

PLIEGO CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGULAR LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO (VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN) PARA LA CONCESIÓN DEL KIOSCO - BAR-RESTAURANTE EN PARQUE DE CONSOLACIÓN EN UTRERA

1º OBJETO DEL CONTRATO:

Constituye el objeto del presente Pliego de Condiciones fijar las reglas que deben servir de base para la reforma y construcción por el adjudicatario y su posterior explotación, de un KIOSCO- BAR- RESTAURANTE SITUADO EN EL PARQUE DE CONSOLACIÓN en Utrera , siendo su situación exacta el lugar que se indica en el plano que se acompaña a este Pliego de Condiciones.

El desconocimiento de este Pliego, del contrato o cualquier documento incorporado a los mismos no eximirá al contratista de su cumplimiento. Las instrucciones, órdenes o normas emanadas de la Administración, tendrán el carácter de ejecutivas.

La ejecución del contrato se efectuará de acuerdo con sus propios términos, y sus documentos anejos, Pliegos de Cláusulas Administrativas, Pliego de Condiciones Técnicas, sin que el adjudicatario pueda ser eximido de la obligación de su cumplimiento por su desconocimiento o falta de información sobre su contenido.

El presente Pliego y demás documentos reguladores de la presente licitación revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera de los otros documentos contractuales prevalecerá el Pliego de Condiciones Económica Administrativas.

2º PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN:

El procedimiento de adjudicación será Abierto de conformidad con lo establecido en el artículo 122 de la LCSP.

3º ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación a los fines de tramitación y adjudicación de la concesión será el Pleno en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007 de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público.

4º CONTENIDO:

Las obras del Kiosco Restaurante se construirán íntegramente por el adjudicatario, a quien corresponde la elección de las empresas constructoras que materialmente debe ejecutarlo. La fórmula de financiación del mismo será la que se indica en otra parte de este Pliego de Condiciones.

Corresponde al adjudicatario elaborar un proyecto básico, en el que figurarán además de los planos una memoria de calidades y otras determinaciones. Las canalizaciones de

agua, luz, gas y saneamiento se incluirán como coste del proyecto.

El concesionario deberá abonar el precio de los bienes muebles que se encuentran adscritos a la explotación del Kiosco que se valoran en 8.000 euros.

5º EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN: Ordinario de conformidad con lo establecido en el artículo 93 de la LCSP.

6º EL PERFIL DEL CONTRATANTE:

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil del Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web corporativa: “www.utrera.org”

7º NATURALEZA DEL CONTRATO

El suelo donde se va a instalar el Kiosco Restaurante es un bien de dominio público, por tanto el vínculo jurídico que unirá al Ayuntamiento y al adjudicatario es una concesión.

8º PROYECTO DE OBRAS E INSTALACIONES, BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

Es obligación del adjudicatario definitivo presentar un proyecto de ejecución, que comprenda no sólo lo necesario para la autorización de las obras sino también para la obtención de licencia de apertura y cuantas acometidas y autorizaciones precise la instalación.

Las obras se ejecutarán a costa del adjudicatario. Las obras se adecuarán a lo establecido en dichos proyectos, salvo las modificaciones que, en su caso, puedan serle impuesta por el Ayuntamiento siempre que no impliquen mayor costo para el adjudicatario. Éste, el adjudicatario, es el único responsable de la obra ejecutada y de la explotación posterior del Kiosco Restaurante, con independencia de las derivaciones a los subconcesionarios que en derecho procedan.

En la ejecución de las obras deberán respetarse los plazos iniciales y de terminación, debiendo constar éstos en el proyecto. Su incumplimiento determinará la resolución de la concesión. Las obras comenzarán una vez cumplidos los plazos.

Cualquiera que fuera el estado de ejecución de la obra, si el concesionario por propia voluntad o por causas ajenas a la misma se viera imposibilitado de continuar y terminar aquélla, se producirá la resolución del contrato, sin que el concesionario tenga derecho a indemnización por ningún concepto. La adjudicataria podrá solicitar ampliación de los plazos de ejecución de la obra y el Ayuntamiento deberá concederlo, siempre que la causa no sea imputable al adjudicatario, caso contrario podrá concederlo previa ponderación de las circunstancias.

El adjudicatario deberá obtener todos los permisos, autorizaciones y licencias que en su caso procedan, y deberá abonar las tasas y exacciones que legalmente correspondan.

