nº de expediente del Área , y habiendo sido requerido para presentar la documentación necesaria, HAGO LA SIGUIENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE:

Que en la concesión suscrita, antes mencionada, 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 de justificación de los requisitos de solvencia económica financiera y técnica.
- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar.
- Justificación de solvencia técnica y económica suficiente.

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

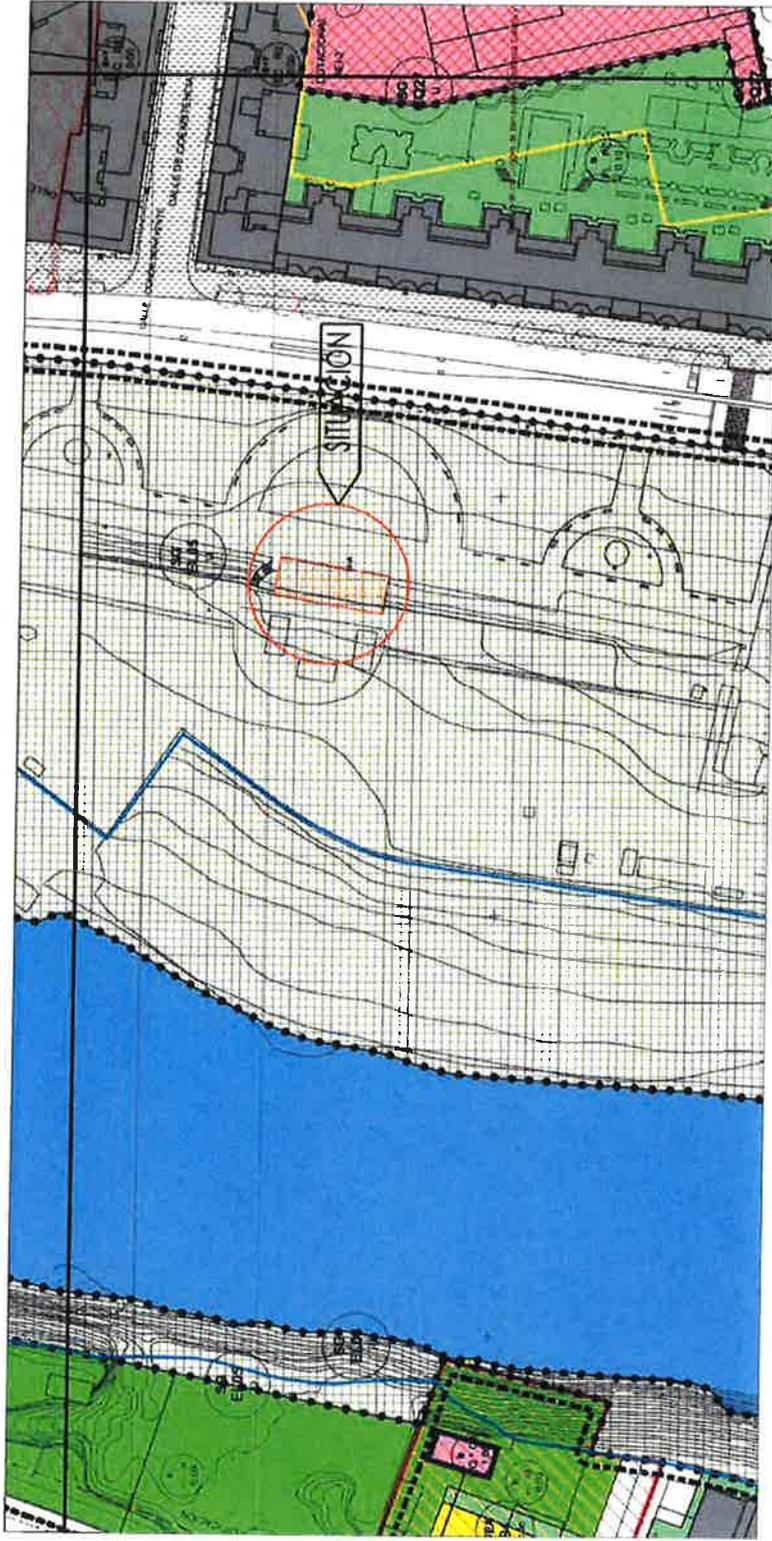
Lo que declaro a los efectos de lo previsto en la cláusula 8.5.3 del pliego de cláusulas administrativas particulares para la contratación de

En, a de 20.....

