



**PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO – ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONCESION DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE LA PARCELA DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL, IDENTIFICADA COMO ZS DEL SECTOR SURO-R10, AMPLIACIÓN ZONA DE SERVICIOS II, PARA LA INSTALACIÓN DE UNA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

## **CAPITULO I.- NORMAS GENERALES.**

### **Artículo 1.- OBJETO DE LA CONCESIÓN**

1.- Es objeto del procedimiento regulado en este pliego la concesión demanial del uso privativo de la parcela de dominio público municipal que se describe en el siguiente apartado, para la instalación de una subestación eléctrica, conforme al proyecto que deberá redactar el propio adjudicatario siguiendo las prescripciones y determinaciones del plan general de ordenación urbana y a las prescripciones técnicas redactado por el técnico municipal, don José Miguel García Rodríguez, que se acompañan como Anexo 1, así como las que para este tipo específico de construcciones se exige por la normativa aplicable.

2.- La superficie de la parcela objeto de concesión demanial es de 2.418,80m<sup>2</sup>, integrantes de la finca siguiente según resulta del inventario municipal:

**“ Finca Número: 0919**

**Nombre:** Parcela núm. 14 en el SUP-R10 “Ampliación Zona de Servicios II”.

**Situación:** En el partido de Hornacino de Poniente ( hoy Saladavieja, SUP-R10 “Ampliación Zona de Servicios II”-)

**Signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad:** Tomo 1.318, Libro 1.070, Folio 82, Finca 65.676, Inscripción 1ª.

**Régimen de Dominio:** Dominio Público

**Linderos:** Al Norte, con la Zona NIZ5, propiedad de HORMIGONES N y B, S.L.; Al Sur, con la Zona Verde Pública 3, al Este, con el actual Poligono Industrial y al Oeste, con la Zona de Equipamiento Deportivo ZD, propiedad del Ayuntamiento.

**Superficie:** 2.418,80 m<sup>2</sup>

**Características:** Los límites del sector son: Al norte, con Zona de Servicio de Estepona y terrenos de dominio público, propiedad del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, al Sur, con el sector de Planeamiento del PGOU de Estepona denominado SUP-R1 “Saladavieja”, al Este, con la actual Zona de Servicio y al Oeste, con terreno de dominio público, propiedad del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, que la separan de la variante de la Carretera Nacional

**Aprovechamiento, Destino y Uso:** Social, Instalaciones y Servicios (Por acuerdo de Pleno de fecha 21 enero 2021).

**Título de Adquisición:** Decreto de Alcaldía de fecha 22 de noviembre de 2004, aprobando definitivamente el Proyecto de Reparcelación de los terrenos incluidos dentro del sector denominado SUP-R10 “Ampliación Zona de Servicios II”, redactado por el Arquitecto, Don José María Aragón Jiménez.

**Valor Real del Inmueble:** No consta.





*Cuantía de la Adquisición, Inversiones y Mejoras: Ninguno.”*

3.- La parcela de terreno objeto de concesión tiene un valor de **678.473,40 euros (SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS)**, según tasación pericial emitida por la técnico municipal, doña Lorena Murcia Sánchez, que figura incorporada al expediente.

4.- La concesión no implica cesión de dominio público ni de las facultades dominicales del Ayuntamiento y se otorga con sujeción a lo dispuesto en el arts 28 a 35 de la Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y art. 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (R. Dto. 1372/1986 de 13 de junio) dejando a salvo los derechos particulares y sin perjuicio de tercero.

5.- La concesión demanial se efectuará a riesgo y ventura del concesionario, con la asunción por parte del mismo, de los beneficios y pérdidas de la explotación, si las hubiera, y sin que, por tanto, el Ayuntamiento asuma riesgo alguno.

La concesión demanial en ningún caso implicará cesión de la titularidad del bien, sin que por ello deje de tener carácter de bien de dominio público.

6.- El régimen de los precios de los servicios destinados al público será libre.

## **Artículo 2.- FORMA DE SELECCIÓN DEL CONCESIONARIO.**

1.- La adjudicación de la concesión se efectuará por procedimiento abierto de acuerdo con lo previsto en el artículo 31.2 de la Ley de Bienes de Andalucía y 58 del Reglamento de Bienes de Andalucía.

2.- La licitación versará sobre las circunstancias y elementos relativos al sujeto y al objeto de la concesión y la adjudicación se realizará por el órgano de contratación a la proposición que, cumpliendo las condiciones del pliego, resulte más conveniente y ventajosa a los intereses municipales, teniendo en cuenta los criterios establecidos en el presente pliego, sin atender únicamente a la oferta económica, y previa propuesta a efectuar por la mesa de contratación.

## **Artículo 3.- NATURALEZA JURÍDICA DE LA RELACIÓN DEL CONCESIONARIO CON EL AYUNTAMIENTO.**

1.- La naturaleza de la relación jurídica que vinculará al adjudicatario con el Ayuntamiento será la de concesión demanial del uso privativo de la parcela municipal por su condición de bien de dominio público.

2.- Se trata de una concesión demanial sobre bien de dominio público, que no implica cesión del dominio, constituida conforme a lo establecido en en los arts. 54 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, los art. 28 y siguientes de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía los artículos 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.





#### **Artículo 4.- REGIMEN JURÍDICO APLICABLE.**

La concesión regulada en este pliego se regirá en cuanto a su preparación, trámites licitatorios, adjudicación, perfeccionamiento y formalización de la concesión, derechos y obligaciones del concesionario y del Ayuntamiento, cumplimiento y extinción de la concesión, por el presente pliego y por el pliego de prescripciones técnicas que se adjunta al mismo, los cuales se consideran parte integrante de la concesión, y supletoriamente en todo lo no previsto en los mismos por las siguientes disposiciones: Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL); Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril (TRRL); Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL); Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Ley 33/2003 de 4 de noviembre de 2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre 2001, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. P.G.O.U. y demás disposiciones específicas propias de la actividad de alojamiento y aplicables en la materia objeto de la concesión.

