



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES REGULADORAS DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA, MEDIANTE CONCESIÓN DEMANIAL, DE "11 CASETAS COMERCIALES EN EL MERCADILLO LA MORRA".

ÍNDICE

1.- Objeto y régimen de la concesión.

- 1.1.- Objeto.
- 1.2.- Codificación y actividades preferentemente previstas.
- 1.3.- Régimen jurídico.
- 1.4.- Organismo de contratación.
- 1.5.- Condiciones de la concesión.
- 1.6.- Régimen de explotación de la concesión.

2.- Canon de explotación.

3.- Duración de la concesión y reversión.

4.- Derechos y obligaciones del concesionario.

- 4.1.- Derechos del concesionario.
- 4.2.- Obligaciones del concesionario.

5.- Derechos y obligaciones de la Administración.

- 5.1.- Derechos de la Administración.
- 5.2.- Obligaciones de la Administración.

6.- Bases para la licitación.

- 6.1.- Legitimación para concurrir a la adjudicación de la concesión.
- 6.2.- Forma de presentación de las proposiciones.
- 6.3.- Documentación a presentar en las propuestas.
- 6.4.- Criterios de valoración de las propuestas.
- 6.5.- Adjudicación de la concesión administrativa.
- 6.6.- Formalización y perfeccionamiento del contrato.
- 6.7.- Garantías.

7.- Extinción de la concesión.

8.- Faltas y sanciones.

- 8.1.- Procedimiento.
- 8.2.- Clasificación de las faltas.
- 8.3.- Sanciones.

9.- Responsabilidad frente a terceros.

10.- Jurisdicción competente.

Anexos I, II y III.



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

1.- OBJETO Y REGIMEN DE LA CONCESION.

1.1. Objeto.

El presente pliego comprende las condiciones, jurídicas, económicas y administrativas, que servirán de base para la adjudicación, en régimen de concurrencia, de la concesión administrativa sobre parte de parcela demanial sita entre la Avenida de la Huerta y la Calle Limonero, sobre la que, también en parte, semanalmente se celebra el Mercadillo de La Morra, con destino a la gestión y explotación de once casetas comerciales, en las actividades que preferentemente abajo se citan, con las que se pretende dotar a la citada urbanización de determinada oferta de servicios terciarios, de los que hasta ahora carece.

A continuación se detallan, tanto las características de la parcela de suelo público, cuya utilización privativa es objeto de concesión, y que como tal es inalienable, inembargable e imprescriptible, como las relativas a las casetas a construir por el Ayuntamiento, previa financiación de los adjudicatarios, y que por tanto serán de propiedad de éstos:

a) Descripción General y ubicación. El bien de dominio público propiedad del Ayuntamiento, cuya parte es objeto de la presente concesión administrativa es el siguiente:

Descripción: Parcela 53 (EQ-C) de 3.400'32 m².
Título: Cesión Obligatoria reparcelación Plan Parcial La Morra.
Inscripción: Finca registral 4.611.
Referencia catastral: 7912701XH4271S0001PH.

b) Descripción específica del grupo de las futuras once casetas comerciales, conforme a la Memoria Descriptiva que se contiene en el Anexo I:

Situación: En alineación paralela a la acera Calle Limonero, extremo norte.
Ocupación total: 538'67 m².
Ocupación parcial: Caseta nº 1, 58'67 m².; casetas nºs 2 a 11, 48'00 m². cada una.
Tipología: Todas las casetas dispondrán de planta alta y altillo.
Superf. Construidas: Caseta nº 1, 92'13 m².; casetas nºs 2 a 11, 73'20 m². cada una.

c) Valoraciones económicas. El bien objeto de concesión administrativa se ha valorado por los Servicios Técnicos Municipales en la forma que sigue, en la que asimismo se detalla la previsión de costes de las casetas a construir por el Ayuntamiento, previa financiación de los adjudicatarios, para el caso de que la totalidad de aquellas se adjudique y construya:

Valor suelo total: 336.431'86.-€.
Valor suelo parcial: Caseta nº 1, 36.642'95.-€.; casetas nºs 2 a 11, 29.978'89.-€. cada una.
Valor obra total: 454.732'94.-€.
Valor obra parcial: Caseta nº 1, 49.527'88.-€.; casetas nºs 2 a 11, 40.520'51.-€. cada una.



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

1.2.- Codificación y actividades preferentemente previstas.

Dicho objeto general corresponde al código 55900000-9 del CPV del Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión de 28.11.07.

Las actividades comerciales y oferta de servicios terciarios que el Ayuntamiento pretende alcanzar con la presente actuación son, preferentemente, las once que siguen:

- Tienda de artículos domésticos de proximidad.
- Verdulería, frutería.
- Multiprecio, ropa, calzado, artesanía de la zona, recuerdos y regalos.
- Quiosco, prensa, revistas, librería, etc.
- Churrería, chocolatería, heladería, horchatería, confitería y pastelería.
- Cafetería, cervecería y aperitivos.
- Comidas preparadas para llevar.
- Mesón de comidas y almuerzo.
- Otras actividades diferentes a las anteriores.
- Otros servicios diferentes a las anteriores.
- Otros comercios diferentes a los anteriores

El orden de esta enumeración no es fijo, ya que no tiene por qué coincidir con el de la adjudicación de concesión del terreno sobre el que construir las futuras casetas comerciales.

La numeración de casetas se hace en estos Pliegos, en referencia a la Memoria Descriptiva contenida en el Anexo I, para diferenciar la nº 1 de las diez restantes que, en superficies de suelo y construidas, son idénticas, aunque un poco menores que aquella, la cual se ubica en la esquina norte de la parcela pública municipal.

1.3.- Régimen jurídico.

a) Actos previos. El contrato de concesión de cada una de las porciones de terreno se adjudicará por procedimiento abierto, al que podrá concurrir cualquier empresario interesado, siempre que reúna los requisitos de capacidad previstos por la normativa vigente para poder licitar, especificados en el presente Pliego.

