



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

**Expediente n.º:** 408/2018 (Gestiona) y 2019/407840/001-700/00002 (Diputación)  
**Informe de los Servicios Técnicos (Secretaría)**  
**Procedimiento:** Procedimiento de Contratación Patrimonial  
**CONCESIÓN DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO (BAR PISCINA MUNICIPAL)  
PARA APROVECHAMIENTO PRIVATIVO.**

### INFORME-PROYECTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL: Memoria y Pliegos de Condiciones

#### ANTECEDENTES:

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía en la que se solicitaba informe técnico en relación con la CONCESIÓN de uso privativo del siguiente bien de dominio público: **BAR PISCINA MUNICIPAL y ESPACIO ALEDAÑO DE TERRAZA**, que consta en el Inventario de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Rioja como parte del edificio denominado Piscina Municipal, con referencia catastral 8193802WF4889S, disponiendo dicho local de **entrada** independiente desde la vía pública y también acceso directo desde el interior del resto del recinto municipal, con fecha 13 de agosto de 2018, se solicitó a los Servicios Técnicos del Área de Asistencia a Municipios de Diputación la emisión de un **Informe-Proyecto que sirviese de base a la Concesión Demanial**, siendo la respuesta recibida el 26 de noviembre de 2018, con registro de entrada n.º2018-E-RC-1488, la siguiente (resumen):

<<

SOLICITANTE	AYUNTAMIENTO DE RIOJA
EXPEDIENTE	VALORACION DEL LOCAL DEL BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL Y ESPACIO ALEDAÑO DE TERRAZA.
PROYECTO	
SITUACION	Polideportivo Municipal y piscina, C/ Moisés Ruiz; T.M. de Rioja (Almería). Ref Cat: 8193802WF4889S0001JT
INTERESADO	Ayuntamiento de Rioja

#### INFORME TÉCNICO

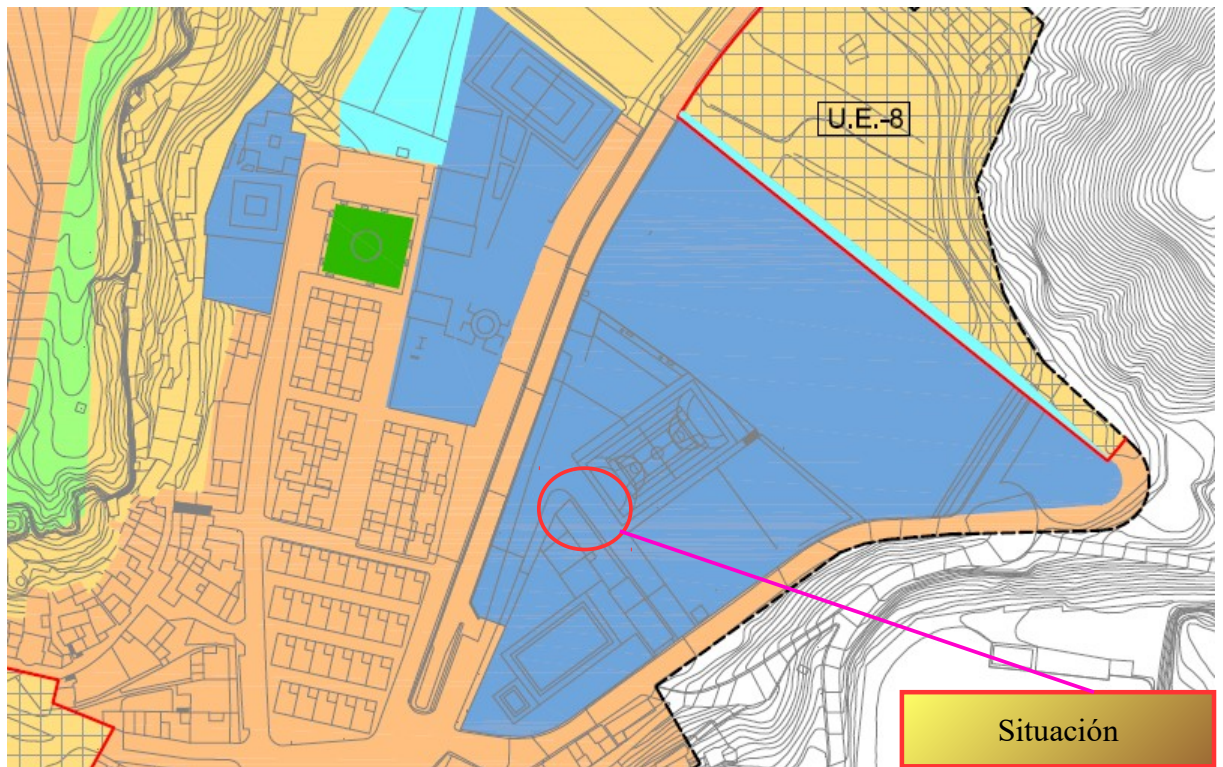
Examinada la documentación aportada en relación con el expediente de referencia, se informa lo siguiente:

- **Antecedentes.**



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

- Se recibe en esta Unidad de Asistencia a Municipios, solicitud del Ayuntamiento de Rioja, para la determinación del **valor de mercado** de un Local, que es parte de la construcción existente y del espacio aledaño de terraza vinculada al mismo, sitos en el recinto de la Piscina Municipal, sobre el cual se pretende *Concesión de uso privativo de bien de Dominio Publico*, para proceder a su arrendamiento.
- El local, que es parte de una edificación mas amplia para servicio de la piscina, (vestuarios, aseos, accesos), albergue del peregrino, y su espacio aledaño de terraza vinculada al bar de la piscina, están ubicados en el citado recinto de la piscina municipal, sitos en espacio de Equipamiento, correspondiéndose con la finca catastral 8193802WF4889S.