Asimismo, el adjudicatario habrá de cumplir toda la normativa sectorial aplicable al uso que destine el objeto de la concesión.

#### **Artículo 5.- OBRAS E INSTALACIONES DE LA CORPORACIÓN QUE SE ENTREGUEN AL CONCESIONARIO.**

- 1.- El Ayuntamiento no entrega al concesionario ninguna obra ni instalación.
- 2.- El Ayuntamiento sólo entrega al que resulte adjudicatario el terreno descrito en el precedente art. 1 de este Pliego.

#### **Artículo 6.- OBRAS E INSTALACIONES QUE HA DE REALIZAR EL CONCESIONARIO.**

- 1.- El concesionario ha de realizar a su costa todas las obras e instalaciones que se determinan en el pliego de prescripciones técnicas anexo a este expediente redactado por el técnico municipal don José Miguel García Rodríguez y las que para este tipo específico de construcciones se exige por la normativa aplicable.
- 2.- La dirección técnica de las obras se llevará a cabo por técnico competente que será responsable de la buena realización de las mismas. El adjudicatario será responsable de los daños que puedan derivarse de la construcción de las obras.
- 3.- Puesto que la Corporación sólo cede la parcela descrita, el concesionario ha de realizar todas las obras de construcción e instalaciones con sujeción al proyecto técnico que debe redactar el mismo con base a las prescripciones técnicas adjuntas a este pliego.





4.- El Ayuntamiento inspeccionará la ejecución de las obras a tal efecto podrá efectuar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc... considere conveniente para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación al proyecto aprobado. Si apreciare la existencia de modificaciones respecto al proyecto aprobado, ordenará la paralización inmediata de las obras en la forma establecida en la normativa urbanística vigente, incoando en su caso los expedientes que correspondan, incluso el expediente para la extinción de la concesión, cuando las modificaciones introducidas sean de sensible importancia.

#### **Artículo 7.- MANTENIMIENTO DEL DOMINIO PUBLICO.**

1.- El concesionario debe mantener en buen estado la porción de dominio público utilizada. Debe conservar las construcciones, instalaciones, y demás dotaciones de las instalaciones, así como mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, conservación, seguridad, limpieza e higiene durante el plazo por el que constituya la concesión, realizando a su costa cuantas reparaciones y reposiciones sean necesarias a tal fin.

2.- Durante el plazo de la concesión, el concesionario está obligado a hacer a su cargo todas las reparaciones mayores y menores, tanto ordinarias como extraordinarias, que sean necesarias para mantener el conjunto en perfectas condiciones de uso y funcionamiento, a fin de conservarlo en estado de servir al uso en que están destinados, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar cantidad alguna por estas reparaciones.

3.- El concesionario deberá realizar asimismo, las obras de adaptación y reforma que resulten obligatorias, impuestas por futuras normativas sectoriales no previsibles hoy.

4.- Igualmente el concesionario deberá conservar y mantener en las debidas condiciones de funcionamiento durante todo el tiempo de vigencia de la misma de medidas correctoras y de seguridad previstas en el proyecto, así como implantar aquellas medidas e instalaciones que puedan requerirse por nuevas disposiciones legales o reglamentarias que se dicten en el futuro para esta clase de actividades.

5.- Tanto la finca como las instalaciones, construcciones y obras deberán revertir al Ayuntamiento en términos de perfecto estado de uso.

6.- Una vez concluido el plazo de la concesión, el concesionario deberá abandonar y dejar libres y vacuos los bienes objeto de la concesión, en los términos previstos en este Pliego.

#### **Artículo 8.- FINANCIACION. HIPOTECA DE LA CONCESION.**

1.- El adjudicatario asumirá la financiación de la totalidad de las obras a ejecutar sobre los terrenos objeto de concesión, incluso las obras de infraestructuras y urbanización.

2.- El Ayuntamiento de Estepona no ha previsto el otorgamiento de ninguna subvención al concesionario, por lo que se hace constar, a los oportunos efectos, que el Ayuntamiento de Estepona no tiene, ni está obligado a tener crédito presupuestario disponible para esta finalidad, no contrayendo obligación alguna para futuros ejercicios.



El Ayuntamiento no participará de ninguna forma en la financiación, ni avalará ningún tipo de empréstito.

3.- El adjudicatario asumirá el abono de los gastos de redacción del proyecto.

Serán de cargo del adjudicatario los impuestos y gastos a que hace referencia el art 31 y demás disposiciones de este Pliego.

4.- El adjudicatario podrá, previa autorización del Ayuntamiento, hipotecar el derecho real de concesión, pero no los bienes sobre los que ésta recae. En todo caso deberá garantizar que la hipoteca estará cancelada tres años antes de la fecha fijada para la extinción de la concesión y la consiguiente reversión de los bienes al Ayuntamiento. En caso de resolución de de la concesión, cualquiera que sea la causa, el concesionario deberá cancelar a su costa las hipotecas que todavía gravaren el derecho real de concesión.

#### **Artículo 9.- PLAZO DE LA CONCESION. REVERSION.**

1.- **El plazo máximo de la concesión será de 75 años**, contados a partir de la formalización por escrito de la concesión.