La adjudicación de la utilización privativa de referido bien demanial, porción de suelo de dominio público, mediante tramitación ordinaria, en la que se tendrán en cuenta los criterios objetivos recogidos en la cláusula 6.4 de estos Pliegos, se hará previa convocatoria aprobada por el órgano competente, que se publicará en el BORM y el Perfil del Contratante, abriéndose un plazo de 26 días naturales para la presentación de solicitudes.



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

Si, a la vista del resultado del referido procedimiento abierto, quedaran libres, al no haberse solicitado y/o adjudicado todos o alguno de los lotes objeto de licitación o éstos han resultado fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, en uso de la previsión contenida en el art. 93.1 (legislación básica) en relación con el art. 137.4 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, se establece que el órgano municipal competente podrá acordar el otorgamiento, mediante adjudicación directa, de la concesión de la respectiva porción de terreno, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración del procedimiento abierto. En este caso, las condiciones de la adjudicación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación, con la salvedad del pago de los costes de ejecución de las obras de urbanización de la parcela, y en esta línea, la parte de la fianza definitiva que los garantiza que, a tenor de la previsión contenida en las cláusulas 4.2.a) y 6.7.2ª, variarán en razón el número de adjudicatarios.

b) Régimen de la concesión. La naturaleza de la relación, que vinculará a los adjudicatarios con el Ayuntamiento, será la propia de la concesión administrativa del dominio público a que se refiere el art. 93 de la LPAP y el art. 78.1.a) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL).

En cualquier caso, el régimen de fuentes de los bienes de las Entidades locales, será de conformidad con la Disposición Final 2ª de LPAP el siguiente:

- 1º. Los preceptos de la LPAP que tengan el carácter de legislación general o plena por haberse dictado en virtud de competencias exclusivas del Estado.
- 2º. Los preceptos de la LPAP, de carácter básico, es decir que pueden ser objeto de desarrollo por las Comunidades Autónomas o el Estado.
- 3º. Las normas de carácter básico (arts. 79 a 83) de la ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, y del RDL 781/1986 por el que se aprueba el texto de las disposiciones vigentes en materia de Haciendas Locales.
- 4º. Por los preceptos de la legislación estatal no básica en materia de Régimen Local, que no contradigan la precedente legislación estatal básica y autonómica de desarrollo, y los preceptos no básicos de la LPAP.
- 5º. Por las Ordenanzas propias de cada entidad.
- 6º. Supletoriamente por las restantes normas de los ordenamientos jurídicos, administrativos y civiles.



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

Por cuanto la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) en su art. 4.1, o) excluye de su ámbito de aplicación a las concesiones administrativas, será de aplicación, en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de la legislación patrimonial de las correspondientes Administraciones públicas, aplicándose esta Ley en los términos del artículo 20.

En todo caso la concesión se otorga salvo al derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

1.4.- Órgano de contratación.

El órgano de contratación competente es la Alcaldía-Presidencia, de conformidad con lo previsto en el apartado 2 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Contratos del Sector Público; no obstante, dicho órgano, mediante Decreto 145/07, suscrito el 18.06.07, delegó todas las competencias delegables, como es esta, en la Junta de Gobierno Local.

Por tal motivo, la Junta de Gobierno Local, en calidad de órgano de contratación, tiene la facultad para adjudicar el correspondiente contrato administrativo y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su ejecución, modificarlo y acordar su resolución, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

1.4.- Condiciones de la concesión.

La concesión se otorga con la condición de que los concesionarios destinen las respectivas casetas al uso comercial previsto en su adjudicación, para ello se establece:

a) El Ayuntamiento se compromete a entregar el inmueble objeto de concesión, suelo y construcción, debidamente ejecutada conforme al proyecto técnico de ejecución obrante en el respectivo expediente administrativo, con todas las licencias y autorizaciones administrativas que sean de su competencia, en el plazo de diez meses desde la formalización de la concesión administrativa. La construcción deberá cumplir con toda la normativa de carácter autonómico y estatal que sea de aplicación.

b) Si, a la vista del resultado del correspondiente procedimiento abierto de adjudicación, quedaran libres, al no haberse solicitado y/o adjudicado todos los lotes, por cuestiones técnico-económicas, el Ayuntamiento procederá a la construcción de las casetas



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

de forma consecutiva, sin huecos, comenzando normalmente desde la esquina norte de la alineación, si es que la nº 1 se ha adjudicado, de ahí que el orden de las actividades, no sea fijo, como se detalla en la cláusula 1.2.

c) El empresario que resulte adjudicatario de la concesión, una vez que le sea entregado el inmueble, como se trata de una caseta, diáfana, previas las presentaciones de proyectos y solicitudes de licencias de obra y actividad que procedan, deberá iniciar las obras de adecuación del local antes de que transcurran dos meses desde la entrega de la caseta. Este plazo se podrá prorrogar si, por causas imputables a la Administración, dichas licencias se demorasen en su tramitación.

d) Como se ha indicado, tanto del proyecto de obras, como en su caso el proyecto de actividad, tramitados con la debida antelación por el adjudicatario ante las Administraciones competentes según materia mientras que el Ayuntamiento ejecuta las obras de construcción de casetas, habrán de cumplir los requisitos legalmente establecidos. Asimismo, el concesionario deberá recabar de los organismos competentes cuantas licencias o autorizaciones sean precisas para el ejercicio de la actividad objeto de la concesión. El hecho de no obtener las citadas licencias y autorizaciones podrá implicar la extinción de la concesión sin derecho a indemnización a favor del concesionario, a juicio del Ayuntamiento.

e) La ejecución de las obras de adecuación del local al negocio de que se trate, así como las conexiones a los suministros y servicios para el adecuado funcionamiento de la actividad (agua, saneamiento, energía eléctrica, telefonía, etc.) corren de cuenta del adjudicatario.

f) El plazo máximo para la realización de las obras y apertura al público del local será de 6 meses a partir de la fecha en la que se conceda licencia municipal, salvo que concurran causas de fuerza mayor, el incumplimiento de este plazo se considerará falta muy grave.