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA



- .../...
- **Normativa Urbanística aplicable.**
  - *Clasificación del suelo y Ordenanza de aplicación.-*

Consultado el Planeamiento, la parcela en la que se ubica la edificación y la terraza, se encuentra dentro del **Suelo Urbano Consolidado**, con Calificación de **Dotacional**, (Equipamiento público).

Los parámetros urbanísticos que le son de aplicación a dicha parcela son los siguientes:

Usos: **Equipamiento Público.**

.../...

- **Descripción e identificación del inmueble.**

El inmueble objeto del presente, es parte de un edificio de una planta, levantado con vinculo a la piscina municipal, en el que se alojan, a mas del citado bar de la piscina, los aseos, los accesos, los vestuarios; y recientemente se ha instalado el albergue del peregrino. El edificio queda situado al NorEste de la piscina, entre esta y las pistas polideportivas.

El conjunto del edificio es de una planta con muros de carga y forjado de hormigón.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

El local objeto del presente, incluido en el edificio, que se usa como bar de la piscina tiene una superficie de unos **130 m<sup>2</sup>** ( *deducidos los 9m<sup>2</sup> de la esquina NorEste que se destinan a otro uso*).

Hacia el SurOeste del local, contiguo con él y la piscina existe una terraza, vinculada al bar, para uso exclusivo de este, de unos **50 m<sup>2</sup>**.

<i>Espacio</i>	<i>Sup. Construida m<sup>2</sup></i>
Local	130
Superficie de terraza vinculada al local	50
Superficie Total de Suelo	180

- *Identificación del inmueble.*

- *Datos catastrales*

Ref. Catastral de la parcela de Equipamiento en la que se ubica el edificio de total y que aloja al bar, la terraza, la piscina y pistas polideportivas: 8193802WF4889S, del T.M. de Rioja

- *Datos registrales.-*

Se desconocen

- *Superficie Catastral.-*

Conforme datos del catastro la parcela total tiene una superficie de **18.093 m<sup>2</sup>** dentro de la cual se ubica una superficie construida de **2.847 m<sup>2</sup>**.

- **Valorando**

- *Objeto y método*

El objeto de la valoración se realiza con la finalidad antes referida, de conocer el *valor de mercado* de la parte de construcción afecta por el bar y de la terraza vinculada; que son los **elementos del Dominio Público que se someten a concesión**. Por tanto, no queda incluida dentro de ninguno de los objetos previstos en el ámbito de aplicación del Art. 34, sobre Valoraciones, del RDL 7/2015 de 30 de octubre del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Dada la pequeña incidencia que pueda suponer una fluctuación en los valores, no se considera necesario hacer estudio de mercado sobre ofertas, para, por valor residual obtener el valor del suelo. Este lo fijamos de inicio en base a experiencias de otras valoraciones, en torno a los **70 €/m<sup>2</sup>**. Sobre la edificación, tomamos valores de reposición a nuevo, obtenidos de la Publicación de módulos del Colegio de Arquitectos y se le afecta de coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación definidos en anexo II del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones del Suelo.

- *Calculo del Valor del Suelo afectado.*

Partiendo de los **180 m<sup>2</sup>** de suelo vinculados (130+50), y tomando el valor de **70 €/m<sup>2</sup>** que por otras experiencias puede tomarse como valor adecuado,



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

Superficie m2	Valor €/m2	Valor Suelo.
180	70	12.600

Valor Suelo afectado .....12.600 €

- Cálculo del Valor de la Construcción,

Con base en la última publicación de módulos del Colegio de Arquitectos de Almería, se tiene, suponiendo una edificación para uso comercial sin distribución interior de tamaño medio y calidad standard, un presupuesto de ejecución para el uso predeterminado (Mp), de:

$$P.E.M. = C_p \times Z \times U_T \times Q \times P \times M$$

C <sub>p</sub>	Z	U <sub>T</sub>	Q	P	M	P.E.M.
504	0,95	0,96	1	1	1	459,65

Considerando el Beneficio y Gastos generales en un 15 %, y aumentando otro 10 % en concepto de demás gastos; aumentamos el PEM en un 25 %, para obtener los Gastos de construcción:

P.E.M €/m2	G.G + BI %	P. contrata €/m2	Superficie m2	Valor Construcción €
459,65	25	574,56	130	74.693

Valor Local REPOSICION A NUEVO uso comercial (Bar).....74.693 €/

Datando la edificación en fechas próximas a 1994, se le puede considerar una edad aproximada de **24 años**; considerando también determinadas deficiencias observadas, como *falta de impermeabilización de la cubierta, algunas fisuras en forjados, deficiencias en solados e instalaciones, así como falta de adecuación de los aseos*, considerando un estado *peor que regular y mejor de Deficiente*, podemos aplicar un coeficiente de entre **0,2765 y 0,5744**, conforme a la tabla del anexo II del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones del Suelo; se considera **0,3758, aplicándolo** con la siguiente formula: **1-coef<sub>t</sub>**

Por tanto el valor de Reposición a nuevo lo afectamos del coeficiente 1- 0,3758 = **0,6242**

Valor RN	Coeficiente 1-coef <sub>t</sub>	Valor Edificación.
74.693	0,6242	46.623

- Calculo del Valor del Bien Publico afectado.