2.- Al término de la concesión, los terrenos con todas las obras e instalaciones realizadas que estén unidas al mismo de una manera fija, de suerte que no puedan separarse del terreno sin detrimento o deterioro, revertirán y se entregarán al Ayuntamiento en un buen estado de conservación salvo el deterioro o menoscabo normal ocasionado por el uso a lo largo del tiempo de la concesión, y libre de cualquier carga o gravamen, no pudiendo el concesionario solicitar del Ayuntamiento el abono de cantidad alguna por las obras e instalaciones ejecutadas.

3.- El Ayuntamiento se reserva el derecho de revocar la concesión antes de su vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, en estos supuestos, procederá el resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en la materia. En estos supuestos el concesionario se compromete a abandonar y dejar libre a disposición del Ayuntamiento el terreno concedido con las obras y sus instalaciones en el plazo de cuatro 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.

#### **Artículo 10.- RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO.**

1.- La concesión se entenderá otorgada en todo caso a riesgo y ventura del concesionario, y se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2.- El concesionario será directamente responsable de los daños y perjuicios que se causaren como consecuencia o con motivo del funcionamiento normal o anormal de las actividades que se desarrollen en las instalaciones construidas sobre los terrenos objeto de concesión.

#### **Artículo 11.- DEBERES DEL CONCESIONARIO.**

---

### **Ayuntamiento de Estepona**

Avda. Juan Carlos I, n.º 40, Estepona. 29680 Málaga. Tfno. 952809000.





El concesionario tendrá los deberes u obligaciones que establecen las disposiciones citadas en el art. 4 de este pliego y en particular los siguientes:

a) Construir / Implantar una subestación eléctrica en la parcela cedida por el Ayuntamiento, con sus instalaciones accesorias y complementarias, de acuerdo con el pliego de prescripciones técnicas aprobado dentro de los plazos prescritos en este pliego, así como adquirir y dotar a la subestación de todos los elementos precisos para la puesta en marcha del mismo.

Deberá así mismo llevar a cabo las obras de infraestructuras y urbanización necesarias para el acondicionamiento de la parcela objeto de la concesión.

Las obras deberán ser finalizadas en el plazo previsto en el pliego de prescripciones técnicas.

b) Financiar las obras en la forma que más convenga a sus intereses, sin que el Ayuntamiento pueda contribuir bajo ningún concepto al pago de las mismas o de parte de ellas.

c) Financiar asimismo a su costa los gastos de explotación y conservación de las instalaciones, sin que el Ayuntamiento pueda tampoco conceder al concesionario ninguna subvención, ni en el supuesto de que la explotación fuese deficitaria.

d) Poner a disposición de EDISTRIBUCION Redes Digitales S.L. Unipersonal con CIF B82846817 y el Ayuntamiento las obras e instalaciones construidas una vez terminada su ejecución, para comprobar que se ajustan al pliego técnico aprobado

e) Ceder a EDISTRIBUCION Redes Digitales S.L. Unipersonal con CIF B82846817 las instalaciones en un plazo máximo de 36 meses computados desde la formalización de la concesión.

f) Obtener los permisos, licencias y autorizaciones que establezcan las disposiciones vigentes, en el caso que fuesen necesarias para el ejercicio de las actividades que se desarrollen en los terrenos objeto de concesión.

g) Conservar y mantener las construcciones e instalaciones en perfecto estado de funcionamiento, limpieza y salubridad, durante todo el plazo de la concesión, garantizando a los particulares el derecho a utilizarlo mediante el abono del precio o tarifas establecidas.

Queda terminantemente prohibido el almacenamiento exterior de acopios, envases, cajas, cubos y otros enseres auxiliares, que atenten contra la estética de las instalaciones.

Durante el plazo de la concesión, el concesionario esta obligado a hacer a su cargo todas las reparaciones mayores y menores, tanto ordinarias como extraordinarias, que sean necesarias para mantener la edificación en perfectas condiciones de uso y funcionamiento, a fin de conservarlo en estado de servir al uso a que están destinados sus diversos elementos, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar cantidad alguna por estas reparaciones. Todas las obras y reparaciones que se realicen por el concesionario quedarán en beneficio del Ayuntamiento sin que éste tenga que abonar cantidad alguna, como se determina en los correspondientes artículos de este Pliego.





h) Pagar los recibos que procedan por los suministros de energía eléctrica, abastecimiento de agua y saneamiento, contratando dichos servicios con las respectivas empresas suministradoras.

i) Ejercer por sí la concesión y no cederla ni traspasarla a terceros sin la aprobación de la Corporación.

j) Indemnizar a los usuarios los daños y perjuicios que le ocasione la utilización de las instalaciones.

k) Concertar y mantener en vigor los seguros que se establecen en el artículo 16 del presente pliego, pagando a su respectivo vencimiento la prima del seguro.

l) Darse de alta en el impuesto sobre actividades económicas en el municipio de Estepona en el epígrafe correspondiente a esta actividad y pagar todos los tributos de cualquier clase y naturaleza, sean estatales, de la Comunidad Autónoma, de la Provincia o del propio Ayuntamiento de Estepona, que graven los inmuebles y las actividades que se desarrollan en e las instalaciones.

m) Permitir la entrada y la utilización de las instalaciones a toda persona que cumpla los requisitos establecidos reglamentariamente y abone el precio dispuesto.

n) Impedir el acceso a las instalaciones de aquellas personas que por su estado, edad inadecuada, comportamiento u otras causas puedan producir daños a las mismas, pudiendo en estos casos incluso requerir el auxilio de la Policía Local.