Es obligación del adjudicatario comunicar al Ayuntamiento a los efectos de su conocimientos la empresa propuesta para ejecutar las obras.

Cualquier daño que pueda derivarse para personas o bienes como consecuencia de las obras de ejecución del aparcamiento así como de la explotación durante todo el tiempo que dura la concesión, será responsabilidad exclusiva del adjudicatario.

9º FINALIDAD

El inmueble que se adjudica, deberá ser destinado a KIOSCO-RESTAURANTE abierto al público. Cualquier alteración de la actividad permitida necesitará preceptiva autorización municipal.

10º CANON

El coste total del proyecto, incluido todos los gastos que el mismo genere, se abonarán por el adjudicatario.

Los pagos por el Ayuntamiento se efectuarán contra certificaciones de obra representativas de la inversión efectuada, debidamente visadas y comprobadas por los técnicos municipales del gasto efectuado. A las certificaciones de obra se acompañará, en todo caso, la pertinente factura o facturas. La aportación para la ejecución del Kiosco-Restaurante se considerará a todos los efectos como pago de canon total y acumulado, que se abonará en el presente caso, conforme se vayan efectuando las obras y se materializará en los pagos efectuados al contratista.

La adaptación del Kiosco a la finalidad prevista en la cláusula anterior, incluyendo el mobiliario, enseres y demás elementos necesarios para su explotación, serán de cuenta del adjudicatario.

Los pagos se efectuarán por mensualidades mediante transferencia, coincidiendo con el día y mes de la firma del contrato.

Además del canon total y acumulado destinado al pago del coste de construcción, el adjudicatario deberá abonar a partir del sexto año de duración de la concesión la cantidad de 5.000 ₪ anuales que se actualizará anualmente con el I.P.C.

11º DURACIÓN

La presente concesión tiene una duración de VEINTE años, contados a partir de la firma del contrato, siendo prorrogable por años hasta un máximo total de VEINTICINCO años (25 años).

En ningún caso procederá la prórroga tácita. La/s prórroga/s se otorgará/n mediante

resolución expresa del órgano competente de la Administración Pública interviniente. La/s prórroga/s deberán ser comunicadas al adjudicatario con dos meses de antelación. La/s prórroga/s serán anuales.

Finalizada la vigencia del contrato, el adjudicatario dejará libre y vacío el inmueble sin que medie requerimiento del Ayuntamiento. Quedando el Kiosco-Restaurante de propiedad del Ayuntamiento, sin que tenga que pagar cantidad alguna.

12º GARANTÍA PROVISIONAL

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 91 de la LCSP se exige a los licitadores la constitución de una garantía provisional que asciende a la cantidad de **1.209,39 € (MIL DOSCIENTOS NUEVE EUROS Y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EUROS)** en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84 de la LCSP.

13º PROPOSICIONES DE LOS INTERESADOS:

La documentación será presentada en el Registro General del Ayuntamiento de Utrera en el plazo de veinte días naturales contados a partir del día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en horario de mañana de Lunes a Viernes de 8:30 a 14:00 horas, los Sábados de 9:30 a 12:30 horas concluyendo en el día y hora prefijada para la presentación de ofertas en el Registro General del Excmo Ayuntamiento de Utrera. Si el último día del plazo fuere inhábil o festivo, se entenderá automáticamente prorrogado al inmediato día hábil siguiente.

Se presentarán en dos sobres cerrados, identificados en su exterior, con indicación de la licitación a que se concurre, nombre de la entidad, firmados por su representante.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

Toda la documentación ha de ser original, fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por funcionario habilitado al efecto.

Los licitadores inexcusablemente deberán presentar la documentación que a continuación se indica.

Los licitadores deberán presentar 2 sobres cerrados, lacrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, marcándolos con las letras A y B.

En caso de que recibir comunicación telemática o vía fax, comunicar la dirección de correo electrónico o bien el número de fax al Departamento de Contratación del Excmo Ayuntamiento de Utrera.

SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA PRESENTADA PARA LA ADJUDICACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE CONCESIÓN DE UN KIOSCO RESTAURANTE EN EL PARQUE DE CONSOLACIÓN EN UTRERA

Los sobres deberán contener la siguiente leyenda:

Su contenido será el siguiente:

Documentación acreditativa de la personalidad del licitador:

- a. **Documento Nacional de Identidad del contratista**, si es **persona física**. Si es persona jurídica, el Código de Identificación Fiscal (CIF) y DNI del representante.
- b. **Documentos justificativos de la capacidad de obrar de las personas jurídicas:**

- 1. Si se trata de personas jurídicas sujetas a legislación mercantil:
 - Escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil o en el caso de que no fuere exigible, en otro registro oficial.
- 2. Escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos en su caso, en el correspondiente registro oficial.

En caso de actuar en representación de otra persona o entidad, poder suficiente, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, salvo que no sea preceptivo.

- 3. En caso de UTE además de la documentación en cada una de las empresas, presentarán un escrito indicando los nombres de los integrantes de la UTE, la participación de cada uno de ellos, así como que asumen el compromiso de constitución formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios.
- 2. Una declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la LCSP.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse antes de la adjudicación definitiva por el empresario a cuyo favor vaya a efectuar ésta.

Este documento deberá comprender como mínimo los pronunciamientos que se contienen en el modelo orientativo de declaración que figura en el Anexo I de este pliego.
- 5. Para las empresas extranjeras la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.
- 6. En caso de que concurran a la licitación dos o más empresas que formen parte de un mismo grupo de empresas, deberá hacerse constar esta circunstancia mediante declaración responsable del representante legal.

7. Resguardo acreditativo de constitución de la garantía provisional si la misma se constituyó en metálico o títulos valores. Si se constituye en forma de aval o por contrato de seguro de caución.
8. Carnet de Manipulador de Alimentos

La **solvencia económica y financiera** del empresario se podrá acreditar por uno o varios de los medios recogidos en el artículo 64 de la LCSP:

- ▮ Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- ▮ Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro Oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en los Registros Oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- ▮ Declaración descriptiva de la entidad licitadora de su objeto social, de sus titulares y se de sus principales accionistas, detallando el patrimonio y liquidez de la entidad y acompañando documentación suficientemente justificativo de dicho detalle.
- ▮ Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

La **solvencia técnica o profesional** del empresario se podrá acreditar por uno o varios de los medios recogidos en el artículo 67 de la LCSP no obstante obligatoriamente habrá de incluirse:

- a) Una relación de los principales servicios realizados en el los últimos tres años que incluya importe, fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos, acompañada de la correspondiente acreditación.
- b) Declaración del personal, material fijo y móvil, instalaciones y equipo técnico que el licitador destinará exclusivamente al servicio.

Los documentos citados podrán presentarse en **original o en copias que tengan carácter de auténticas**.

SOBRE N°2: OFERTA ECONÓMICA Y TÉCNICA PRESENTADA PARA LA ADJUDICACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE CONCESIÓN DE UN KIOSCO RESTAURANTE EN EL PARQUE DE CONSOLACIÓN EN UTRERA

Proposición Económica:

En este apartado se expresará por el licitador la cantidad que se compromete a aportar. Se consignará en letra y número, en caso de discrepancia prevalecerá la cantidad expresada en letra sobre la del número.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figuran en

más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él suscritas.

Tampoco se consideraran las distintas ofertas que se formulen individualmente por sociedades pertenecientes a un mismo grupo.

Proposición Técnica:

Contendrá las condiciones de su oferta y aquellas otras que sirvan para valorarla para lo que se aportará un Proyecto Básico de las Obras y Proyecto de Explotación, comprometiéndose a sufragar el 100% del coste estimado del Proyecto.

15º MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación, conforme acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en Sesión Ordinaria, con fecha 30 de enero de 2002, estará constituida de la siguiente forma:

- 1- Presidente:** El Sr Alcalde Presidente o Concejal en quien delegue
- 2- Vocales:** El Teniente Alcalde Delegado de Hacienda
El Delegado del Área al que corresponda el objeto de contratación
El Portavoz o Concejal en quien delegue cada grupo político representativo de la Corporación.
El Interventor General o funcionario en quien delegue
El Secretario General de la Corporación o funcionario en quien delegue.
- 3- Secretario:** Funcionario designado por el Alcalde Presidente entre los funcionarios de la Corporación adscritos a los Servicios Jurídicos.