1.5.- Régimen de explotación de la concesión.

El concesionario explotará a su riesgo y ventura la respectiva caseta comercial con estricta sujeción a las condiciones establecidas en los diferentes documentos contractuales. Serán de su cuenta y cargo tanto los gastos necesarios para su correcta explotación como los beneficios que se obtengan y los impuestos que se devenguen.

El concesionario no tendrá derecho a indemnización por causa de avería, pérdida o perjuicios ocasionados por la explotación, ni por la extinción de la concesión al cumplirse el plazo de vigencia en la misma o de sus prórrogas.



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

2.- CANON DE EXPLOTACIÓN.

Habida cuenta de que se trata de una concesión demanial, el presente contrato no origina gastos para la Administración.

El canon a abonar al Ayuntamiento por cada adjudicatario de la concesión, desde la fecha de su devengo, será el que resulte de la adjudicación. Para tal fin, se fijan los siguientes cánones mínimos para el suelo a ocupar por cada una de las casetas, obtenidos, conforme se detalla en informe Técnico elaborado al efecto, por repercusión de m². de suelo ocupado por las edificaciones, aplicando para ello el método de cálculo residual dinámico:

Caseta nº 1:	732´86.-€. de canon anual.
Casetas nº ^{os} 2 a 11:	599´58.-€. de canon anual, cada una.

Dichos importes servirán de tipos de licitación al alza, sin que la mejora del canon por los licitadores sea factor determinante, por sí solo, de la adjudicación.

Normalmente el devengo del canon se producirá a partir de la formalización del contrato; no obstante, si no media culpa del concesionario, como el Ayuntamiento está obligado a ejecutar las obras de construcción de las casetas en un determinado espacio de tiempo, si se demora éste, no se computará ese período a efectos de pago del canon, iniciándose el devengo, en tal caso, desde la fecha en que se suscriba el acta de entrega de las referidas obras al concesionario.

A partir de ahí, el canon anual que resulte de la licitación, referido a la primera anualidad de vigencia del contrato, se incrementará en las anualidades siguientes en el porcentaje que establezca el Índice General de Precios al Consumo vigente, o índice que en el futuro lo sustituya. El canon se ingresará en las Arcas municipales por años naturales vencidos, dentro de los quince días siguientes al cumplimiento de la anualidad correspondiente y sin necesidad de requerimiento alguno por parte del Ayuntamiento. La falta de pago en los plazos señalados, llevará consigo los recargos de apremio previstos en el Reglamento General de Recaudación y el abono de los intereses que correspondan, además de las sanciones administrativas correspondientes a las faltas muy graves.

3.- DURACIÓN DE LA CONCESION Y REVERSION.

La concesión administrativa tendrá una duración máxima de 50 (cincuenta) años, contados desde la fecha de formalización de la concesión administrativa.

Al término de la concesión, el concesionario queda obligado a abandonar y dejar libres, y a disposición del Ayuntamiento los bienes objeto de aquella teniendo potestad la



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

Corporación para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento. Las obras construidas en todo caso revertirán a la Administración al término de la concesión.

4.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

4.1.- Derechos del concesionario:

- a) El concesionario tendrá derecho al uso y disfrute de los bienes objeto de la concesión, así como ejercer su actividad en los términos de la respectiva concesión con sujeción a las prescripciones establecidas en los presentes Pliegos de Cláusulas y demás preceptos legales aplicables.
- b) El concesionario tendrá derecho a percibir de los usuarios del servicio los precios que, en su caso, procedan, así como de los artículos vendidos.
- c) El titular de la concesión dispondrá de un derecho real de propiedad sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya financiado y construido para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de concesión, durante el plazo de validez de ésta.
- d) Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones de carácter inmobiliario, que solo pueden ser cedidos o transmitidos por el plazo de duración de la concesión, podrán asimismo ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones fijas situadas sobre los bienes demaniales ocupados, previa autorización del Ayuntamiento.
- e) En el supuesto de que el Ayuntamiento haga uso de la facultad de dejar sin efecto la concesión por motivos de interés público, el concesionario tendrá derecho a ser indemnizado por el perjuicio material surgido de la extinción anticipada. Además de resarcir el valor equivalente al coste de las instalaciones no amortizadas en la parte que proporcionalmente reste para finalizar el período de duración de la concesión, a la hora de determinar la cuantía y receptores de la indemnización, se tendrán en cuenta asimismo los derechos de los acreedores hipotecarios cuya garantías aparezcan inscritas en el Registro de la Propiedad en la fecha en que se produzca dicho rescate concesional.
- f) Si, como resultado del presente procedimiento abierto, quedasen porciones de suelo sin adjudicar, como los costes fijos de urbanización y demás gastos generales, conforme se describe en el apartado a) que sigue, habrán de ser afrontados por los que resulten adjudicatarios, éstos, durante diez años, y a cifras actualizadas a la fecha en que ello se produzca, tendrán derecho ser reintegrados



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

en la parte de costes que ellos han afrontado; es decir, como los gastos de urbanización y demás costes generales, han de ser sufragados a partes iguales por la totalidad de los adjudicatarios, se establece un derecho de repercusión a favor de quienes, con anterioridad, los hayan abonados; de modo que, aunque las obras ya estuvieran realizadas y abonadas, los nuevos adjudicatarios han de compensar a los primeros la parte proporcional que ellos correspondería. De estas operaciones compensatorias se encargará el Ayuntamiento.

4.2.- Obligaciones del concesionario:

- a) Financiar la totalidad de valor de la obra de construcción de la caseta diáfana de cuya ejecución que se encargará el Ayuntamiento, la cual, incluirá infraestructuras anexas y honorarios de técnicos, por lo que podrá variar en función del número de casetas comerciales que se edifiquen, puesto que la infraestructura será una obra común a ejecutar de una sola vez y al principio.