ñ) Suministrar al Ayuntamiento, cuando éste lo requiera, cuanta información precise sobre los medios personales, financieros, contables, etc... utilizados tanto en la ejecución de las obras como en el posterior desarrollo de las actividades.

o) Abonar al Ayuntamiento el canon en la forma establecida.

p) No enajenar, gravar, ni transmitir los bienes que son objeto de la concesión, ni las obras e instalaciones que se construyan sobre los mismos, sin perjuicio del derecho del concesionario a constituir hipoteca sobre la concesión propiamente dicha.

q) Reconocer la potestad del Ayuntamiento de sancionarle por el incumplimiento de los plazos parciales y/o total de ejecución de las obras e instalaciones afectas a la concesión y por el incumplimiento de otras cláusulas u obligaciones.

r) Presentar en el Ayuntamiento el proyecto técnico de las instalaciones a construir con arreglo a las condiciones y en el plazo que se determina en este Pliego y en las prescripciones técnicas adjuntas al mismo, para su aprobación por el órgano competente y otorgamiento de la licencia municipal de obras.

s) Conservar y mantener en las debidas condiciones de funcionamiento durante todo el tiempo de vigencia de la concesión las medidas correctoras y de seguridad previstas en el proyecto, así como implantar aquellas medidas e instalaciones que puedan requerirse por nuevas disposiciones legales o reglamentarias que se dicten en





el futuro para esta clase de actividades.

t) Revertir al Ayuntamiento los terrenos y las construcciones e instalaciones levantadas sobre los mismos al término de la concesión, cualquiera que sea la causa de su extinción, debiendo abandonarlos y dejarlos libres y vacíos a disposición del Ayuntamiento inmediatamente de extinguida la concesión. A este respecto el concesionario reconoce al Ayuntamiento la potestad para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento en los términos previstos en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.

u) Las demás obligaciones y deberes que se prescriben en el presente pliego.

### **Artículo 12.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.**

El concesionario tiene los derechos que establecen las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia y los que se reconocen en el presente pliego, y en particular los siguientes:

a) Derecho a que el Ayuntamiento ponga a su disposición el bien de dominio público.

b) Derecho a la utilización privativa del bien municipal objeto de la concesión.

c) Derecho a explotar las instalaciones construidas sobre el terreno concedido acompañado además del derecho a percibir de los usuarios el precio que se establezca. Este precio constituye la contraprestación económica o retribución del concesionario; y teniendo en cuenta que la concesión se celebra a riesgo y ventura del mismo, según se dispone en este Pliego, el concesionario no tiene derecho a solicitar subvención del Ayuntamiento ni a obtener ninguna otra compensación económica, ni siquiera en el caso de pérdidas en la explotación. En tal sentido se establece que el Ayuntamiento no está obligado a mantener el equilibrio económico-financiero de la concesión.

d) Derecho a hipotecar el derecho real de concesión en los términos establecidos en este pliego, como forma de financiación de las obras e instalaciones a construir en los bienes objeto de la concesión.

e) Derecho a poder ceder la concesión a otras personas, debiendo cumplir esa persona o personas las mismas condiciones que los adjudicatarios originarios. La cesión se llevará a cabo con el cumplimiento de los requisitos establecidos en la LCSP para la cesión de los contratos.

### **Artículo 13.- SITUACIÓN RESPECTIVA DE LA CORPORACIÓN Y DEL CONCESIONARIO DURANTE EL PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN.**

1.- Ambas partes quedan obligadas recíprocamente al cumplimiento de sus obligaciones respectivas en los términos y condiciones que resultan del presente pliego y de la legislación de aplicación.

2.- La finca concedida mantendrá su naturaleza de bien de dominio público, condición y calificación que adquirirán también las obras e instalaciones que se construyan y los



elementos y aparatos que se monten e incorporen sobre el terreno concedido.

3.- El Ayuntamiento conserva las facultades y prerrogativas que el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y la Legislación que sobre contratación administrativa le confieren en materia de interpretación, modificación, suspensión y resolución de los contratos y para imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere con arreglo al régimen sancionador regulado en este Pliego.

#### **Artículo 14.- CANON.**

Consistirá en el abono al Ayuntamiento de Estepona de un **canon por importe mínimo anual de 9.046,31 euros**, más los tributos que en su caso fuesen aplicables, según el informe sobre el cálculo del canon anual realizado por el técnico municipal.

Asimismo, tal y como se indica en el informe técnico mencionado, se prevee la revisión anual del canon que se cifra en el 1,987%.

El pago del canon correspondiente al primer año de la concesión deberá realizarse en el plazo de quince días contados desde la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva sin cuyo requisito no se procederá a formalizar por escrito la concesión.

El canon se actualizará anualmente en un 1,987%, del último canon devengado con anterioridad a la actualización.

El pago del resto de las anualidades se hará efectivo de forma anticipada 15 días antes del vencimiento de cada anualidad. Si el concesionario no pagase el canon en el plazo establecido, el Ayuntamiento procederá a su cobro por la vía de apremio con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación incluso el recargo y los intereses de demora.

El impago y el retraso en el pago del canon tendrá las consecuencias previstas en el Reglamento de Bienes de Andalucía.

#### **Artículo 15.- SEGUROS.**

1.- Antes de la formalización de la concesión, el adjudicatario deberá concertar un seguro a todo riesgo de la obra por importe del presupuesto del proyecto de las obras a ejecutar, para responder de los daños que puedan derivarse de la construcción de las obras; debiendo depositar en el Departamento de Contratación un ejemplar de la póliza del seguro. Este seguro tendrá vigencia hasta la finalización de las obras y su recepción por el Ayuntamiento.

2.- Antes de la puesta en funcionamiento de las instalaciones de la subestación eléctrica, el concesionario deberá suscribir un seguro que cubra a todo riesgo, incluso el de incendio, durante todo el tiempo de la concesión, las obras e instalaciones construidas por un capital igual o superior al valor de las mismas.