16º CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para proceder a la adjudicación del presente contrato se tendrán en cuenta los siguientes criterios por orden decreciente y con la ponderación que se indica:

Mejoras y valoración contenidas en el proyecto de obras	Hasta 50 puntos
Actividades y servicios a prestar en el Kiosco-Restaurante	Hasta 30 Puntos
Mejora en el Canon	Hasta 20 Puntos

17º CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL Y APERTURA DE LAS OFERTAS

Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones se constituirá la Mesa de Contratación en sesión no pública, al objeto de calificar la documentación relativa a

los licitadores, para lo que se procederá en abrir única y exclusivamente los sobres de documentación administrativa, dejando sin abrir los sobres de proposiciones (económicas).

Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará a los licitadores afectados para que los subsanen, para lo se les ofrecerá un **plazo no superior a tres días hábiles**.

La notificación para subsanación se efectuará mediante fax o correo electrónico, debiendo indicar los licitadores la forma en que se hará esta comunicación, así como el número de fax o dirección de correo. En caso de que los licitadores no hayan indicado el medio de practicar tal notificación, la notificación se entenderá efectuada a través de la publicación el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Utrera del acta de calificación de la documentación, que, en todo caso, se fijará en el citado tablón.

Asimismo, la Mesa podrá recabar de los licitadores aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados a todos los efectos de acreditar su capacidad y solvencia o requerirle para la presentación de otros complementarios lo que deberá cumplimentarse en el plazo de cinco días naturales.

Se entenderá por defecto sustancial o deficiencia no subsanable la no inclusión en el sobre de los documentos expresados en la 13.b.7) del presente pliego. Además, se considerará defecto insubsanable la falta de firma de la oferta o documentos anexos a la misma, así como la discrepancia entre la cantidad ofertada en letra y expresada en número.

Si los documentos se aportaran en fotocopias sin compulsar, se considerará defecto formal subsanable.

Asimismo la Mesa podrá recabar de los licitadores aclaraciones y, en su caso, certificados y documentos presentados a los efectos de acreditar su capacidad y solvencia, o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentarse en el plazo de cinco días naturales.

La Mesa, una vez calificada la documentación administrativa y, en su caso, transcurrido el plazo de subsanación y subsanados los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección que figuran en los pliegos de cláusulas administrativas particulares con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y las causas de su rechazo.

18º APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La apertura del sobre de proposición económica de los licitadores que hayan sido admitidos se celebrará por la Mesa de Contratación en acto público, en acto seguido del de apertura de la documentación administrativa, o en día distinto si así se requiere de conformidad con lo establecido en la cláusula anteriormente referenciada.

La Mesa de Contratación, en casos justificados, podrá suspender dicho acto y fijar un nuevo día para la apertura de las proposiciones, todo lo que se publicará a través de anuncios en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento entendiéndose convocados los licitadores y cualquier posible interesado por la publicación del citado anuncio. No

obstante, también se comunicará tales circunstancias a los licitadores a través del medio que indicarán para la subsanación de defectos.

Comenzará el acto dando lectura al anuncio de licitación, procediéndose al recuento de las proposiciones presentadas y dando cuenta del resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones rechazadas, causa de su inadmisión y de las proposiciones admitidas. Seguidamente se invitará a los asistentes a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, pero sin que en este momento pueda la Mesa de Contratación hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos.

A continuación se procederá a la apertura de los sobres que contengan las proposiciones de los licitadores. Antes de proceder a la propuesta al órgano de contratación de la adjudicación del contrato, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes que serán remitidos en un plazo de 10 días naturales.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del empresario propuesto frente a la Administración, mientras no se haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

19º CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA DEL CONTRATO

El órgano de contratación clasificará las proposiciones presentadas por orden decreciente, atendiendo a los criterios a que hace referencia la Cláusula 15 del presente pliego a cuyo efecto cuando deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios de adjudicación, podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes y adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la que resulte más ventajosa.

La adjudicación al licitador que presente la oferta más ventajosa no procederá cuando el órgano de contratación presuma fundadamente que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión en la misma de valores anormales o desproporcionados.

La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en un diario oficial o en el perfil del contratante del órgano de contratación.

La elevación a definitiva de los adjudicatarios provisionales no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en un diario oficial o en el perfil del contratante del órgano de contratación.

Durante este plazo el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a

dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 que le reclame el órgano de contratación, así como constituir garantía que, en su caso, sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo señalado en el párrafo anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva y sin perjuicio de la eventual revisión de aquélla en vía de recurso especial, conforme a lo dispuesto en el artículo 37.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a sus ofertas, siempre que ello fuera posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el segundo párrafo del apartado anterior.

