



Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICAS-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DEL EDIFICIO DENOMINADO “ANTIGUO CONSULTORIO” POR ADJUDICACIÓN DIRECTA A LA ASOCIACIÓN SIN ÁNIMO DE LUCRO “APAMYS”

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto de la Concesión

El presente pliego tiene por objeto fijar las cláusulas económico-administrativas que regularán la concesión del uso privativo del bien inmueble de dominio público identificado a continuación:

Denominación	Antiguo Consultorio Médico
Localización	Calle Castillo nº 10 CP 21320 El Cerro de Andévalo
Clase	Urbano
Calificación Urbanística	Equipamentos. Sistema Local SLL-EQ-C2
Superficie construida	222,10 m ²
Uso	Global Dotacional
Año de Construcción catastral	1956
Cargas o gravámenes	Sin cargas ni gravámenes
Destino del Bien	Centro de Atención Infantil Temprana
Otras circunstancias relevantes	Ref. Catastral 1587516PB8718N0001ST

La edificación existente en el solar contempla distintas dependencias, refiriéndose la concesión exclusivamente a la parte de la misma que albergaba el anterior Consultorio Médico de la localidad, desarrollándose en plantas baja y primera con una superficie construida respectiva de 176,12 m² y 45,98 m² (222,10 m²), presentando acceso tanto por el corredor situado junto al lindero con el nº 12 de la Calle Castillo por un patio central, como por escalera, igualmente junto a lindero, desde el callejón Monturio.

Las dependencias de la edificación objeto de la concesión tienen un valor de 127.492,05 euros, según resulta de informe de los Servicios Técnicos Municipales expedido al efecto y señalado con núm. I.URB 23-001.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, 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. Naturaleza Jurídica de la Concesión

La naturaleza de la relación jurídica que vinculará al adjudicatario con el Ayuntamiento será la de concesión administrativa de dominio público por la que el Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo concederá al adjudicatario el uso privativo de las dependencias del Edificio municipal descrito, para ser destinado a la implantación de un Centro de Atención Infantil Temprana. En consecuencia, el Ayuntamiento no tendrá relación alguna con las actividades que preste el concesionario, teniendo estas el carácter de privadas y en ningún caso la consideración de servicio público.





Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

Se trata de una concesión demanial sobre bienes de dominio público, que no implica cesión de dominio público, ni de las facultades dominicales del Ayuntamiento sobre el inmueble. Se rige con sujeción a lo dispuesto por la legislación patrimonial andaluza y, con carácter específico, por los artículos 28 a 35 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía en concordancia con los artículos 54 a 75 del Reglamento de Bienes de las de las Entidades Locales aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero; y de acuerdo con la remisión que efectúa la legislación patrimonial serán aplicables las normas de preparación de los contratos y las normas generales de adjudicación de los contratos.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la concesión será la adjudicación directa a la Asociación Protectora de Personas con Discapacidad Intelectual de la Comarca del Andévalo - APAMYS, con CIF núm. G21021670, entidad sin ánimo de lucro y declarada de Utilidad Pública por Orden de 28 de junio de 2004 del Ministerio del Interior.

El procedimiento de adjudicación directa se justifica conforme a lo establecido en los artículos 93 y 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, al concurrir el supuesto previsto en la letra b) de este último precepto, "cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública".

Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15/12/2022, se acordó la admisión a trámite del uso privativo de las instalaciones descritas del bien de dominio público referido, atendiendo a la satisfacción del interés público perseguido, la implantación de un Centro de Atención Infantil Temprana, equipamiento no existente en el municipio, destinado a ofrecer un conjunto de servicios dirigidos a la población infantil de 0 - 6 años con discapacidad intelectual, a la familia y entorno, para conseguir dar respuesta lo más pronto posible a las necesidades transitorias o permanentes que presentan los niños con trastornos en su desarrollo, o que tienen riesgo de padecerlos en su desarrollo evolutivo, potenciando la maduración personal y social de los mismos.

La entidad APAMYS, es una asociación sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, que desde abril de 1978 gestiona centros y servicios dirigidos a alcanzar su misión de contribuir, desde su compromiso ético, con apoyos y oportunidades, a que cada persona con discapacidad intelectual o del desarrollo y su familia puedan desarrollar su proyecto de calidad de vida, así como promover su inclusión como ciudadanos de pleno derecho en una sociedad justa y solidaria.