A estos efectos se detalla tabla resumen de costes estimados, suponiendo los casos extremos de ejecución de una única caseta y de todas, con los casos intermedios posibles:

EJECUTADAS	OBRA	COSTE CASETA 1	COSTE CASETAS RESTO
CASETA 1	125.234,34 €	125.234,34 €	-
CASETA 1 Y 2	158.184,20 €	87.003,53 €	71.180,67 €
CASETA 1 A 3	191.134,06 €	72.501,68 €	59.316,19 €
CASETA 1 A 4	224.083,92 €	64.869,02 €	53.071,63 €
CASETA 1 A 5	257.033,78 €	60.159,46 €	49.218,58 €
CASETA 1 A 6	289.983,64 €	56.963,67 €	46.603,99 €
CASETA 1 A 7	322.933,50 €	54.652,86 €	44.713,44 €
CASETA 1 A 8	355.883,36 €	52.904,14 €	43.282,75 €
CASETA 1 A 9	388.833,22 €	51.534,65 €	42.162,32 €
CASETA 1 A 10	421.783,08 €	50.433,11 €	41.261,11 €
CASETA 1 A 11	454.732,94 €	49.527,88 €	40.520,51 €

Como se ha indicado, estos importes, aunque aproximados, son orientativos, pues, al final de la ejecución, y previa justificación documental, el concesionario habrá de abonar a las arcas municipales el coste real de la misma, el cual podrá variar al alza o a la baja sobre esta previsión.

- b) Ejercer la actividad, prestando el servicio al público, en la forma y plazo dispuestos en los presentes Pliegos y en la adjudicación concesional, así como admitir al goce



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuesto reglamentariamente.

- c) Prestar el servicio de manera regular y continuada durante el horario señalado en su Propuesta de Adjudicación. Las instalaciones deberán permanecer abiertas durante todo el año, no pudiendo permanecer cerrado más de tres meses sin autorización del órgano competente.
- d) El concesionario se obliga a conservar tanto los bienes objetos de la concesión como los edificios que sobre los mismos se construyan en perfecto estado de mantenimiento, limpieza e higiene, asumiendo los gastos que se deriven de los mismos.
- e) Efectuar a su costa al término de la concesión, cualquiera que sea su causa, cuantas correcciones, reparaciones y sustituciones sean necesarias para que el Ayuntamiento reciba las instalaciones y los bienes de dominio público ocupados, en perfectas condiciones de uso.
- f) Obtener la autorización de la Corporación previamente a gravar los bienes objeto de la concesión.
- g) Abonar el canon en la cuantía y la forma que se indica en este pliego
- h) Ejercer por sí la concesión y explotar personalmente el servicio prestado al público y no cederla o traspasarla a terceros sin autorización de la Corporación.
- i) Cumplir cuantas normas de Seguridad Social afecten al personal adscrito a la concesión y estar al corriente en el cumplimiento de sus deberes fiscales con el Estado, la Comunidad Autónoma o el Municipio, debiendo satisfacer, en relación con este último, cuantos derechos, contribuciones, arbitrios y exacciones en general correspondan por la explotación del negocio a que la concesión se contrae, y en especial el canon concesional establecido.
- j) Indemnizar a terceros por los daños que puedan producirse como consecuencia del uso del bien objeto de la concesión o del funcionamiento del servicio que se preste al público en el bien objeto de la concesión, salvo que se hubiere realizado en cumplimiento de una orden forzosa acordada por la Corporación.
- k) El concesionario está obligado a concertar con una compañía de seguros un contrato de seguro que cubra el bien objeto de la concesión y las instalaciones que se ubican en el mismo.
- l) Colocar, en su caso, y mantener en lugar visible lista de precios, título habilitante para el ejercicio de la actividad y disponer de hojas de reclamaciones.
- m) En su caso, prestar el servicio en debidas condiciones higiénico-sanitarias, estando obligado todo el personal de restauración a estar en posesión del certificado de formación en materia de manipulación de alimentos.



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

- n) La explotación deberá realizarse debidamente y, en todo caso, con la máxima corrección para los usuarios.
- o) Dar cumplimiento a todos los compromisos, propuestas y obligaciones incluidos en la proposición presentada en la licitación.
- p) Las demás obligaciones derivadas de este Pliego de Condiciones, y en general, el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias y de los acuerdos adoptados por los órganos municipales en el ejercicio de sus respectivas atribuciones y competencias, relacionadas con la concesión.

5.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN.

5.1.- Derechos de la Administración.

El Ayuntamiento concedente ostentará las siguientes potestades:

- a) Imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.
- b) El Ayuntamiento podrá, siempre que lo estime pertinente, realizar inspecciones sobre el bien objeto de la concesión y las obras e instalaciones que sobre el mismo se construyan, que serán giradas por los servicios técnicos, requerir la presentación de la documentación preceptiva conforme a la normativa vigente y ordenar al concesionario la adopción de cuantas medidas sean necesarias para el correcto funcionamiento de la explotación.
- c) El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar o de dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaran circunstancias sobrevenidas, de interés público. Si el rescate no fuere motivado por dolo o culpa del concesionario, procederá la indemnización de daños y perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en la materia en aquel momento. En tal supuesto, el concesionario deberá abandonar y dejar libres las instalaciones en el plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de notificación del acuerdo de rescate.

5.2.- Obligaciones de la Administración.

- a) Realizar las obras de construcción necesarias para entregar a cada adjudicatario la caseta diáfana, ejecutada de conformidad con el proyecto técnico cuya memoria de demás datos se contienen en el Anexo I, en el plazo de diez meses desde la formalización de la concesión.