20º NOTIFICACIÓN A CANDIDATOS Y LICITADORES

La adjudicación definitiva del contrato que en todo caso deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores.

Si los interesados lo solicitan, se les facilitará información, en un plazo máximo de quince días a partir de la recepción de la petición, de los motivos del rechazo de su candidatura o de su proposición y de las características de la proposición del adjudicatario que fueron determinantes de la adjudicación a su favor.

El órgano de contratación podrá no comunicar determinados datos relativos a la adjudicación cuando considere, justificándolo debidamente en el expediente, que la divulgación de esa información puede obstaculizar la aplicación de una norma, resultar contraria al interés público o perjudicar intereses comerciales o legítimos de empresas públicas o privadas o la competencia leal entre ellas, o cuando se trate de contratos declarados secretos o reservados y cuya ejecución deba ir acompañada de medidas de seguridad especiales conforme a la legislación vigente.

21º PUBLICIDAD DE LAS ADJUDICACIONES

La adjudicación definitiva deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia dándose cuenta de la misma en un plazo no superior a cuarenta y ocho días a contar desde la fecha de adjudicación del contrato.

22º GARANTÍA DEFINITIVA

El que resulte adjudicatario provisional deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía por importe de **2.015,65 € (DOS MIL QUINCE EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EUROS)** (correspondiente al 5% de la

valoración del suelo) en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84 de la LCSP en el plazo de quince días hábiles desde la notificación de la adjudicación provisional.

23º FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve al escritura pública, corriendo a su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al contratista no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que, en su caso se hubiese constituido, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 195.3 a) de la LCSP en cuanto a la intervención del Consejo de Estado u órgano autonómico equivalente en los casos en que se formule oposición por el contratista.

Si las causas de no formalización fueren imputables a la Administración se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato al amparo de la letra d) del artículo 206 de la LCSP.

24º DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Del Ayuntamiento de Utrera.

Poner a disposición del adjudicatario el espacio público a ocupar.

Garantizar el uso pacífico del mismo.

Prestar la máxima colaboración.

Financiar la cantidad que resulte del acuerdo de adjudicación.

Del adjudicatario.

- ¬ Ejecutar el proyecto de KIOSCO -BAR-RESTAURANTE objeto de concesión.
- ¬ Pagar en la parte que resulte del acuerdo de adjudicación, la obra de adaptación. El mobiliario y enseres también serán abonadas íntegramente por el adjudicatario.
- ¬ Hacer uso del inmueble con la debida diligencia y de conformidad con la buena fe contractual.
- ¬ Comunicar cualquier acto de perturbación o usurpación que sufra el inmueble.
- ¬ Abonar el canon que resulte de la adjudicación, así como los impuestos, tasas y contribuciones especiales, tanto de ámbito estatal, autonómico o local.
- ¬ Deberá contratar un seguro que cubrirá los daños en el inmueble, cualquiera que fuera su causa.
- ¬ Explotará directamente la industria o negocio y, en su caso, las actividades alternativas que se le hubiesen autorizado.
- ¬ Previa autorización municipal podrá instalar mesas y sillas en los alrededores del kiosco.
- ¬ Con carácter previo al inicio de la actividad deberá solicitar licencia de apertura.
- ¬ Deberá conservar las instalaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato. Al ser un establecimiento en un lugar público y abierto al público,

la descuidada conservación podrá determinar, previo el expediente correspondiente, la resolución de la adjudicación con pérdida de la inversión efectuada. Igual obligación le incumbe de los espacios aledaños al kiosco.