ANEXO V

PLANOS

- 1º. PLANO 1.-** Estado actual del inmueble municipal
- 2º. PLANO 2.-** Plano con las afecciones al dominio público hidráulico
- 3º. PLANO 3.-** Plantas- Geometría y superficie
- 4º. PLANO 4.-** Alzados
- 5º. PLANO 5.-** Situación de terraza sobre imagen aérea
- 6º. PLANO 6.-** Emplazamiento de la zona de terraza



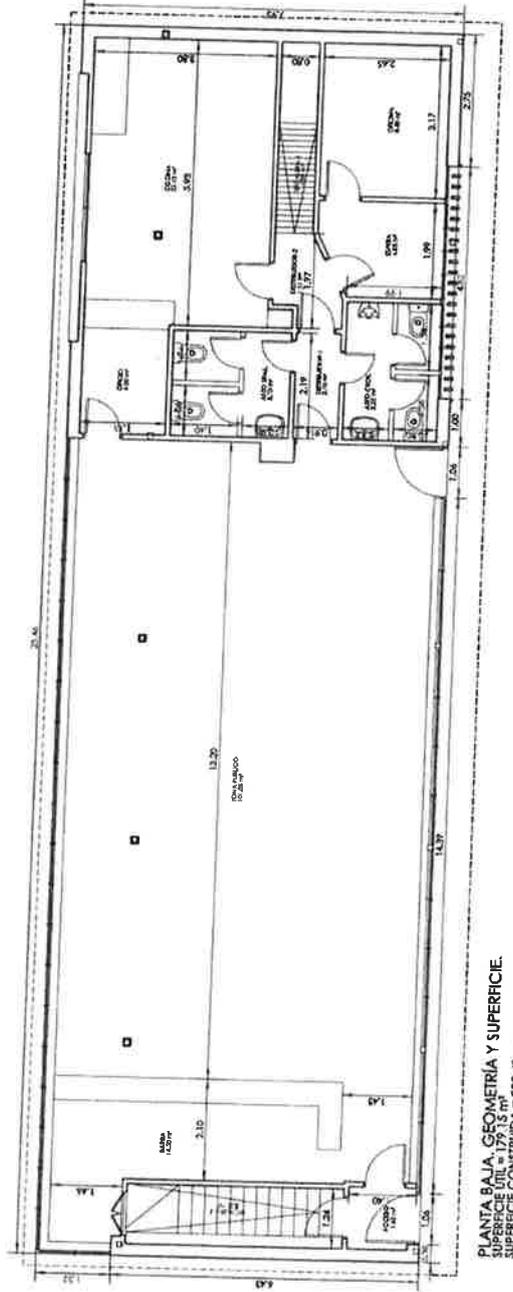
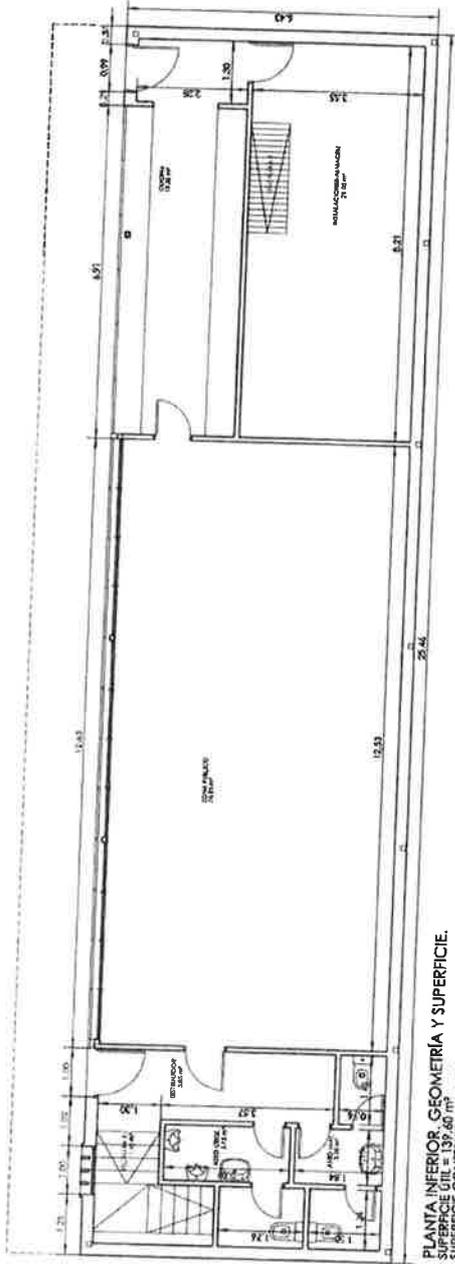
ESTADO ACTUAL INMUEBLE MUNICIPAL DESTINADO A CAFETERIA RESTAURANTE "LOS ALAMOS"
PASEO DE LAS MORENAS, VALLADOLID
MIGUEL ANGEL MANRIQUE ESCAÑO, ARQUITECTO MUNICIPAL.