Con la suma de los valores deducidos en apartados anteriores, se puede concluir que el valor del Bien Público afectado por la Concesión es de ..... **59.223 €**.

### 8.- Conclusión.

En base a lo anteriormente expuesto, cabe concluir que **el valor TOTAL de la superficie de suelo y edificación afectas al bien publico objeto del presente: “ Bar de la piscina y terraza sitos en el complejo Polideportivo de Rioja; con las circunstancias descritas, es de CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE Y TRES euros. .../... >>**

En relación a la valoración económica del bien, realizada por los Servicios



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

Técnicos antes mencionados y de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, ante la deficiente respuesta recibida de los servicios técnicos provinciales, que se ciñe a la valoración del bien, y a fin de no demorar más la tramitación de este expediente, aún no siendo competencia de quién suscribe, se emite por la Secretaría-Intervención el siguiente,

### INFORME

**PRIMERO.** Características del bien LOCAL DEL BAR PISCINA MUNICIPAL:



Cargas o gravámenes:	ninguna
Destino del bien:	Servicio de BAR de la Piscina Municipal
Estado de conservación:	de peor que regular y mejor de deficiente: <i>sería conveniente la impermeabilización de la cubierta, arreglar algunas fisuras en los forjados, deficiencias en solados e instalaciones y la adecuación de los aseos.</i>
Otras circunstancias relevantes.	<ul style="list-style-type: none"><li>• El bien sujeto a concesión administrativa para uso privativo de un bien de dominio público (servicio público) se destinará a: <b>CAFÉ-BAR.</b></li><li>• El local actualmente esta sin uso, terminado para usarlo, con los elementos necesarios para su funcionamiento.</li><li>• SUPERFICIE DE LA CONCESIÓN: <b>180 m<sup>2</sup>.</b></li></ul>



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

---

**SEGUNDO. Valoración** de fecha 22 de noviembre de 2018, realizada por D. Rafael Martínez González, Coordinador/ Arquitecto Técnico de la U.A.M. Bajo Andarax del Área de Asistencia a Municipios de la DIPUTACIÓN DE ALMERÍA y que obra en el expediente.

Previo reconocimiento y estudio de los bienes por los servicios técnicos citados, y en consideración a los precios actuales en el mercado y demás circunstancias que concurren en ellos, y a la vista de las características, ubicación y estado de conservación, el valor TOTAL DE LA SUPERFICIE AFECTA AL BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL DE RIOJA con las circunstancias descritas en el informe, es de **CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE Y TRES euros (59.223 €)** .

### **TERCERO. Obras e Instalaciones.**

Según informe del técnico antes citado se entiende que no es necesaria ninguna obra, pero si conveniente *la impermeabilización de la cubierta, arreglar algunas fisuras en los forjados, deficiencias en solados e instalaciones y la adecuación de los aseos.*

### **CUARTO. PROYECTO.**

En cumplimiento del artículo 62 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, pasamos a desarrollar los siguientes contenidos:

#### **1) MEMORIA justificativa.**

Considerando la Alcaldía la conveniencia de realizar una concesión administrativa de uso privativo de un bien de dominio público por los siguientes motivos:

Se trata de un local y terraza ubicados dentro de un recinto de la piscina municipal y así consta en el vigente Inventario de Bienes. Actualmente permanece cerrado hace varios meses, desde que su anterior titular estuvo explotando dicho local como café-bar.

Dada la escasa oferta de este tipo de servicios de hostelería que existe en el municipio y la posibilidad de obtener algún recurso económico para la Hacienda Local, se ha considerado conveniente, oportuno y necesario por la Alcaldía el tramitar el presente expediente.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

2) **PLANOS representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación. (ver parte del informe técnico antes citado).**

Siendo la porción de dominio público objeto de ocupación:

Espacio	Sup. Construida m2
Local	130
Superficie de terraza vinculada al local	50
Superficie Total de Suelo	180

### 3) **OBRAS que hubieren de ejecutarse.**

A criterio de quien resulte adjudicatario, no es necesaria su realización forzosa, pero si conveniente acometer las obras de mejora de las deficiencias antes indicadas: *impermeabilización de la cubierta, arreglar algunas fisuras en los forjados, deficiencias en solados e instalaciones y la adecuación de los aseos.*

### 4) **VALORACIÓN de la parte de dominio público que se tenga que ocupar, como si se tratase de bienes de propiedad privada.**

Como se indica en el informe técnico el valor TOTAL de la superficie de suelo y edificación afectas al bien publico objeto del presente: “ Bar de la piscina y terraza sitos en el complejo polideportivo de Rioja; con las circunstancias descritas, es de **CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE Y TRES euros (59.223 €)**”.