CLÁUSULA CUARTA. 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: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>

CLÁUSULA QUINTA. Canon y financiación





Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

La presente concesión de uso privativo del dominio público será a título gratuito, sin contraprestación ni sujeción a tasa por su utilización, dado el carácter, fines y actividades que persigue y desarrolla la asociación APAMYS, de conformidad con cuanto se dispone en el apartado 4 del artículo 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El adjudicatario asumirá todos los gastos que genere la gestión y funcionamiento de la actividad en perfectas condiciones de calidad y servicio, y serán utilizados exclusivamente para prestar los servicios fijados; asimismo financiará la totalidad de las obras e instalaciones que, en todo caso, deberán ser autorizadas por el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento no avalará ninguna operación financiera ni participará, de ninguna forma, en la financiación directa de la explotación, ni asegurará a la empresa concesionaria un rendimiento mínimo, así como tampoco tendrá obligación de otorgar subvención de ninguna clase para ello, por lo que no está obligado a tener crédito presupuestario disponible para esta finalidad, ni contraerá obligación alguna para futuros ejercicios.

Todos los gastos de formalización de la concesión serán de cuenta de la concesionaria.

La concesionaria vendrá obligada al pago de todos los impuestos, tasas, arbitrios, gravámenes y exacciones de cualquier clase que correspondan al contrato, a sus bienes o actividades.

CLÁUSULA SEXTA. Plazo de la concesión

El plazo de utilización del bien de dominio público será de CUARENTA AÑOS (40) años contados a partir de la formalización en documento administrativo de la concesión del dominio público.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público. Salvo cuando el rescate esté basado en motivo imputable a culpa o dolo del concesionario, procederá el resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en la materia. En el caso que el Ayuntamiento apruebe el rescate, el concesionario se compromete a abandonar y dejar libre a disposición del Ayuntamiento el edificio y sus instalaciones en el plazo de seis meses contados a partir de la notificación del acuerdo municipal. De no hacerlo así, perdería automáticamente el derecho al resarcimiento e indemnización establecidos en este artículo.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Obras o Instalaciones a realizar por el Concesionario

Las obras e instalaciones a realizar por el concesionario y a su costa, corresponderán a las propuestas por el mismo en la Memoria técnica "Adaptación de edificio preexistente a Centro de Atención Infantil Temprana", de fecha 11/04/2023 y redactada por el arquitecto Colegiado nº 147 del COA de Huelva, obrante en el expediente, y que se anexa a este Pliego.

Las obras consisten en la reforma interior de la distribución del edificio necesario para





Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

adaptar el mismo a la normativa reguladora de uso al que se destina, con la implementación de instalaciones necesarias, itinerarios accesibles y dotaciones que exige la reglamentación vigente en la materia.

El edificio consta de dos plantas de alturas, destinándose la planta baja a atención al público y la planta primera a uso exclusivo de personas y administración. En la planta baja se ubican las dependencias correspondientes a vestíbulo de entrada, sala de espera, despacho, sala de fisioterapia, sala de tratamientos individuales, cuarto de limpieza, aseos y dos salas al fondo de la edificación para tratamientos específicos. En la planta primera se ubican las dependencias para archivo, administración y sala de reuniones, y aseos de personal.

Cualquier otro tipo de obras e instalaciones a desarrollar en el edificio, deberán ser autorizadas previamente por parte del Ayuntamiento.

CLÁUSULA OCTAVA. Derecho, Deberes y Facultades del Concesionario

Serán obligaciones específicas de la concesionaria, además de las establecidas en otras cláusulas de este Pliego, las siguientes:

- El adjudicatario se obliga a dar exacto cumplimiento a las condiciones que rigen en esta concesión, así como a cuantas disposiciones estén vigentes al respecto, satisfaciendo el importe de los gastos de formalización de la concesión administrativa y el pago de toda clase de impuestos, arbitrios, derechos, tasas, etc., que se ocasionen como consecuencia de la adjudicación de la concesión y subsiguiente explotación de la actividad.
- Destinar el edificio a la implantación de un Centro de Atención Infantil Temprana, poniendo en funcionamiento su actividad en el plazo máximo de un año desde la firma del contrato. El adjudicatario no podrá destinar la edificación e instalación a otros usos y fines que no sean propios y complementarios de su naturaleza y descritos en el presente pliego.
- Conservar y mantener las construcciones e instalaciones en perfecto estado de funcionamiento, seguridad, higiene y salubridad hasta que, por extinción de la concesión, deba revertir al Ayuntamiento.
- Utilizar las zonas comunes del inmueble conforme a su destino específico, de manera que no limite, impida o excluya los derechos de los usuarios.
- Consentir las servidumbres, reparaciones y usos que el Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo considere necesarias en el edificio e instalaciones, cuando no fueran contrarias al título de cesión y no impidan las actividades esenciales de la concesionaria.
- No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución de cualquier actividad que se desarrolle en el inmueble concesionado y el Ayuntamiento concedente por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder de dirección y organización de la concesionaria en todos los ámbitos y órdenes conforme a lo establecido normativamente, siendo, por tanto, la concesionaria la única responsable y





Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

obligada al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables, en especial en materia de contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y fiscales.

- Ejecutar las obras de reforma del edificio que aparecen reflejadas en el presente pliego, o aquellas otras que se autoricen previamente, y financiarlas a su costa, sin que el Ayuntamiento pueda contribuir bajo ningún concepto a sufragar las mismas.
- Gestionar y explotar la actividad. El adjudicatario queda obligado a solicitar y obtener las autorizaciones y/o licencias de instalación, apertura y funcionamiento oportunas, incluidas las municipales, debiendo ajustar su actividad a la normativa vigente en la materia.
- El concesionario será directamente responsable por los daños y perjuicios que se causaren como consecuencia del funcionamiento normal o anormal de las actividades que se desarrollen en el Centro.
- El concesionario será responsable de la reposición de todas las instalaciones, servicios y dotaciones del edificio, cuando deban ser repuestos por su merma, desgaste u obsolescencia, sean o no debidos a un uso normal.
- Conservar la condición de entidad sin ánimo de lucro y el reconocimiento de declaración de Utilidad Pública durante el plazo de la concesión.
- Responder de los daños que puedan irrogarse a terceras personas o a sus bienes, por culpa, negligencia, dolo o defectuosa prestación de la explotación del Centro de Atención Infantil Temprana.
- El concesionario se obliga a contratar directamente con las compañías suministradoras, o en su caso, subrogarse, en los suministros de electricidad, agua, telefonía, telecomunicaciones, y demás que disfrute o pretenda disfrutar en el edificio objeto de la concesión, siendo a su cargo los gastos que origine dichos suministros, incluidos los costes de su contratación, instalación y mantenimiento.
- Revertirán a esta Administración el edificio, con sus obras e instalaciones ejecutadas al finalizar la concesión, sin coste ni contraprestación alguna.
- Será obligación del concesionario la de dejar libres y expeditos, a disposición de este Ayuntamiento, dentro del plazo de 30 días al finalizar el plazo de esta concesión administrativa, los bienes objeto de concesión, reconociéndose a este Ayuntamiento la potestad para acordar y ejecutar un posible lanzamiento.

CLÁUSULA NOVENA. Facultades de la Corporación

a) Dejar sin efecto 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.

b) Inspeccionar en cualquier momento el bien objeto de concesión, las construcciones e





Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

instalaciones de la misma.

CLÁUSULA DÉCIMA. Riesgo y ventura.

La concesión se entenderá otorgada a riesgo y ventura del concesionario.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Reversión

Al término del plazo de la concesión, sea cual fuere la causa, el edificio objeto de la concesión y la totalidad de las obras e instalaciones revertirán gratuitamente a la Corporación en buen estado de conservación y funcionamiento salvo lo deterioros normales motivados por el uso y libres de cualquier clase de cargas y gravámenes, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar al concesionario cantidad alguna, con excepción de los supuestos de extinción de la concesión por rescate o por otra causa imputable al Ayuntamiento. El titular de la concesión, por su parte, podrá retirar todos los bienes, muebles y elementos existentes que no estén unidos de manera fija al inmueble, de modo que puedan separarse sin que se produzca quebrantamiento no deterioro en el edificio e instalaciones.