PLANO-01

SITUACIÓN s/ PGOUVA

ESCALA: 1/1000





ESTADO ACTUAL INMUEBLE MUNICIPAL DESTINADO A CAFETERÍA RESTAURANTE "LOS ALAMOS"
 PASEO DE LAS MORENAS, VALLADOLID
 MIGUEL ÁNGEL MARRIQUE ESCARO, ARQUITECTO MUNICIPAL.

PLANO-03

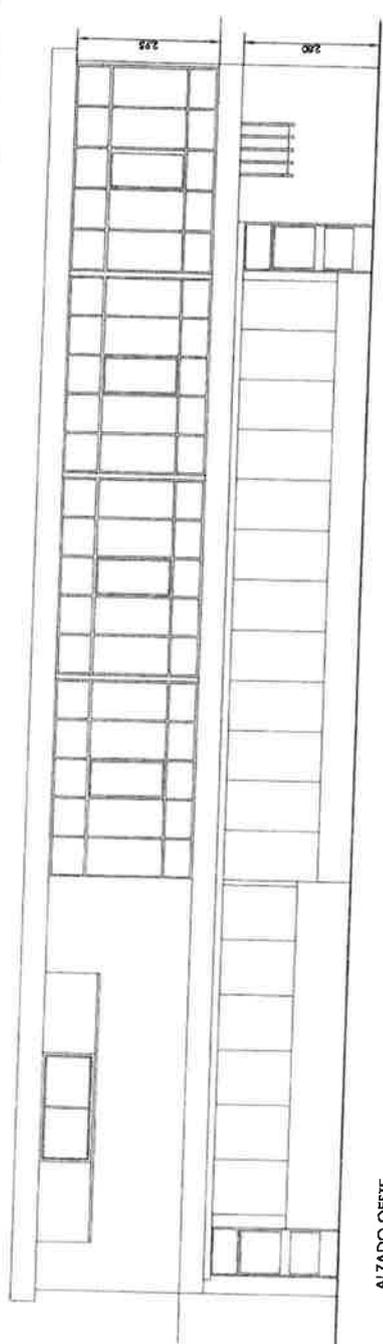
PLANTAS-GEOMETRÍA Y SUPERFICIE.

ESCALA: 1/100

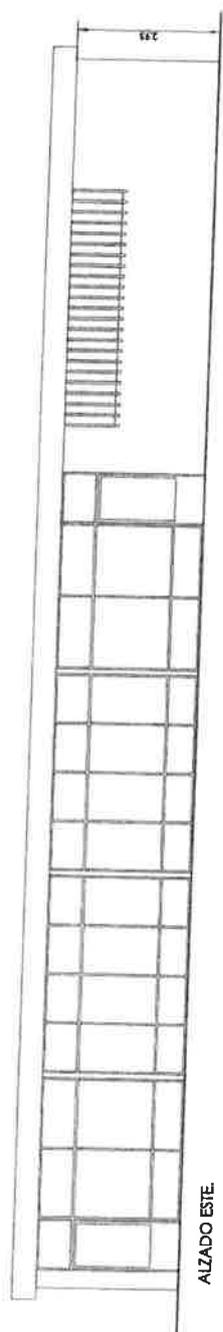
ESTADO ACTUAL INMUEBLE MUNICIPAL DESTINADO A CAFETERIA RESTAURANTE "LOS ALAMOS"
PASEO DE LAS MADRES VALLADOLID.
MIGUEL ANGEL MARRIQUE ESCANO. ARQUITECTO MUNICIPAL.