- ↯ Cualquier forma de cesión y en especial de subconcesión, deberá ser autorizada por el Ayuntamiento.
- ↯ Si antes de transcurrir el periodo pactado el adjudicatario diere por finalizado el contrato, no tendrá derecho a reclamar indemnización por la parte de obra que hubiere sufragado.
- ↯ El adjudicatario deberá respetar el horario previsto según la legislación vigente para bar-cafetería.
- ↯ Corresponde a la Oficina Técnica Municipal supervisar el proyecto y ejecución de las obras de adaptación a que hubiera lugar. Igual competencia le corresponde en orden al mobiliario, enseres y revestimiento del inmueble para la finalidad autorizada.
- ↯ La ejecución de otras obras durante la vigencia del contrato necesitará autorización municipal, al igual que el cambio de uso.
- ↯ Deberá mantener abierto al público todo el año, y con el uso previsto en este Pliego de Condiciones. Cualquier alteración en ambas condiciones deberá tener autorización municipal.
- ↯ Deberá presentar carta de calidades, precio y variedad de los productos a vender.
- ↯ En su caso, contratará a su costa el adecuado servicio de seguridad.
- ↯ Finalizado el plazo de adjudicación y, en su caso, las prórrogas, el adjudicatario deberá poner a disposición del Ayuntamiento, en perfecto estado, el Kiosco-Restaurante con su mobiliario y enseres, sin recibir contraprestación alguna por ello.
- ↯ Derecho a explotar las instalaciones concedidas en el marco de las condiciones contenidas en este Pliego.
- ↯ Derecho a transmitir la concesión, previa autorización municipal.
- ↯ Derecho a gravar el contenido económico de la concesión.

25º NORMAS HIGIÉNICO SANITARIAS Y SOCIALES

Serán de obligado cumplimiento las normas sobre higiene y limpieza dictadas por la Alcaldía, sin perjuicio de la normativa que le fuere de aplicación de ámbito general.

Igualmente es responsabilidad exclusiva del adjudicatario el personal contratado para la explotación del objeto del contrato, así como del cumplimiento de la legislación social.

26º GASTOS A SATISFACER POR EL ADJUDICATARIO

Serán gastos a satisfacer por el adjudicatario, los siguientes:

Gastos de formalización del contrato si los hubiere.

Gastos de publicación de la licitación. Importe máximo 1.200 euros.

Los gastos que se originen como consecuencia del control de calidad que, en su caso, pueda efectuarse.

Importe de los suministros de electricidad, agua y demás gastos inherentes a la explotación del negocio.

27º RIESGO Y VENTURA

El contrato a celebrar se entiende convenido a riesgo y ventura del contratista, sin que éste pueda solicitar alteración alguna del precio o indemnización de conformidad con lo establecido en el artículo 253a) de la LCSP.

La construcción y posterior explotación del Kiosco-Restaurante se entiende siempre a riesgo y ventura del adjudicatario.

El Ayuntamiento de Utrera, como exclusivamente entidad concedente, es ajena a las fórmulas de financiación del Kiosco-Restaurante en aquella parte que corresponda al adjudicatario, y a los resultados económicos favorables o desfavorables de la ulterior explotación.

Dentro del riesgo y ventura se entienden incluidas todas las indemnizaciones que por razón de la construcción y explotación esté obligado respecto de terceros o el propio Ayuntamiento.

El concesionario podrá, con carácter previo a la prestación de su oferta, solicitar del Ayuntamiento autorización para realizar estudios arqueológicos o de cualquier tipo en el subsuelo, que le garantice la idoneidad del mismo al fin que se va a destinar.

28º LIMITACIONES, GASTOS E IMPUESTOS

El adjudicatario no podrá transferir, traspasar, subarrendar y, en definitiva, ejercer algún acto de dominio o posesión bajo ningún concepto, sobre la explotación del kiosco que es objeto de la adjudicación, siendo de su cuenta el importe del consumo de energía, electricidad y agua, y demás gastos inherentes a la explotación del negocio, debiendo estar provistos de los permisos y autorizaciones que fueren preceptivas para ejercer la actividad, así como al corriente en los impuestos y tasas que la graven.

29º MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El Ayuntamiento podrá modificar el contrato en los términos que aconseje el interés público, introduciendo variaciones en las condiciones que regulan su desarrollo y ejecución, si bien tales modificaciones serán objeto de indemnización cuando rompa el equilibrio económico-financiero.