### 5) **PLIEGOS DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA CONCESIÓN.**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES  
del contrato la Concesión Demanial de uso privativo del  
BAR de la PISCINA MUNICIPAL**

#### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y calificación**

Constituye el objeto del contrato la concesión demanial del uso privativo de parte de un bien de dominio público: BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL que





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

tiene las siguientes características:

Referencia catastral	8193802WF4889S0001JT
Localización	Polideportivo Municipal y piscina, C/ Moisés Ruiz; T.M. de Rioja (Almería).
Clase:	la parcela en la que se ubica la edificación se encuentra dentro del <b>Suelo Urbano Consolidado</b> , con Calificación de Dotacional,
Superficie:	Total de <b>180 m<sup>2</sup></b> : <ul style="list-style-type: none"><li>• Café-Bar 130 m<sup>2</sup></li><li>• Terraza 50 m<sup>2</sup></li></ul>
Uso:	<b>Equipamiento público</b>
Año de Construcción:	1989
Linderos:	parte del edificio denominado en el Inventario municipal piscina municipal, con el que linda en todos sus costados, excepto el costado y la entrada externa que da a la C/ Moisés Ruiz.
Título de adquisición:	No consta (según Inventario de Bienes)
Cargas o gravámenes:	Ninguna.
Destino del bien:	CAFÉ-BAR
Estado de conservación:	Peor que regular y mejor que deficiente.
Otras circunstancias relevantes:	El local actualmente esta sin uso, terminado para usarlo, con los elementos necesarios para su funcionamiento.

Dicho bien no consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Almería (actualmente en trámite de inscripción).

El contrato definido tiene la calificación de **contrato privado y se registrá por la legislación patrimonial**, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

### CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la CONCESIÓN DEMANIAL será el procedimiento



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

de libre concurrencia, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una **pluralidad de criterios de adjudicación** en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en el presente clausulado.

### CLÁUSULA TERCERA. Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.rioja.es](http://www.rioja.es)

### CLÁUSULA CUARTA. Canon a abonar al Ayuntamiento, Valor Estimado del Contrato y Precios a cobrar a los usuarios

El **canon** que sirve de base a la licitación se fija en **1.800 € anuales, IVA no incluido**. Será actualizado anualmente de acuerdo con el índice de precios al consumo y se abonará al Ayuntamiento con una periodicidad mensual (**150 €/mes, IVA no incluido**), entre el día 1 y el día 5 de cada mes.

El **valor estimado del contrato** corresponde al importe relativo a los años previstos de duración, incluidas las prórrogas, sin incluir el IVA, y que asciende a **10.800 €**.

Los **precios máximos a cobrar a los usuarios** del café-bar serán los establecidos en la oferta que haga el licitador y no podrán ser superiores a los establecidos en la lista que se incluye en esta cláusula. Dichos precios podrán ser actualizados anualmente de acuerdo con el índice de precios al consumo:

#### LISTA DE PRECIOS CAFÉ-BAR 2019:

(MEJORABLES A LA BAJA)

CAFÉS	€uros:
SOLO	1,25
CAFÉ CON LECHE	1,50
CAFÉ CORTADO	1,50
DESCAFEINADO CON LECHE	1,50
DESCAFEINADO DE CAFETERA	1,50



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

DESCAFEINADO SOLO	1,25
VASO DE LECHE	2,00
VASO DE CAFÉ CON LECHE	2,00
<b>CACAOS</b>	<b>€uros:</b>
COLA-CAO	2,00
CHOCOLATE	2,00
<b>INFUSIONES</b>	<b>€uros:</b>
MANZANILLA	0,75
TÉ	0,75
OTRAS	0,75
<b>REFRESCOS</b>	<b>€uros:</b>
LIMÓN, NARANJA, COLA, ETC.	2,00
TÓNICA	2,00
OTROS	2,00
<b>BATIDOS</b>	<b>€uros:</b>
FRESA, VAINILLA, CHOCOLATE	2,00
BOTELLÍN DE AGUA	0,70
<b>ZUMOS</b>	<b>€uros:</b>
ENVASADOS NATURALES	2,00 2,50
<b>CERVEZAS con o sin alcohol</b>	<b>€uros:</b>
<u>(tapa incluida)</u>	
CAÑA, BOTELLÍN 1/5	2,50
TUBO, BOTELLIN 1/3 LATA DE CERVEZA	3,00
<b>VINOS</b>	<b>€uros:</b>
<u>(tapa incluida)</u>	
TINTO DE VERANO	2,50
COPA tinto o blanco	3,00
BOTELLA	12,00
SIDRA COPA	2,50
BOTELLA:	10,00
CAVA COPA	3,50
BOTELLA:	15,00
<b>MOSTOS SIN ALCOHOL</b>	<b>€uros:</b>
<u>(tapa incluida)</u>	
PEQUEÑO:	2,00
GRANDE:	2,50