De este seguro será beneficiario el Ayuntamiento sin perjuicio del derecho del concesionario a resarcirse con cargo a éste de los valores asegurados y no





amortizados, asumiendo el pago de las primas durante todo el plazo de la concesión y debiendo depositar un ejemplar de la póliza en el Departamento de Contratación.

3.- La mencionada póliza de seguro u otra póliza separada cubrirá así mismo la responsabilidad civil por los daños causados a los usuarios de las instalaciones o a terceros, de conformidad con lo dispuesto en el art. 10 de este pliego.

4.- Los seguros que se establecen en los precedentes apartados 2 y 3 deberán mantenerse durante todo el plazo de la concesión y dispondrán de una cláusula de revalorización automática en función de los incrementos que experimente el índice general de precios al consumo de ámbito nacional a todo lo largo de la concesión.

#### **Artículo 16. – CESIÓN O TRASPASO DE LA CONCESIÓN.**

1.- El concesionario podrá transmitir o ceder a terceros la concesión objeto del presente pliego para lo cual será necesaria la expresa aprobación o autorización del Ayuntamiento que solo podrá otorgarla si concurren las siguientes condiciones, además de las previstas como obligatorias por la legislación aplicable:

- Que las obras e instalaciones que deba ejecutar el concesionario se encuentren totalmente terminadas, esté suscrita el acta de recepción y se haya concedido por el Ayuntamiento la licencia de apertura y puesta en funcionamiento.

- Que el cedente se encuentre al corriente en el pago del canon al Ayuntamiento y en el cumplimiento de las demás obligaciones resultantes de este Pliego.

- Que el adquirente o cesionario reúna los requisitos de capacidad, solvencia económica financiera y solvencia técnica suficientes a juicio del Ayuntamiento, el cual podrá denegar la autorización para la transmisión o cesión en consideración a las condiciones concurrentes en el nuevo concesionario.

2.- Además de la aprobación Municipal, serán requisitos necesarios para la válida transmisión o cesión de la concesión los siguientes:

- Fijación de un precio cierto por la transmisión o cesión de derecho.

- Pago al Ayuntamiento del 10% del precio de la transmisión o traspaso en concepto de participación Municipal en el traspaso del negocio. Este pago al Ayuntamiento se realizará una vez autorizada la transmisión y antes de otorgarse la escritura pública de cesión o traspaso.

- Que la cesión se otorgue en escritura pública, en la que deberá consignarse, bajo la responsabilidad del concesionario, que la cesión ha sido aprobada por el Ayuntamiento y que ha ingresado en las arcas Municipales el 10% del precio del traspaso.

3.- El Ayuntamiento podrá denegar la autorización para la transmisión o cesión de la concesión si la empresa propuesta por el concesionario no reuniese las condiciones de capacidad y solvencia exigidas en el presente pliego, no se cumpliesen los requisitos y condiciones fijados en este artículo o en los supuestos en que la cesión implique infracción del presente pliego.





4.- Dentro de los diez días siguientes al otorgamiento de la escritura, el concesionario cedente y el nuevo concesionario adquirente deberán notificarlo fehacientemente al Ayuntamiento, acompañando copia simple de la escritura otorgada, sin cuyo requisito ambos quedarán sujetos a todas las responsabilidades y obligaciones que se derivan para el concesionario con arreglo a este Pliego.

5.- Cumplidos todos los requisitos establecidos en este artículo, el cesionario se subroga en todos los derechos y obligaciones que correspondan al cedente de acuerdo con el presente Pliego.

## **CAPITULO II.- FORMALIDADES DEL PROCEDIMIENTO.**

### **Artículo 17.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN.**

1.- Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, acrediten su solvencia económica y técnica y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones previstas en la misma Ley.

#### **La capacidad de obrar se acreditará:**

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

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la copia 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.

### **Artículo 18.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.**

1.- La garantía provisional será del **dos por ciento del valor del dominio público: 13.569,47 euros**, y se podrá constituir en cualquiera de las formas previstas en el art. 108 de la LCSP.

2.- La garantía definitiva será del cuatro por ciento del **valor del dominio público: 27.138,94 euros**, y podrá constituirse asimismo en cualquiera de las formas previstas en el art.108 de la LCSP.

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro del plazo de diez días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación de la licitación. El incumplimiento de este requisito por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución del concesión.

En el caso de efectuar el pago de la garantía provisional y, en su caso, el pago de la garantía definitiva en efectivo, se realizará mediante transferencia bancaria en el siguiente número de cuenta de la Tesorería Municipal:

ES70 2103 3014 1900 3000 5091

**Ayuntamiento de Estepona**

Avda. Juan Carlos I, n.º 40, Estepona. 29680 Málaga. Tfno. 952809000.





Terminada la construcción de las obras e instalaciones y levantada el acta de recepción, se devolverá al concesionario el cincuenta por ciento de la garantía constituida, quedando el resto como garantía definitiva para responder de la buena explotación y del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Pliego durante todo el plazo de la concesión.

### **Artículo 19.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DE EXAMEN DEL EXPEDIENTE.**

1.- 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.

#### **2.- Lugar y plazo de presentación de ofertas.**

Transcurrido el **plazo de 20 días hábiles de exposición pública del expediente**, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, y sin que se hayan presentado alegaciones o resueltas éstas, se procederá a la apertura del plazo de licitación.

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

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 **26 días naturales** 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 la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

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 archivos hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos archivos 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.