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

- b) Indemnizar al concesionario por el rescate de la concesión, así como por el posible retraso en la ejecución de las obras.
- c) Revertir al adjudicatario el importe del canon satisfecho así como la indemnización que proceda por los daños y perjuicios irrogados, en el caso de que no cumplierse con su obligación de entregar al adjudicatario dentro de plazo indicado en el apartado a) el inmueble finalizado de conformidad con el proyecto técnico cuya memoria de demás datos se contienen en el Anexo I.
- d) Las demás que legalmente o reglamentariamente le correspondan.

6.- BASES PARA LA LICITACION.

6.1.- Legitimación para concurrir a la adjudicación de la concesión.

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas y extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en ninguna de las prohibiciones del artículo 49 de la LCSP, y acrediten la siguiente solvencia económica y financiera, así como técnica o profesional para la ejecución del presente contrato. Cuando, posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación se producirá la extinción de la concesión.

6.2.- Forma de presentación de las proposiciones.

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento en la forma prevista en el apartado 6.3 este pliego, hasta las catorce horas del día en que finalice el plazo de veintiséis días naturales, (Art. 143, 2 LCSP) contados a partir de la aparición del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia. Si el último día coincidiese con sábado o festivo, el plazo se ampliará al primer día hábil siguiente.

Cuando las proposiciones o solicitudes se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío y anunciará la remisión de la oferta al órgano de contratación, en el mismo día, mediante telefax, fax o telegrama remitido al nº 968.698.436 Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio. No obstante transcurridos diez días naturales desde la fecha en que concluye la presentación de proposiciones, sin haberse recibido la proposición remitida por correo, ésta en ningún caso será admitida.



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

A efectos meramente informativos, cuando las proposiciones se presenten en cualquiera de los registros públicos previstos en el artículo 38.4 de la LRJ-PAC, la presentación se anunciará por telefax, fax o telegrama al órgano de contratación.

6.3.- Documentación a presentar en las propuestas.

Las proposiciones se harán en dos sobres cerrados y firmados por el licitador acompañadas de los documentos que se indican:

1º.- SOBRE A “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”.

a) Documentos que acrediten la personalidad del licitador.

En el caso de que el licitador sea una persona física deberá presentar el Documento Nacional de Identidad o el que lo sustituya reglamentariamente.

Si la empresa fuese persona jurídica, la personalidad se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable. Si dicho requisito no fuera exigible, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

b) Documentos acreditativos, en su caso, de la representación.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación que será bastantado por el Secretario de la Corporación y fotocopia de su D.N.I. Si la empresa fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil.

Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil.

Las personas físicas o jurídicas extranjeras presentarán sus documentos constitutivos traducidos de forma oficial al castellano, así como un despacho expedido por la Embajada de España en el país respectivo donde se certifique que, conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse.



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

c) Declaración expresa en la que el proponente manifieste no estar incurso en las prohibiciones para contratar recogidas en el art. 49 LCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la documentación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta. La prueba de esta circunstancia podrá hacerse por cualquiera de los medios señalados en el art. 62 LCSP.

d) Declaración expresa en la que el proponente manifieste no estar comprendido, si es persona física, o los administradores, si es persona jurídica, en alguno de los supuestos contemplados en la Ley 12/1995, de 11 de mayo, sobre incompatibilidades de los miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, o en la Ley 53/1984 de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas.

e) Los que acrediten la solvencia del licitador:

Los que justifiquen los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional, para lo que se podrá realizar por cualquiera de los medios establecidos en los arts. 64 y 67 LCSP.

f) Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles en cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

g) El documento que acredite la constitución de la garantía provisional, que de constituirse mediante aval, habrá de ajustarse al modelo contenido en el Anexo III.

De todos los documentos citados, podrán presentarse originales o copias de los mismos que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente. Los poderes deberán presentarse en copia autorizada, sin perjuicio de su posterior devolución al presentador una vez que de dicha copia autorizada quede copia compulsada en este Ayuntamiento.

2º.- SOBRE B “DOCUMENTACION ECONOMICA Y TECNICA”.

El Sobre B contendrá en documentos separados, de un lado, la proposición económica, y, de otro, propuesta técnica.



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

a) La proposición económica se presentará conforme al modelo contenido en el Anexo II de este Pliego, en la que se identificara el destino de la caseta comercial a la que se opta.

b) La propuesta técnica incorporará una Memoria Descriptiva de la actividad a desarrollar en la referida caseta, con indicación de la inversión a realizar en ésta. Se detallarán el material, las instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario para la realización de la explotación; del mismo modo se detallará la experiencia del licitador en la promoción de actuaciones similares a la presente, así como la relación de los medios humanos de que ya disponga o se proponga contratar.

El órgano competente para la valoración de las proposiciones calificará previamente la documentación, que deberá presentarse por los licitadores en el sobre A, y procederá posteriormente a la apertura y examen de las proposiciones, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

6.4.- Criterios de valoración de las propuestas.

La selección de las ofertas presentadas y de la adjudicación de la licitación se realizará atendiendo a los siguientes criterios:

CRITERIO	PUNTOS
1. Contenido la Memoria Descriptiva de la actividad a desarrollar..... Se valorarán los recursos materiales, técnicos y económicos a emplear, así como la propuesta organizativa y funcional, además de la experiencia con la que se cuenta. Las propuestas técnicas incoherentes o inadecuadas a las especialidades propuestas en estos Pliegos motivarán la exclusión del licitador.	40
2. Contribución del proyecto a fomento del empleo local..... Se valorará, aunque sea mediante autoempleo, la creación de puestos de trabajo de mano de obra de la localidad.	30
3. Mejora en la retribución económica del canon ofertado.....	20
4. Reducción del plazo de la concesión.....	10

Para el caso que varios licitadores pugnen, bien por el terreno de la caseta nº 1, bien por una determinada ubicación para las restantes, tendrá preferencia en la adjudicación el que mayor puntuación obtenga, pero teniendo en cuenta que, como se ha indicado en la cláusula 1.2, el orden de asignación a la hora de adjudicar no es fijo.