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

---

### BITTERS Y VERMOUTHS €uros: (tapa incluida)

BITTER	2,50
VERMOUTH	3,00

### COÑACS, LICORES Y WHISKYS €uros:

PATXARAN	
COPA	3,50
CHUPITO	1,50

#### BRANDYS y COÑACS

COPA	3,50
CHUPITO	1,50

#### WHISKY

COPA	4,00
CHUPITO	2,00

#### ANÍS

COPA	3,50
CHUPITO	1,50

#### GINEBRA

COPA	3,50
CHUPITO	1,50

#### RON

COPA	3,50
CHUPITO	1,50

#### VODKA

COPA	3,50
CHUPITO	1,50

#### PONCHE

COPA	3,50
CHUPITO	1,50

#### SOL Y SOMBRA

3,50

#### LICOR DE WHISKY

COPA	3,50
CHUPITO	1,50

#### OTROS LICORES

COPA	3,50
CHUPITO	1,50

### COMBINADOS €uros:

GINEBRA, RON, VODKA, etc.	4,00
WHISKY	5,00

### TAPAS Y RACIONES €uros:

TAPA EXTRA	1,50
------------	------

RACIONES  
PESCADOS

de 8 a 20



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

MARISCOS	de 12 a 25
CARNES	de 8 a 20

### PASTELES Y SIMILARES      €uros:

BOLLERÍA	1,50
PASTELES	2,00
TROZO DE TARTA	2,50

Esta lista de precios es orientativa y supone el mínimo de contenidos que debe tener, pero podrá completarse por el licitador en la oferta que realice, según su criterio.

La lista de precios ofertada deberá estar expuesta, en todo momento, en lugar visible dentro del local objeto de la concesión.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, el presente pliego también contiene las siguientes especialidades:

- La mejora en el canon anual: que podrá mejorarse al alza.
- La mejora en los precios: que podrán mejorarse a la baja.
- Otras mejoras: como puedan ser los arreglos de las deficiencias indicadas: *impermeabilización de la cubierta, arreglar algunas fisuras en los forjados, deficiencias en solados e instalaciones y la adecuación de los aseos...* o cualquier otra mejora que estime conveniente el licitador.

### **CLÁUSULA QUINTA. Duración y prórroga**

El plazo de utilización del bien de dominio público será de **4 años**, contados a partir de la fecha en que el licitador seleccionado reciba la notificación de la adjudicación del contrato.

Este término se podrá prorrogar, anualmente, hasta un máximo de **2 años** más, (total máximo 6 años) siempre que el contrato no sea denunciado por alguna de las dos partes tres meses antes de su finalización. La prórroga deberá ser solicitada por escrito de manera expresa por el concesionario.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

### CLÁUSULA SEXTA. Instalaciones a realizar por el Concesionario

El concesionario deberá realizar y serán a su costa, las instalaciones y dotar de los equipamientos necesarios para la adecuada prestación de los servicios, quedando en beneficio del Ayuntamiento al finalizar la concesión administrativa, si derecho a percibir cantidad alguna por este motivo.

### CLÁUSULA SÉPTIMA. Derechos y obligaciones del Concesionario

El Concesionario tiene los siguientes derechos y obligaciones :

— Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.

— Gestionar y explotar la actividad, a su riesgo y ventura.

— Derecho y deber a obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad.

— Obligación de pagar el canon establecido en el presente Pliego. Este comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

— Obligación de pagar a las compañías de suministro los gastos derivados del suministro de agua potable, energía eléctrica, teléfono, etc, para lo que deberá haber formalizado los oportunos contratos a su nombre.

— Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y, *en su caso*, las obras que construyere.

— Obligación de mantener limpios todos los aseos y vestuarios de la piscina.

— Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

— Obligación de pagar cuantos gastos, tributos o arbitrios se originen con ocasión de la contratación, incluidos los de publicación.

### CLÁUSULA OCTAVA. Facultades de la Corporación

— Dejar sin efecto o revocar la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.

— Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.

### CLÁUSULA NOVENA. Reversión

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, las instalaciones y dotaciones de equipamientos que hubiese puesto en servicio para la adecuada prestación de los servicios, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante un período de tiempo anterior a la reversión, que será de 2 meses, el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

### CLÁUSULA DÉCIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las **personas** naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan **plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones para contratar y tengan solvencia económica.**

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda,



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial, certificación administrativa, según los casos. Dichos documentos podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

### 3. La solvencia económica se acreditará:

Mediante la disposición de un **seguro de Responsabilidad Civil para indemnización por riesgos profesionales**, vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, por importe no inferior al valor estimado del contrato: **10.800 €**, aportando además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato (incluidas las prórrogas).

Este requisito se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción, en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido, compromiso que deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez días hábiles al que se refiere el apartado 2 del artículo 150 de la Ley de Contratos del Sector Público.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de **certificado expedido por el asegurador**, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

## CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

### 11.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

### 11.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas: **Presentación Electrónica**

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

---

de la plataforma o herramienta de preparación y presentación de ofertas que se indicará en las instrucciones para la presentación de ofertas en el perfil del contratante.

La utilización de estos servicios supone:

- ⌚ La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- ⌚ La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- ⌚ La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de **quince días hábiles** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que se indicará en las instrucciones para la presentación de ofertas en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Rioja y que estará a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

### 11.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138.3 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará a la dirección de correo electrónico: [registro@rioja.es](mailto:registro@rioja.es) .