### **3.- Información a los licitadores.**

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 remitirá a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

### **Artículo 20.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR, Y FORMALIDADES DE LA PRESENTACIÓN.**

1.- La documentación para participar se presentarán en dos archivos electrónicos, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del archivo electrónico y la leyenda « **Proposición para tomar parte en el procedimiento convocado para la CONCESION DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE LA PARCELA DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL, IDENTIFICADA COMO ZS DEL SECTOR SURO-R10, AMPLIACIÓN ZONA DE SERVICIOS II, PARA LA INSTALACIÓN DE UNA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, A ADJUDCAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO**», y el nombre del licitador.

La denominación de los archivos electrónicos es la siguiente:

- Archivo «A»: Documentación administrativa.
- Archivo «B»: Proposición económica.

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

#### **ARCHIVO ELECTRÓNICO «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:**

**a) Una declaración responsable** de no estar incurso en la prohibición de 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:

#### **« DECLARACIÓN RESPONSABLE**

Don/Doña \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en \_\_\_\_\_

**Ayuntamiento de Estepona**

Avda. Juan Carlos I, n.º 40, Estepona. 29680 Málaga. Tfno. 952809000.





representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, según acredita con poder que se acompaña, con n.º de teléfono de contacto \_\_\_\_\_, con n.º de teléfono de contacto \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la “ **CONCESION DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE LA PARCELA DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL, IDENTIFICADA COMO ZS DEL SECTOR SURO-R10, AMPLIACIÓN ZONA DE SERVICIOS II, PARA LA INSTALACIÓN DE UNA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO**”.

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en el procedimiento de adjudicación de la “ **CONCESION DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE LA PARCELA DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL, IDENTIFICADA COMO ZS DEL SECTOR SURO-R10, AMPLIACIÓN ZONA DE SERVICIOS II, PARA LA INSTALACIÓN DE UNA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA**” con las limitaciones previstas en la normativa de aplicación, en el pliego de cláusulas administrativas y en el de prescripciones técnicas.

**SEGUNDO.** Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego 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 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 de la concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador (en el caso de empresas extranjeras).

— **Dirección de correo electrónico “habilitada” para efectuar las notificaciones**, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP: \_\_\_\_\_

**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 de la concesión o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

**CUARTO.** Que la empresa a la que representa autoriza al Ayuntamiento de Estepona a solicitar los certificados de estar al corriente con la Agencia Tributaria, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Estepona.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

**Ayuntamiento de Estepona**

Avda. Juan Carlos I, n.º 40, Estepona. 29680 Málaga. Tfno. 952809000.





En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025

*Firma del declarante,*

*Fdo.: \_\_\_\_\_»*

**b) Documento acreditativo de haber depositado la garantía provisional** en la Tesorería Municipal, en cualquiera de las formas previstas en el artículo 108 de la LCSP.

En el caso de efectuarlo en efectivo se realizará en el siguiente número de cuenta de la Tesorería Municipal, indicando el nombre del licitador y el n.º de expediente:

**ES70 2103 3014 1900 3000 5091**

**ARCHIVO ELECTRÓNICO «B»  
OFERTA ECONÓMICA**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«Don/Doña \_\_\_\_\_, con NIF \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificación en \_\_\_\_\_, en nombre propio/ en representación de \_\_\_\_\_, con NIF \_\_\_\_\_, según acredita con poder que se acompaña, con n.º de teléfono de contacto \_\_\_\_\_ enterado del procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Estepona para adjudicar la **CONCESION DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE LA PARCELA DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL, IDENTIFICADA COMO ZS DEL SECTOR SURO-R10, AMPLIACIÓN ZONA DE SERVICIOS II, PARA LA INSTALACIÓN DE UNA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, A ADJUDCAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO**, y enterado así mismo del pliego de cláusulas económico-administrativas, pliego de prescripciones técnicas y resto de documentación que reviste carácter contractual, solicita la participación en el mismo y a tal efecto manifiesta:

**1.-** Que acepta la concesión y se compromete a cumplir estrictamente las obligaciones del pliego de condiciones para lo cual acompaña la documentación exigida y formula la presente oferta, y con la demás documentación técnica, que así mismo se presenta.

**2.-** Que ofrece un canon anual a pagar al Ayuntamiento de Estepona de - \_\_\_\_\_ EUROS.

**Ayuntamiento de Estepona**

Avda. Juan Carlos I, n.º 40, Estepona. 29680 Málaga. Tfno. 952809000.





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

*Firma del candidato,*

*(lugar, fecha y firma del licitador) .*

### **Artículo 21.- MESA DE CONTRATACIÓN.**

1.- La Mesa de Contratación estará integrada o constituida del siguiente modo:

Presidente: La Concejala Delegada del Área FIT.

Vocales:

- El Interventor Municipal o empleado municipal que le sustituya.
- El Secretario de la Corporación o empleado municipal que le sustituya.
- Dos técnicos a designar por la Alcaldía.
- Secretario de la Mesa: empleado municipal del Departamento de Contratación.

2.- La Mesa podrá recabar los asesoramientos que estime convenientes para emitir su dictamen e igualmente podrá comprobar e investigar las documentaciones que se presenten, para lo cual los concursantes, por el solo hecho de presentar su proposición, autorizan la investigación de las mismas.

### **Artículo 22.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA, CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.**

El acto de apertura de las proposiciones y la celebración de la licitación se desarrollarán con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

### **Artículo 23.- ACTA DEL PROCEDIMIENTO.**

Se extenderá el acta de licitación por el Secretario de la Mesa, en la que se hará constar necesariamente, el lugar, día y horario en que se ha celebrado el acto, la composición de la Mesa, el número total de las documentaciones presentadas con nombre de los licitadores, expresión de las admitidas, relación de las rechazadas consignando las protestas o reclamaciones formuladas durante el acto de licitación y el nombre de quienes las hayan promovido y demás incidencias producidas, uniéndose asimismo al acta las ofertas que se hubiesen realizado.