ALZADOS

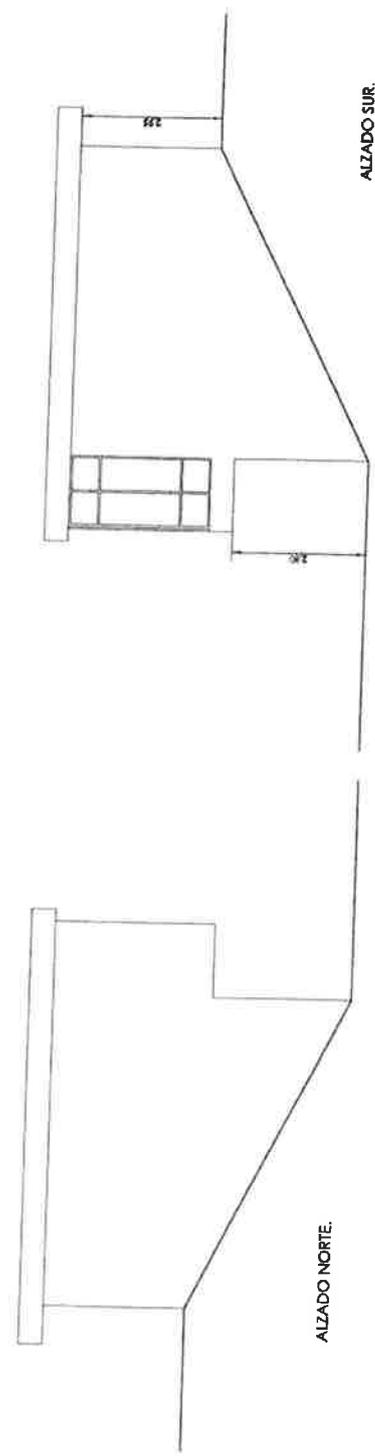
PLANO-04



ALZADO OESTE.



ALZADO ESTE



ALZADO SUR.

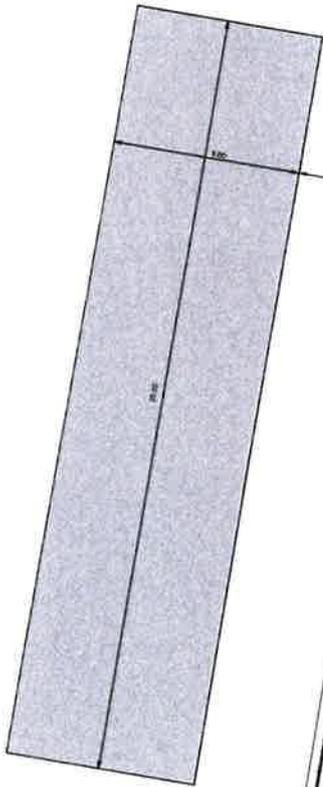
ALZADO NORTE.

Situación de terraza sobre imagen aérea. Julio de 2018.

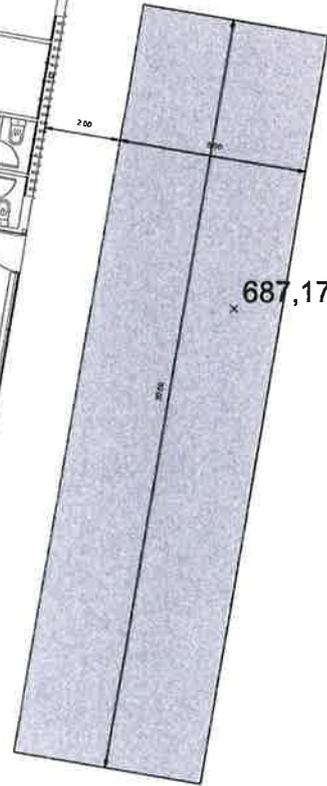


x 683,69

JD



TERRAZA-2
100.00 m²



TERRAZA-1
100.00 m²

x 687,17

ESTADO ACTUAL INMUEBLE MUNICIPAL DESTINADO A CAFETERÍA RESTAURANTE "LOS ALAMOS"
 PASÉO DE LAS MORERAS. VALLADOLID.
 MIGUEL ANGEL MANRIQUE ESCAÑO. ARQUITECTO MUNICIPAL.