En caso de empate según la puntuación obtenida, de entre los criterios establecidos en la presente cláusula se establece la preferencia en la adjudicación del contrato para las



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

proposiciones presentadas por entidades sin ánimo de lucro, con personalidad jurídica, siempre que su finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y figuren inscritas en el correspondiente registro oficial.

El Ayuntamiento podrá declarar desierta la licitación si examinada la documentación presentada por los licitadores, estima que ninguna de las proposiciones presentadas resulta conveniente al interés público o no se ajustan a lo establecido en este Pliego de Condiciones.

6.5.- Adjudicación de la concesión administrativa.

La apertura de ofertas se celebrará en la Sala de Juntas de este Ayuntamiento, a las veinte horas, del jueves siguiente hábil al de finalización del plazo de presentación de ofertas, por la Mesa de Contratación, al que se le debe añadir diez días para el caso de que algún participante haya cursado su documentación por correo y adelantado este hecho por fax:

Para la calificación de los documentos y el examen y la valoración de las ofertas se designan las personas que compondrán la Mesa de Contratación de conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda, apartado 10, de la Ley de Contratos del Sector Público:

PRESIDENTE: D. José Luis López Ayala, o Concejal en quien delegue.

VOCALES: D. Mariano Gómez López. Concejal.

D. Jesús Soler Motellón. Concejal

D. José Antonio López Campuzano. Secretario.

D^a. Rosario Hita Vera. Interventora.

D. Juan Rubio García. Arquitecto Técnico Municipal.

SECRETARIO: D^a Pedro José Ortiz Ortiz.

La Mesa clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales conforme a lo señalado en el artículo 136 LCSP. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el apartado 6.4 anterior, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.

Se autoriza al Secretario del órgano correspondiente para que requiera al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento,



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 LCSP, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

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.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación,

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en estos pliegos.

En todo caso, deberá dejarse constancia en el expediente de las ofertas recibidas y de las razones para su aceptación o rechazo aplicadas por el órgano de contratación.

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

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 310 LCSP, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

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

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 137 LCSP.



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

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 140.3 de dicha ley.

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 28 de la Ley 11/2007, de 22 de Junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

6.6.- Formalización y perfeccionamiento del contrato.

Realizada la adjudicación, se formalizará la concesión en documento administrativo, en el plazo de diez días hábiles, desde la notificación de aquella. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

Cuando por causas imputables al contratista, no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo señalado, se resolverá el mismo con pérdida de la fianza e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

El contrato se perfeccionará con su formalización, por la que quedarán obligados adjudicatario y Corporación a todos los efectos jurídicos, administrativos y económicos que se deriven del mismo, y en especial, a su cumplimiento del contrato.

6.7.- Garantías.

1ª.- Provisional. Para tomar parte en esta licitación los licitadores depositarán en la Caja Municipal, en concepto de garantía provisional, las cantidades que a continuación se indican, según las casetas a las que se opte, equivalente al 2 por 100 del valor del dominio público objeto de la concesión y del presupuesto de la obra a ejecutar, bien en metálico, bien en aval bancario, conforme al modelo establecido por la Corporación, o en valores públicos admisibles, según el artículo 84 de la LCSP, y arts. 57 y 58 del Reglamento General de la Ley de Contratos.

Esta fianza, que será devuelta a los proponentes que hayan sido excluidos en la forma reglamentaria o que no hayan sido adjudicatarios, o que incluso siéndolos, hayan depositado la definitiva, es la que sigue:

Caseta nº 1:	1.723'42.-€.
Casetas nº ^{os} 2 a 11:	1.409'99.-€.



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

2ª.- Definitiva. La fianza definitiva, que al igual que la provisional, se prestará en cualquier de forma reglamentaria permitida, tendrá por objeto garantizar dos objetivos:

a) Uno, el correcto cumplimiento del uso del suelo cuya concesión se adjudica. Queda fijada en el 3 por 100 del valor del dominio público objeto de aquella.

b) Otro, garantizar el pago de las obras de construcción de las casetas comerciales diáfanas, en idéntico importe al valor de éstas, las cuales, una vez entregadas por el Ayuntamiento, quedarán en propiedad de los adjudicatarios.

Por tal motivo, y habida cuenta de la diferente finalidad, para facilitar la devolución de la parte que garantiza el pago de las obras, una vez que ello se haya producido, el depósito de ambos conceptos, se ha de hacer de forma diferenciada.

Como quiera que la estimación de costes quedará fijada en razón del número de participantes y posibles adjudicatarios, a la hora de fijar los garantías definitivas que éstos han de depositar antes del acuerdo de adjudicación, la Mesa de Contratación, además del a), concretará este apartado b) en razón de los valores contenidos en la tabla detallada en la cláusula 4.2.a).

La parte de la garantía definitiva destinada que cubrir el pago, con el que financiar las obras, serán devuelta, en su caso, mediante cancelación del aval, una vez que el pago del coste real efectivamente se haya producido; si este concepto se ha efectuado en metálico, el interesado puede solicitar su compensación con aquel, completando o solicitando la devolución de la parte que proceda.

Conforme los pagos, con los que financiar la ejecución de la caseta por parte del Ayuntamiento, se vayan produciendo, el concesionario, si así lo solicita, puede liberar, a razón de un cuarto, parte de la garantía; el último 25% de ésta no se cancelará hasta que la totalidad de los pagos a que viene obligado, se haya producido.

7.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

Las concesiones demaniales se extinguirán por las siguientes causas:

- Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica. No obstante, en caso de fallecimiento de este, podrán continuar sus herederos siempre que reúnan los requisitos necesarios de capacidad establecidos legalmente y en este pliego y lo autorice el Ayuntamiento.



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

- Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- Caducidad por vencimiento del plazo.
- Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- Mutuo acuerdo.
- Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento muy grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
- Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.
- Falta de diligencia y cuidado debidos en la conservación de las obras e instalaciones realizadas en el bien objeto de la concesión o el incumplimiento de las instrucciones dictadas para la conservación de las mismas por la Autoridad municipal competente.
- Dedicación del bien objeto de la concesión o de sus instalaciones a usos diferentes de los que constituyen el objeto de la concesión
- Declaración de quiebra o concurso de acreedores de la persona jurídica titular de la concesión.