### **Artículo 24.- CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.**

1.- Cada licitador podrá solicitar la concesión según el modelo de oferta contemplado en el presente pliego, en su caso, el empate se resolverá de conformidad con lo establecido en el artículo 147.2 de la LCSP.

2.- El criterio de adjudicación de la concesión será el siguiente:

---

**Ayuntamiento de Estepona**

Avda. Juan Carlos I, n.º 40, Estepona. 29680 Málaga. Tfno. 952809000.





**Mayor canon ofertado.** De 0 a 10 puntos.

Se puntuará con 10 puntos al licitador que oferte una mayor alza del canon. Se otorgarán 0 puntos al licitador que no mejore el canon mínimo anual previsto en el presente pliego. El resto de ofertas se puntuarán proporcionalmente.

**3.-** La adjudicación se efectuará por el órgano de contratación a la vista de la propuesta que emita la mesa de Contratación.

**4.-** Se efectuará la adjudicación a favor de la proposición que, cumpliendo las condiciones de este pliego, oferte el canon más alto.

**5.-** Determinada la oferta económicamente más ventajosa se notificará requiriéndole para que en el plazo de 10 días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación, presente en el Departamento de Contratación el documento que acredite haber constituido la garantía definitiva y los demás documentos que se expresan en el artículo siguiente.

#### **Artículo 25.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA A PRESENTAR**

La empresa que resulte seleccionada deberá presentar los siguientes documentos:

**a)** Certificado expedido por la Seguridad Social, Agencia Tributaria y por el Ayuntamiento de Estepona de estar al corriente de sus obligaciones

**b)** Resguardo acreditativo del depósito de la garantía definitiva en la Tesorería Municipal, en cualquiera de las formas previstas en el artículo 108 de la LCSP.

En el caso de efectuarlo en efectivo se realizará en el siguiente número de cuenta de la Tesorería Municipal, indicando el nombre del licitador y el n.º de expediente:

**ES70 2103 3014 1900 3000 5091**

#### **Artículo 26.- ADJUDICACIÓN, CUMPLIMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.**

**1.-** Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar la concesión dentro de los cinco 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 ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

**2.-** La concesión se entenderá aceptada a riesgo y ventura para el concesionario; quedando obligado el concesionario a su cumplimiento con estricta sujeción a este pliego.

**Ayuntamiento de Estepona**

Avda. Juan Carlos I, n.º 40, Estepona. 29680 Málaga. Tfno. 952809000.





**3.-** La concesión se formalizará, a elección del adjudicatario, en escritura pública o en documento administrativo, dando fe en este caso el Secretario de la Corporación. En el caso de otorgamiento de escritura pública, el concesionario hará entrega al Ayuntamiento de copia auténtica de dicho documento notarial en el que se acredite, mediante nota expedida por la Oficina Liquidadora competente, el pago o exención de los impuestos que procedan.

#### **Artículo 27.- IMPUESTOS Y GASTOS DE LA CONCESIÓN.**

Es obligación del adjudicatario el pago de los anuncios y cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y formalización de la concesión y cesiones respectivas, así como la de satisfacer a la Hacienda Pública estatal, autonómica y municipal cuantos tributos en general procedan como consecuencia de la adjudicación, la construcción y de la explotación de las obras e instalaciones o que correspondan a la concesión por cualquier otra causa, a lo largo del período de vigencia de la concesión, sin que el Ayuntamiento pueda conceder exención alguna por los ingresos o tributos de carácter municipal.

### **CAPITULO III.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

#### **Artículo 28.- PROYECTO. SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS**

El proyecto a ejecutar deberá presentarse por el adjudicatario en el Ayuntamiento de Estepona.

El adjudicatario asume los gastos de redacción del proyecto.

La licencia de obras debe solicitarse por el adjudicatario.

La solicitud de licencia deberá acompañarse de toda la documentación preceptiva y expresamente de los proyectos básicos y de ejecución visados.

Deberá tenerse en cuenta en la solicitud de licencia los plazos de ejecución de las obras y de la cesión de las obras a EDISTRIBUCION Redes Digitales S.L. Unipersonal con CIF B82846817 señalados en este pliego.

#### **Artículo 29.- INICIACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.**

**1.-** Las obras de construcción deberán comenzar el siguiente día al de la notificación de la concesión de la licencia de obras, y tal y como se establece en el pliego de prescripciones técnicas, deberán estar terminadas de forma que se puedan ceder las instalaciones a EDISTRIBUCION Redes Digitales S.L. Unipersonal con CIF B82846817 en el plazo de 36 meses. La falta de cumplimiento de este plazo será causa de resolución de la concesión.

**2.-** El concesionario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto frente al Ayuntamiento, como frente a terceros, de los daños o accidentes causados durante la ejecución de las mismas.





**3.-** Las obras se ajustarán al proyecto y cualquier modificación que el concesionario pretenda introducir, deberá ser previamente sometido asimismo a la aprobación del Ayuntamiento y obtener la correspondiente licencia municipal urbanística o de obras.

#### **Artículo 30.- ABANDONO DE LAS OBRAS.**

Si durante el período de construcción el concesionario abandonase la realización del proyecto, vendrá obligado a dejar el suelo ocupado en las mismas condiciones en que se encontraba al comenzar las obras, si el Ayuntamiento así lo exigiese, sin derecho, a indemnización o compensación por la parte de obra realizada, que quedará de propiedad del Ayuntamiento.