### 11.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos *archivos electrónicos*, firmados por el licitador, en los que se hará constar la



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

---

denominación del *archivo electrónico* y la leyenda «Proposición para licitar la concesión por el Ayuntamiento de Rioja del BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL para su uso como Café-Bar».

La **denominación** de los archivos electrónicos será la siguiente:

- archivo electrónico denominado **SOBRE «A»: Documentación Administrativa.**
- archivo electrónico denominado **SOBRE «B»: Oferta Económica.**
- archivo electrónico denominado **SOBRE «C»: Documentación Técnica y Mejoras.** Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Los documentos a incluir en cada sobre-archivo deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre-archivo, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos, que servirá como índice de contenidos y que deberá de estar situada como primer contenido del sobre-archivo:

### **SOBRE-ARCHIVO ELECTRÓNICO «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

«Proposición para licitar la concesión por el Ayuntamiento de Rioja del BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL para su uso como Café-Bar»

**Dicho archivo debe contener:**

**1º) Índice de contenidos.**

**2º) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación:**

— En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

— En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

— *La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar** de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse mediante testimonio judicial, certificación administrativa, según los casos.*

— Acreditación de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Declaración expresa de que se somete 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 licitador. (En el caso de empresas extranjeras).

— Declaración expresa relativa al seguro de Responsabilidad Civil para indemnización por riesgos profesionales, acompañada del compromiso vinculante de suscripción (expedido por la compañía aseguradora), en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido.

— Documento en el que indique cual es la dirección de correo electrónico en la que poder efectuar notificaciones o dirección electrónica habilitada.

Dichos documentos podrán ser sustituidos por una **declaración responsable** otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado (podrá hacerse ante el Secretario del Ayuntamiento de Rioja).

Se presentará conforme al siguiente modelo:

### «MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en su propio nombre, o en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación de la concesión por el Ayuntamiento de Rioja del BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL para su uso como Café-Bar, ante \_\_\_\_\_ (indicar el Fedatario: autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado)

### DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la contratación de la concesión demanial para el uso privativo del BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL.

**SEGUNDO.** Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014].

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que dispondrá de un seguro de Responsabilidad Civil para indemnización por riesgos profesionales, en el caso de ser adjudicatario del contrato.

— Que se somete 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 licitador. (En el caso de empresas extranjeras).

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es: \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_.

**TERCERO.** Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello. Excepto el seguro de Responsabilidad Civil para indemnización por riesgos profesionales del que se aporta ahora el compromiso vinculante de suscripción (expedido por la compañía aseguradora), del seguro exigido.

**CUARTO.-** Que cuenta con una experiencia profesional de \_\_\_\_\_ años y \_\_\_\_\_ meses.

Y para que conste, firmo la presente declaración, **asumiendo la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole** que pudiese derivar, si fueren falsas la declaraciones contenidas en este documento.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del declarante,

Ante mi,

Fdo.-e: \_\_\_\_\_

Fdo.-e: \_\_\_\_\_

Fedatario (autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado): \_\_\_\_\_»



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

**3º) Certificado expedido por el asegurador del Seguro de Responsabilidad Civil para indemnización por riesgos profesionales**, por importe mínimo de : **10.800 €**, del compromiso vinculante de suscripción, a que se refiere la cláusula Décima, apartado 3, de este Pliego de condiciones, aportando además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato (incluidas las prórrogas).

**4º) Documentación acreditativa** de haber constituido una **garantía provisional** por importe de **1.184,46 €uros** (2% del valor del bien objeto de la concesión).

### **SOBRE-ARCHIVO ELECTRÓNICO «B» OFERTA ECONÓMICA**

«Proposición para licitar la concesión por el Ayuntamiento de Rioja del BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL para su uso como Café-Bar»

**Dicho archivo debe contener:**

**1º) Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« **Oferta Económica:** Proposición para licitar la concesión por el Ayuntamiento de Rioja del BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL para su uso como Café-Bar»

\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en su propio nombre, o en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la concesión del bien: BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL para su uso como Café-Bar», mediante procedimiento de concurrencia anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego de condiciones que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente en todas sus cláusulas, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de:

\_\_\_\_\_ euros de canon anual, lo que supone una mejora al alza del \_\_\_\_\_%;

así mismo oferto una mejora en los precios a cobrar a los usuarios-clientes del café-bar, según el siguiente detalle:

*(especificar los precios que se propongan mejorar a la baja)*

lo que supone una mejora a la baja del \_\_\_\_\_% con respecto de la lista de precios incluida en el pliego de condiciones.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

Fdo.-e: \_\_\_\_\_.».



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

### **SOBRE-ARCHIVO ELECTRÓNICO «C»: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA y MEJORAS**

**Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación:**

– **Experiencia profesional:** documentos que acrediten los trabajos de hostelería-restauración realizados en los últimos diez años.

\* en el caso de **personas jurídicas:**

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante **certificados** expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

\* en el caso de **personas físicas:**

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante la aportación de la vida laboral expedida por la Seguridad Social.