La extinción de la concesión por cualquiera de las causas señaladas anteriormente, se declarará por la Corporación previo expediente en el que se dará audiencia al interesado, de acuerdo con la legislación aplicable en la materia.

Al término de la concesión, el bien objeto de la misma, así como las construcciones realizadas en el mismo y las instalaciones y material afectos a ella, revertirán al Ayuntamiento en perfecto estado de conservación y utilización.

8.- FALTAS Y SANCIONES.

8.1.- Procedimiento.

La imposición de sanciones se tramitará mediante expediente, en el que se dará audiencia al concesionario durante el plazo de diez días hábiles, y de conformidad con el procedimiento legalmente establecido.



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

Con carácter supletorio, se atenderá a la clasificación de las infracciones y sanciones previstas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, artículos 192 y ss.

8.2.- Clasificación de las Faltas.

Se considerará falta toda acción u omisión por parte del concesionario que suponga la vulneración de las obligaciones establecidas en el presente Pliego de Condiciones, y demás normas de general aplicación.

Las faltas se clasifican en leves, graves o muy graves, atendiendo a las circunstancias concurrentes y al mayor o menor perjuicio que se cause al funcionamiento de la explotación.

1º.- Se considerarán faltas **leves** aquéllas calificadas así en cualquiera de las cláusulas de los Pliegos, el incumplimiento de las obligaciones impuestas en la cláusula 4.2, letras m) y n), y en particular las siguientes:

- a) La falta de ornato y limpieza en el establecimiento o su entorno.
- b) El incumplimiento del horario de inicio o de cierre en menos de media hora.
- c) La falta de exposición en lugar visible para los usuarios, vecinos y agentes de la autoridad de la lista o rótulos de precios o exhibición defectuosa de los mismos, del título habilitante para el ejercicio de la actividad y del plano de detalle.
- d) Almacenar o apilar productos, envases o residuos en la zona de terraza o en cualquier otro espacio de la vía pública.
- e) El deterioro leve en los elementos del mobiliario y ornamentales urbanos anejos o colindantes al establecimiento que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto de la concesión.
- f) Cualquier otro incumplimiento por el concesionario de sus obligaciones por negligencia simple, tanto de las normas de este Pliego, como de las disposiciones legales o reglamentarias aplicables por razón de la materia.

2º.- Se considerarán faltas **graves** aquéllas calificadas como tales en cualquiera de las cláusulas de este Pliego, el incumplimiento de las obligaciones impuestas en cláusula 4.2, letra h), y en particular, las siguientes:



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

- a) El incumplimiento del horario de inicio o de cierre en más de media hora y menos de una hora.
- b) La instalación de elementos de mobiliario urbano no previstos en el contrato de concesión o en número mayor de los autorizados.
- c) La ocupación de mayor superficie de la autorizada en más del 10 y menos del 25 por ciento o el incumplimiento de otras condiciones de la delimitación de espacios.
- d) La producción de molestias acreditadas a los vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento de la instalación.
- e) La instalación de instrumentos o equipos musicales u otras instalaciones no autorizadas o fuera del horario previsto.
- f) El exceso en la ocupación cuando implique una reducción del ancho libre de la acera o paso peatonal en más del 10 y menos del 25 por ciento.
- g) La falta de presentación del título habilitante para el ejercicio de la actividad y del plano de detalle a los agentes de la autoridad o funcionarios competentes que lo requieran.
- h) El incumplimiento de la obligación de retirar o recoger y apilar el mobiliario de la terraza al finalizar su horario de funcionamiento.
- i) La falta de aseo, higiene o limpieza en el personal o elementos del establecimiento, siempre que no constituya falta leve o muy grave.
- j) El deterioro grave de los elementos de mobiliario urbano y ornamentales anejos o colindantes al establecimiento que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto de la concesión, cuando no constituya falta leve o muy grave.
- k) La emisión de ruidos por encima de los límites autorizados.
- l) Igualmente, se considerará falta grave la reiteración o reincidencia en una misma falta leve o la comisión de tres faltas leves.

3º.- Se considerarán faltas **muy graves**, aquéllas calificadas como tal en cualquiera de las cláusulas de este Pliego, el incumplimiento del pago del canon establecido así como del resto de las obligaciones impuestas en cláusula 4.2, letra d), y en particular, las siguientes:



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

- a) La desobediencia inexcusable a los legítimos requerimientos de los inspectores y autoridades dictados para el corrección de deficiencias que estos hayan señalado, así como el incumplimiento de las condiciones esenciales de la concesión.
- b) La falta de aseo, higiene y limpieza en el personal o elementos del establecimiento, cuando no constituya falta leve o grave.
- c) El ejercicio de la actividad en deficientes condiciones.
- d) La venta de artículos en deficientes condiciones
- e) El servicio de productos alimentarios no autorizados.
- f) Incumplir las condiciones técnicas de instalación y dotacionales señaladas en la concesión.
- g) La ocupación de superficie mayor a la autorizada en más del 25 por ciento.
- h) La producción de molestias graves a los vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento de la instalación por incumplimiento reiterado y grave.
- i) La realización de actividades, celebración de espectáculos o actuaciones no autorizados de forma expresa.
- j) El incumplimiento del horario de inicio o cierre en más de una hora.
- k) Igualmente, se considerará falta muy grave la reiteración o reincidencia en una misma falta grave o la comisión de 3 faltas graves.

8.3.- Sanciones.

1º.- Las faltas leves se sancionarán con multa de 50 euros a 100 euros; las graves, con multa de 101 euros a 300 euros; y las muy graves con multa de 301 euros a 3.000 euros o con la rescisión de la concesión.