Durante un período de tiempo anterior a la reversión, que será de 6 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 DUODÉCIMA. Extinción de la Concesión

La concesión se extinguirá, de conformidad con lo previsto por el artículo 32 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -LBELA-:

- a) Por vencimiento del plazo.
- b) Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
- c) Por desafectación del bien.
- d) Por mutuo acuerdo.
- e) Por revocación: el Ayuntamiento podrá dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.
- f) Por resolución judicial.
- g) Por renuncia del concesionario.
- h) Por caducidad.
- i) Por las siguientes causas específicas que constituyen incumplimientos de obligaciones de carácter esencial contenidas en el presente Pliego:





Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

El adjudicatario está obligado a cumplir el objeto de la concesión administrativa dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, teniendo en cuenta especialmente, el plazo para solicitar licencia y el plazo de ejecución de las obras. La demora en su ejecución, por causa imputable al concesionario, podrá dar lugar a la aplicación de penalizaciones, según lo previsto en la cláusula anterior, lo que no excluye la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho la Administración actuante, originados por la demora del concesionario, o que se causen a terceros.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

La entidad solicitante deberá tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en prohibiciones para contratar.

1. La capacidad de obrar se acreditará: 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.

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

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Presentación de la Oferta y Documentación Administrativa

12.1 Condiciones previas

La proposición del interesado deberá ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

12.2 Lugar y plazo de presentación de oferta

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de oferta utilizando medios electrónicos con arreglo a lo establecido en el punto 3, apartado c, de la Disposición adicional decimoquinta 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.

La entidad solicitante presentará oferta en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza de España nº 1 CP 21320 El Cerro de Andévalo (Huelva), de lunes a viernes en horario de apertura de 8 a 15 horas, dentro del plazo de 15 DÍAS contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

La proposición podrá presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo





Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando la proposición se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

12.3. Información al licitador

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 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 al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

12.4 Contenido de la proposición

La proposición por la entidad solicitante para tomar parte en la licitación se presentará en un sobre cerrado, firmado por el licitador, en el que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la concesión administrativa de uso privativo del edificio denominado Antiguo Consultorio Médico».

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

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
- Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de





Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación, ante el órgano de contratación del Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo (Huelva),

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público denominado “Antiguo Consultorio” con destino a la implantación de un Centro de Atención Infantil Temprana.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas 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 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.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 2023.

Firma del declarante,





Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

Fdo.: _____»

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Garantía Provisional y Definitiva

Atendidas las circunstancias concurrentes en el contrato, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 106 y 107 de la LCSP, se exime al licitador de la obligación de constituir garantía provisional o definitiva del valor del dominio público objeto de la ocupación ni del proyecto de obras.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Apertura y Negociación de la Oferta

La apertura de la oferta se efectuará en el plazo máximo de cinco días contados desde la fecha de finalización del plazo para presentarla.

El órgano competente procederá a la apertura del sobre y calificará la documentación administrativa contenida en el mismo.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, se otorgará un plazo no superior a diez días para que el licitador los corrija o subsane.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación, requerirá al licitador para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMO OCTAVA. Adjudicación del contrato

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

La adjudicación deberá ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Formalización de la concesión

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Infracciones y sanciones

1. El concesionario vendrá obligado al cumplimiento de todo lo establecido en el presente pliego y en lo no previsto en él, a lo dispuesto por la normativa detallada en el régimen jurídico.





Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

2. Cualquier conducta contraria que se encuentre tipificada como infracción, será sancionada por el Ayuntamiento.

3. El concesionario que por culpa, negligencia o aún a título de simple inobservancia, cause daños en las instalaciones o parcelas demaniales, o contraríen el destino propio de las mismas y las normas que los regulan, serán sancionadas por vía administrativa con multa, cuyo importe se establecerá entre el tanto y el duplo del perjuicio ocasionado, sin perjuicio de la reparación del daño y de la restitución del bien ocupado irregularmente, en su caso.

4. La graduación y determinación de la cuantía de las sanciones, atenderá a los siguientes criterios:

- a) La cuantía del daño causado.
- b) El beneficio que haya obtenido la persona infractora.
- c) La existencia o no de intencionalidad.
- d) La reincidencia por comisión en el plazo de un año de una o más infracciones de la misma naturaleza, cuando hayan sido declaradas por resoluciones firmes.

5. Cuando la cuantía de la multa resulte inferior al beneficio obtenido por la persona infractora, la sanción será aumentada hasta el importe en que se haya beneficiado, con el límite máximo del tanto al duplo del perjuicio ocasionado.