– **Otras mejoras:** estas mejoras deberán estar documentadas en una **Memoria valorada (suscrita por técnico competente):** descriptiva de las obras de mejora a realizar con especificación de la cuantía (expresada en euros) a invertir en las mismas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. Garantías Provisional y Definitiva**

**Garantía provisional:** consistente en el dos por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación (o del proyecto de obras que hayan de realizar, si éste fuera mayor, que no es nuestro caso).

**Garantía definitiva:** consistente en el cuatro por ciento del valor del dominio público objeto de la ocupación (o del proyecto de obras redactado por la Corporación que se hayan de realizar si éste fuera mayor, que no es nuestro caso). Esta garantía podrá reajustarse en función del plazo de la concesión.

Los licitadores deberán constituir una **garantía provisional** por importe de **1.184,46 €uros €uros**. La garantía provisional se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto, cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, acredite haber constituido la **garantía definitiva** que sea procedente: **2.368,92 Euros**.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

### CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

**Será rechazada toda oferta que, en la valoración final, no obtenga una puntuación igual o superior a 212 puntos.**

**A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:**

— **Mejora del canon anual:** se puntuará desde 200 puntos para quien oferte el canon anual establecido, incrementándose en función de la mejora al alza que realice.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

La valoración y asignación de puntos se realizará conforme a la siguiente FÓRMULA:

$$PMCO = ((CAE + CO) / CAE) \times 100$$

Donde:

- PMCO son los puntos de mejora que supone el canon ofertado por un determinado licitador.
- CAE es el Canon Anual Establecido como mínimo en el pliego de condiciones.
- CO es el Canon Ofertado por ese mismo licitador.

— **Mejora de los precios:** se puntuará desde 10 puntos hasta un máximo de 250 puntos para quien oferte precios que mejoren a la baja los establecidos en el pliego de cláusulas administrativas.

La valoración y asignación de puntos se realizará de la siguiente manera: **a cada unidad de porcentaje de mejora a la baja % se le asignan 10 puntos.** Hasta un máximo de 300 puntos, de forma que cualquier baja que supere el 30% de los precios establecidos en los pliegos será considerada como baja anormal o temeraria.

— **Experiencia profesional:** los trabajos de hostelería-restauración realizados en los últimos diez años serán valorados a razón de 1 punto por cada mes trabajado, desde 12 hasta un máximo de 120 puntos.

No será valorada la experiencia profesional que esté por debajo de los 12 meses de trabajo en el sector de la hostelería-restauración.

— **Valoración de Otras mejoras:** como puedan ser los arreglos de las deficiencias indicadas: *impermeabilización de la cubierta, arreglar algunas fisuras en los forjados, deficiencias en solados e instalaciones y la adecuación de los aseos...* o cualquier otra mejora que estime conveniente el licitador.

Serán valoradas a razón de 1 punto por cada 100 € de inversión, desde 1 hasta un máximo de 150 puntos.

En todo caso, estas mejoras deberán estar documentadas en una **Memoria valorada (suscrita por técnico competente):** descriptiva de las obras de mejora a realizar con especificación de la cuantía (expresada en euros) a invertir en las mismas.





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

**B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:** No hay.

### CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario/a de la Corporación.

De acuerdo con lo previsto en la normativa indicada, la **composición de la Mesa de Contratación** será la que a continuación se indica:

#### Presidencia:

- **D<sup>a</sup> María Isabel Sánchez Siles, Alcaldesa de Rioja.**

#### Vocales:

- **D. Francisco Javier Rodríguez Rodríguez, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Rioja.**
- **D. Francisco José Hidalgo Guerrero, Tesorero del Ayuntamiento de Rioja.**

#### Secretaria:

- **D<sup>a</sup> Adela María Cruz Sedano, Auxiliar administrativo del Ayuntamiento de Rioja.**



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

Dicha composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar junto con el anuncio de licitación el presente pliego de condiciones administrativas (que incluye la composición de la Mesa).

### CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá en el plazo máximo de 20 días hábiles siguientes a la finalización del plazo de presentación de las ofertas, debiendo notificar a todos los licitadores el día, la hora y lugar de la apertura de las ofertas y procederá, en **acto público**, a la **apertura de los sobres-archivos electrónicos «A»** y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la **apertura y examen de los sobres-archivos electrónicos «B»**, que contienen las ofertas económicas.

Finalmente, procederá a la **apertura y examen de los sobres-archivos electrónicos «C»** que contiene los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, relativos a Experiencia Profesional y Otras mejoras.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de las ofertas económicas presentadas y de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá al órgano de contratación el adjudicatario del contrato, que será notificada al licitador que haya realizado la oferta que haya obtenido mayor puntuación.

### CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Requerimiento de Documentación y Garantía definitiva.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente, así como el seguro de Responsabilidad Civil profesional.

### CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de 15 días, a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones, y deberá ser motivada y se notificará electrónicamente a los candidatos o licitadores, debiendo, además, ser publicada en el perfil de contratante .

### CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los 15 días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

*Al tratarse de un bien inmueble*, seguidamente se iniciarán los trámites para su elevación a **escritura pública**, siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

### CLÁUSULA DECIMONOVENA. Gastos Exigibles por el Ayuntamiento al Adjudicatario

El adjudicatario deberá abonar además de canon que se establezca, los tributos que correspondan y los gastos derivados de la escritura pública a que se refiere el párrafo anterior.