30º CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

- a) La falta de pago del canon o de las cantidades a ésta asimilada, cuando lo fuere por más de tres mensualidades.
- b) La subconcesión, traspaso o cualquier otra forma de cesión a terceros, sin consentimiento del Ayuntamiento.
- c) Cuando autorizada cualquier transición y concurriendo causa de resolución de la misma, la Corporación requiera al nuevo titular y éste no inste la misma.
- d) La utilización de inmueble para finalidad distinta de la permitida, y que es Kiosco-

- Restaurante.
- e) La ejecución de obras, instalaciones o modificaciones no consentidas.
 - f) El mal uso del inmueble arrendado o causarle daños. La falta de conservación, mantenimiento y ornato.
 - g) La realización en el interior del inmueble de actividades peligrosas, incómodas o insalubres.
 - h) La declaración de ruina del inmueble, acordado por resolución que no dé lugar a recurso.
 - i) Cuando la Corporación tenga necesidad, por razones de interés público, de la ocupación del inmueble.
 - j) No iniciar la explotación en el plazo de tres meses, una vez finalizadas las obras de adaptación.
 - k) Cuando en el momento de la revisión se comprobase fehacientemente que el adjudicatario hace durante el período final de adjudicación mal uso del inmueble.
 - l) Cualquier incumplimiento de las obligaciones contenidas en este Pliego de Condiciones.
 - m) No comenzar la ejecución de la obra en el plazo previsto, cuando dicho retraso en la ejecución lo sea por más de tres meses. La inadecuación del proyecto ejecutado presentado por el adjudicatario. Cualquiera de las anteriores causas, individualmente consideradas, podrán dar lugar a la resolución de la adjudicación. La resolución conllevará la incautación de la fianza, pérdida del Kiosco-Restaurante y, en su caso, los daños y perjuicios ocasionados. La resolución podrá ser sustituida por una sanción económica no superior a 3.000 euros.

31° MOBILIARIO

El estilo, color y en general todas las determinaciones correspondientes al mobiliario a instalar, conocidas y aceptadas por el adjudicatario, serán objeto de inspección, control y autorización por la Oficina Técnica de Proyecto e Inversiones de esta Corporación, siendo preferente el uso de madera, conforme al anexo que se incorpora al presente Pliego.

En idénticos términos, por la Delegación Municipal de Sanidad, ejercerá las competencias que le son propias.

31°.- En ningún caso tendrá derecho el adjudicatario a rebaja, condonación o moratoria en la cantidad que tenga que abonar el adjudicatario para sufragar el Kiosco-Restaurante.

Los riesgos de la explotación serán asumidos exclusivamente por el adjudicatario.

32° RÉGIMEN SANCIONADOR

Serán motivo de resolución del contrato, con pérdida de la fianza, previo expediente sancionador tramitado al efecto en el que se dará audiencia al interesado, y con independencia de los daños y perjuicios a que hubieren lugar,

los siguientes incumplimientos contractuales:

- a) El abandono o renuncia en la explotación del Kiosco-Restaurante.
- b) La falta de pago o el incumplimiento de cualesquiera de los plazos establecidos para la ejecución de la obra
- c) El traspaso, subarriendo o cualquier acto de dominio o posesión de la explotación del servicio objeto de adjudicación.
- d) Negligencia en la conservación y mantenimiento del Kiosco-Restaurante, así como la colocación de elementos no autorizados expresamente por el Ayuntamiento de Utrera o elementos publicitarios.
- e) La ocupación del lugar donde se encuentra ubicado el Kiosco-Restaurante con máquinas, mobiliario, utensilios o cualquier clase de objeto no autorizado expresamente por el Excmo. Ayuntamiento, así como la colocación de marquesinas, voladizos o toldos.
- f) El incumplimiento de las normas sobre higiene, limpieza y de las normas sanitarias.
- g) Cualquier otro incumplimiento del contrato que se considere grave por parte de la Corporación con los requisitos indicados al comienzo de esta cláusula.

33º RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

34º CONTROL

El adjudicatario deberá estar provisto de los permisos y autorizaciones que fueran preceptivas para ejercer la actividad, así como al corriente de los impuestos y tasas que la graven.

La Corporación Municipal contratante controlará la prestación del servicio de conformidad con el Pliego de Condiciones y el contrato que se suscribe. El adjudicatario deberá aportar cualquier información solicitada en relación al servicio.

35º INTERPRETACIÓN

Las facultades de interpretación, aclaración e integración de las lagunas que contenga este Pliego de Condiciones, corresponde al órgano de contratación.

36º TRIBUNALES

Cualquier conflicto que se plantee entre las partes, será resuelto por los Tribunales de Sevilla, renunciando las partes al fuero judicial que pudiese corresponderle.

37° DERECHO SUPLETORIO

En lo no previsto en este Pliego regirá la Ley 30/2007 de 30 de Octubre de Contratos del Sector Público, por las Disposiciones de Régimen Local y demás normas administrativas y civiles.