6. La responsabilidad del concesionario podrá ser principal o directa, en el supuesto de que sean ellos los autores de la conducta infractora, o bien subsidiaria, cuando quien realiza la autoría de los hechos sea persona ajena a las instalaciones que hubiera cometido los mismos con la benevolencia del concesionario o por negligencia de éste.

Infracciones

Se considerará conducta infractora, toda aquella realizada tanto por la concesionaria, como por persona que haya accedido al bien concesionado con su autorización y que contravenga lo dispuesto en el presente Pliego o en cualquier otra normativa que resultara de aplicación.

Las infracciones se calificarán en leves, graves o muy graves, en atención al grado de intensidad o culpabilidad en la conducta infractora, o al daño causado a las instalaciones

a) Tendrá la consideración de infracción leve la comisión de las siguientes conductas:

- Cualquier infracción que no merezca la calificación de grave o muy grave.

b) Tendrá la consideración de infracción grave la comisión de las siguientes conductas:

- Realización de obras menores sin consentimiento del Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo.
- Causar daños al inmueble o a las instalaciones.
- No mantener el inmueble en las debidas condiciones de ornato público y limpieza.





Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

- No mantener en las debidas condiciones de seguridad las instalaciones, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal en que pudiera incurrir.
- No cumplir las órdenes cursadas sobre el adecuado mantenimiento y conservación del inmueble que ha de ser objeto de reversión o no introducir las modificaciones que le fueran impuestas por razones de interés público.
- Obstaculizar las funciones de inspección y vigilancia que deba efectuar el Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias.
- Haber sido sancionado con tres faltas leves en el período de un año.

c) Tendrá la consideración de infracción muy grave la comisión de las siguientes conductas:

- Causar daños al inmueble o a las instalaciones cuando los mismos no puedan calificarse de graves.
- Falta de conservación del establecimiento en general y de la superficie ocupada para el desarrollo de la actividad.
- Destinar el inmueble a fines distintos.
- Efectuar obras mayores sin consentimiento expreso del Ayuntamiento.
- No atender el requerimiento del Ayuntamiento a fin de que se cumplan las obligaciones esenciales derivadas de la concesión, cuando tal falta de atención se reitere más de dos veces y así se acredite en el expediente al efecto instruido.
- No efectuar la entrega del inmueble en perfecto estado de conservación y uso satisfactorios al finalizar la vigencia de la concesión.
- Haber sido penalizado por más de tres incumplimientos de los calificados como graves.

La comisión de alguna infracción grave o muy grave, podrá dar lugar a la revocación de la concesión, sin perjuicio de la sanción que asimismo se imponga.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, cuando la conducta llevada a cabo por la concesionaria, revistiera carácter de delito, se pondrán los hechos en conocimiento de la autoridad judicial competente, a fin de las posibles responsabilidades de tipo penal que se pudieran derivar. No obstante ello, el Ayuntamiento instará las acciones penales que como parte perjudicada le correspondieran.

Sanciones

- Las infracciones leves serán sancionadas con apercibimiento por escrito y multas que no excederán de 300,00 euros.
- Las infracciones graves serán sancionadas con apercibimiento por escrito y multa de 301,00 euros hasta 750,00 euros.
- Las infracciones muy graves serán sancionadas con apercibimiento por escrito y multa de 751,00 euros hasta 1.500,00 euros, pudiendo además imponerse la revocación de la concesión.

La imposición de sanciones será compatible con la exigencia a la persona infractora de la reposición de la situación alterada por la misma a su estado originario, así como con la indemnización de los daños y perjuicios causados.





Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

Cuando se causen daños en bienes de titularidad municipal, los servicios técnicos municipales determinarán el importe de la reparación, que será comunicado al infractor o quién deba responder por él para su pago en el plazo que se establezca.

Procedimiento sancionador

Corresponde al Órgano de Contratación la competencia para la imposición de las sanciones correspondientes.

La imposición requerirá de la previa tramitación de expediente conforme al procedimiento dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y su instrucción se encomendará a un funcionario del Ayuntamiento.

La imposición de sanciones por faltas leves, cuando de la denuncia o antecedentes aparecieran acreditados los hechos constitutivos de la infracción, no requerirá expediente previo.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Secretaría del Ayuntamiento.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. 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).

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.





Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. 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, el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, 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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

ANEXO I

Memoria Técnica del Proyecto denominado “Adaptación de edificio preexistente a Centro de Atención Infantil Temprana”. Situación Calle Castillo nº 10