### CLÁUSULA VIGÉSIMA. Penalidades por Incumplimiento

Cuando el contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

---

penalizaciones *proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía. En caso se ser una sanción pecuniaria, no podrá ser superior al 10% del presupuesto del contrato.*

Se consideran *leves, graves o muy graves* los incumplimientos por parte del adjudicatario de las condiciones especiales de ejecución establecida en las cláusulas 6ª y 7ª de este pliego de cláusulas particulares:

— En el caso de que el concesionario no realizase las instalaciones necesarias o no dotase al local cedido de los equipamientos que necesarios para la adecuada prestación de los servicios, se considerara infracción muy grave y dará lugar a la resolución del contrato.

— En el caso de no obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad, se considerara infracción muy grave y dará lugar a la resolución del contrato.

— En el caso de no cumplir la obligación de pagar el canon establecido:

- la falta de pago de un mes del canon establecido se considerará infracción leve y será sancionada pecuniariamente con 300 €.
- la falta de pago de dos meses del canon establecido se considerará infracción grave y será sancionada pecuniariamente con 600 €.
- la falta de pago de tres meses del canon establecido se considerará infracción muy grave y dará lugar a la resolución del contrato.

— En el caso de no cumplir la obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y, *en su caso*, las obras que construyere, se considerará infracción grave y será sancionada pecuniariamente con 600 €.

— En el caso de no cumplir la obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, se considerará infracción muy grave y será sancionada pecuniariamente con 1.500 €, debiendo, además, de indemnizar al Ayuntamiento por los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado, en su caso.

Si el incumplimiento es considerado como muy grave y atendiendo a su condición de deber esencial, podrá dar lugar a la resolución del contrato, salvo que se considere que la actuación es aislada y susceptible de reconducción, y que la resolución del contrato no resulta conveniente para el interés del servicio en cuestión, en cuyo caso se sustituirá por la penalización correspondiente, que podrá ser de 1.500 hasta 3.000 €uros.

Estos incumplimientos contractuales muy graves, podrán conllevar, además, la



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

imposición de las penalidades coercitivas del 10% del precio de adjudicación, IVA excluido, por cada infracción y/o semana de incumplimiento de plazos en función de gravedad, reincidencia y mala fe en la comisión de la infracción.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquier otra de sus obligaciones contractuales o su cumplimiento defectuoso, conllevará igualmente una multa coercitiva de entre el 3 y el 10 % del precio del contrato, en función de su mayor o menor gravedad y reincidencia.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado (a propuesta del responsable del contrato, si se hubiese designado), que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de la garantía que, en su caso, se hubiese constituido.

Las penalizaciones que se impongan al adjudicatario son independientes de la obligación del contratista de indemnizar por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione al Ayuntamiento o a terceros con derecho a repetir contra el Ayuntamiento.

### CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. Extinción de la Concesión

Las concesiones sobre el dominio público, no podrán exceder de setenta y cinco años, y se extinguen:

- Por caducidad: vencimiento del plazo de duración establecido (4+1+1 años)
- Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
- Por desafectación del bien.
- Por mutuo acuerdo.
- Por revocación.
- Por resolución judicial.
- Por renuncia del concesionario.
- Por cualquier otra causa incluida en el Pliego de Condiciones Económicas Administrativas de la concesión.

La extinción de la concesión en los supuestos indicados en el apartado anterior requiere **resolución administrativa**, previa la tramitación de expediente.

La caducidad por vencimiento del plazo es la causa normal de extinción de la concesión. La totalidad de los bienes e instalaciones revertirán íntegramente a la Entidad Local, sin pago de indemnización alguna, salvo que el pliego de



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

cláusulas administrativas disponga otra cosa.

La extinción de la concesión por alguna de las causas recogidas anteriormente requerirá la incoación de **expediente administrativo** en el que deberá constar:

- Determinación de la causa de la que pudiera derivarse la extinción, con indicación de si ésta es o no imputable al concesionario.
- Relación de los bienes revertibles.
- Trámite de audiencia del concesionario.
- Resolución del órgano competente declarando la extinción de la concesión.
- Fijación de la indemnización, si procede.

### CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. Responsable del contrato

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la encargada del seguimiento de la ejecución del contrato será la Tesorería municipal, siendo responsable del contrato su titular, D. Francisco José Hidalgo Guerrero, (datos de contacto: Plaza de la Constitución n.º 1, T. 950310254, correo electrónico: [registro@rioja.es](mailto:registro@rioja.es)) que actuará en defensa del interés general, para obtener y para verificar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, especialmente en lo que se refiere a la calidad en la prestación del servicio.

### CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. Confidencialidad y tratamiento de datos

#### 23.1 Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RIOJA

### 23.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

### CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación, la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en concordancia con los artículos 3,4, y 58 a 75 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

**En Rioja, a la fecha que se indica en la firma electrónica.**

**El Secretario-Interventor**

**Conforme con los contenidos**

**La Alcaldía**

**Fdo.-e : Francisco Javier Rodríguez Rodríguez**

**Fdo.-e : María Isabel Sánchez Siles**