2º.- Transcurrido el plazo fijado para el ingreso de la sanción económica sin que ésta se haya hecho efectiva por el concesionario, el Ayuntamiento procederá a su cobro en vía de apremio con el recargo correspondiente.



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

9.- RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS.

El concesionario será directamente responsable ante terceras personas en caso de daños causados como consecuencia del funcionamiento normal o anormal del servicio, para lo cual, como se ha indicado en la cláusula 4.2, j), estará obligado a establecer con una Compañía de seguros una póliza de seguros que cubra a todo riesgo el bien objeto de concesión, así como las instalaciones y material afectos a la misma.

10.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

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



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

ANEXO I.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

Se proyecta un total de 11 locales pareados sin un uso definido inicialmente, de dos plantas cada uno. Cada local dispondrá de acometidas de servicios independientes. Sobre una parcela destinada a equipamientos municipales junto a la ctra. RM 522 de pretende realizar un mercadillo semanal que además de puestos ambulantes, contemple estas casetas destinadas a: churrería, heladería, cafetería, venta de frutas, etc,

La construcción de estas casetas estará dentro de una serie de actuaciones previstas sobre la parcela, que incluyen la pavimentación de la misma. Las casetas se proyectan con la intención de que con posterioridad a su adjudicación, los adjudicatarios de las mismas realicen las instalaciones y acabados para su puesta en marcha, para lo cual deberán presentar al ayuntamiento los proyectos técnicos necesarios para llevar a cabo la adecuación de estos locales. Por tanto, en el proyecto, se contempla únicamente la ejecución de la estructura, cubierta, y cerramientos de los locales, El pavimento, los revestimientos interiores, los aseos, que en su caso fueran necesarios, las escaleras, así como todas las instalaciones necesarias, se deberán realizar con posterioridad por cada concesionario.

Las características generales serán las siguientes:

- Cimentación: Mediante losa de hormigón armado.
- Estructura portante: Hormigón armado.
- Cerramiento: Fábrica a la capuchina con revestimiento exterior de morteros de cal o monocapas.
- Cubierta: De teja cerámica.
- Acometidas: De saneamiento en cada parcela, de agua en cada parcela y tubo para futura conducción de electricidad en cada parcela.



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

Las casetas son de dos plantas, siendo la planta baja completa y la segunda a modo de altillo. La parcela nº1 es de planta irregular con una superficie de 58,67 m² de planta, mientras que las otras 10 son de planta rectangular de 6*8 metros, siendo por tanto de 48 m² de parcela.

Las dimensiones, geometría y características vienen definidas con más detalle en el proyecto básico adjunto, al que se tiene acceso en la w.w.w.: [aytovillanueva.net/contratacion/perfil del contratante](http://aytovillanueva.net/contratacion/perfil%20del%20contratante).



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

ANEXO II.- PROPOSICION ECONOMICA

D. _____-, vecino de _____ con domicilio en _____ nº__ y D.N.I. nº _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio. (o en representación de _____ conforme acredita con poder notarial declarado bastante), enterado del anuncio publicado en el B.O.R.M. sobre la licitación convocada para la adjudicación de la utilización privativa, mediante concesión demanial, de “11 CASETAS COMERCIALES EN EL MERCADILLO LA MORRA” y conociendo el Pliego de Condiciones que ha de regir el mismo, cuyo contenido acepta íntegramente, se compromete a asumir la concesión con estricta sujeción al pliego de condiciones y demás disposiciones vigentes, a cuyo efecto propone:

1º.- Que se le adjudique dicha concesión de suelo sobre el que construir la Caseta nº _____¹, en la que ejercer la actividad de _____².

2º.- El canon a satisfacer al Ayuntamiento será de _____³ Euros (En letra y número).

En Villanueva del Río Segura, a ... de ... de 201__.

Firmado:

¹ Especificar el nº de la caseta que se opta, estableciendo, en su caso, el orden de prioridad (por ejemplo: Solito la nº 2, y si no es posible, la nº 3, la nº 4 ó la nº 5)

² Detallar la actividad a desarrollar.

³ Si no se mejora al alza, como mínimo, el importe ha de ser el de salida, el especificado en estos Pliegos.



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

ANEXO III.- MODELO DE AVAL.

La entidad con CIF, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en, en la C/, C.P y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarles en este acto, según resulta de la verificación de la representación,

AVALA con el carácter de GARANTIA _____⁴

A, con DNI/ CIF....., en virtud de lo dispuesto por el artículo 87.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, de 13 de junio de 1986, para responder de las obligaciones de la concesión administrativa con la que gestionar y explotar, en régimen de utilización privativa, la CASETA COMERCIAL N^o _____⁵ EN EL MERCADILLO DE LA MORRA, ante el Ayuntamiento de Villanueva del Río Segura por importe de Euros (letra y n^o), por el concepto _____⁶

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Villanueva del Río Segura, con sujeción a los términos previstos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público y en sus normas de desarrollo si las hay.

El presente aval será de duración indefinida y tendrá validez en tanto que la Administración no autorice su cancelación.

....., a de de 201__.
(razón social de la entidad)
(firma de los apoderados)

Verificación de la representación y de la extensión del aval en la forma reglamentaria.

....., a de de 201__.
El Jefe de la Unidad
(firma y sello)
Fdo:.....

⁴ Indíquese el carácter de la garantía: Provisional o Definitiva.

⁵ Especificar el n^o de caseta.

⁶ Indicar si es para "el correcto cumplimiento del uso del suelo cuya concesión se adjudica" o para "garantizar el pago de las obras de construcción de las caseta".



AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DEL RÍO
SEGURA(MURCIA)

DILIGENCIA : *La pongo yo el Secretario, para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones es el aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Villanueva del Río Segura, en su sesión celebrada el 19.10.10, de cuya veracidad certifico, firmando las veintinueva páginas de que consta.*

Villanueva del Río Segura, a 27 de octubre de 2010.

El Secretario General

Fdº.: José Antonio López Campuzano.