#### **Artículo 31.- INSPECCIÓN.**

El Ayuntamiento podrá inspeccionar en cualquier momento las obras. A tal efecto podrá efectuar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc. considere conveniente para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación al proyecto aprobado.

#### **Artículo 32.- RECONOCIMIENTO DE LAS OBRAS**

1.- Terminadas las obras, el concesionario presentará el certificado final de las mismas suscrito por su Director y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que deberán estar incluidas todas las obras, tanto de edificación como las de infraestructuras y urbanización de la parcela; y solicitará por escrito el reconocimiento final de las mismas que se practicará con asistencia de un técnico municipal en representación del Ayuntamiento, del concesionario y del Director de las obras, levantándose la oportuna acta completada con una relación descriptiva y valorada de las obras y planos de las mismas.

2.- Para el reconocimiento final, el concesionario avisará al Ayuntamiento con una antelación mínima de diez días hábiles y por escrito de la fecha señalada para realizar el acto.

#### **Artículo 33.- FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN .**

El concesionario gestionará la concesión en la forma que tenga por conveniente con arreglo a las normas de la buena administración y del buen comerciante y con cumplimiento de la normativa aplicable a este supuesto.

#### **Artículo 34.- PERSONAL**

1.- El personal que considere necesario contratar el concesionario estará bajo su dependencia sin relación jurídico-laboral alguna con el Ayuntamiento, rigiéndose sus derechos y obligaciones por la legislación laboral y de previsión social, siendo sus retribuciones y las cargas sociales correspondientes de la exclusiva cuenta del concesionario, que el efecto ostentará la calidad de empresa laboral.

2.- El concesionario deberá cumplir respecto del personal las normas laborales que sean de aplicación.





### **Artículo 35.- INSPECCIÓN Y SUMINISTRO DE INFORMACIÓN**

1.- El Ayuntamiento, a través del personal municipal designado por la Alcaldía, inspeccionará la conservación y mantenimiento de la concesión atendiendo de modo especial en el último período de la concesión al aspecto de conservación de las obras e instalaciones

2.- A estos efectos y para la buena marcha del servicio prestado, la Corporación Municipal se reserva expresamente el ejercicio de las facultades que le concede el art. 127 del vigente RSCL.

## **CAPITULO IV.- RÉGIMEN SANCIONADOR.**

### **ARTÍCULO 36.- RÉGIMEN SANCIONADOR.**

Si el adjudicatario incumpliese alguna de las cláusulas u obligaciones previstas en el presente pliego que no den lugar a resolución de la concesión, no obstante la advertencia previa instándole a que cumpla sus obligaciones, dará derecho al ayuntamiento a imponer las penalidades que se determinan en el presente pliego, sin perjuicio de instar su cumplimiento y de la indemnización por daños y perjuicios que se hubieren podido irrogar; asimismo y respecto al adjudicatario sin perjuicio del ejercicio de las acciones que en derecho le asistan.

El régimen de imposición de penalidades se atenderá a las siguientes reglas:

A) Antes de la imposición se dará aviso al adjudicatario, concediéndole un plazo de al menos 15 días para su corrección.

B) Transcurrido el plazo concedido para la corrección del incumplimiento y persistiendo el mismo, se instruirá expediente con audiencia del interesado, resolviendo el órgano de contratación.

Los incumplimientos podrán calificarse como graves o leves.

A) Tendrán la consideración de incumplimientos graves:

-La ejecución de la obra sin atender a las prescripciones previstas en el proyecto aprobado por la corporación o incumpliendo los plazos previstos.

-La cesión, subarriendo o traspaso de la concesión, enajenación, gravamen, de la concesión, bajo cualquier modalidad o título, fuera de los supuestos contemplados en este pliego.

-La desobediencia a las ordenes que se le den por la administración municipal sobre el orden, forma y régimen de ejecución de las obras.

-Las infracciones graves de la legislación medioambiental o higiénico-sanitarias.

-La reiteración de tres faltas leves dentro del plazo de un año, computándose de fecha a fecha, siempre que sean de la misma naturaleza

-La no ejecución de las obras de conservación y mantenimiento de las obras e instalaciones, o su ejecución defectuosa, o en su defecto la ejecución no utilizando los materiales, maquinaria enseres u otros elementos exigibles.





- El incumplimiento de las obligaciones o los actos u omisiones que alteren la finalidad de las instalaciones o puedan suponer riesgo para las personas o los bienes.
- El impago de alguna de las primas de los seguros que conforme al presente pliego son obligatorios, siempre que no constituya causa de resolución.
- El retraso en más de diez días naturales o el impago de tributos que graven la parcela, las construcciones e instalaciones en ella realizadas o la explotación, siempre que no constituya causa de resolución.

**B) Tendrán la consideración de incumplimientos leves:**

- La interrupción de las obras por cualquier periodo de tiempo.
- El cierre injustificado de las instalaciones que no constituya incumplimiento grave o causa de resolución
- Las infracciones leves de la legislación medioambiental o higiénico-sanitarias.
- El incumplimiento de las demás obligaciones que correspondan al concesionario y no tengan especial calificación.

Los incumplimientos leves se sancionarán con penas de 1.000 a 5.000 euros; los calificados como graves, con penas de 5.001 a 10.000 euros. En todo caso, las penalidades se graduarán en función de las circunstancias que concurran en cada supuesto. La cuantía de las penalidades será revisada anualmente en un 1,78%.

El concesionario estará obligado a ingresar en la Tesorería del Ayuntamiento el importe de las penalidades que se le impongan, en el plazo de 20 días hábiles desde su notificación. Si no lo hiciere, el concesionario reconoce y acepta la facultad del Ayuntamiento para hacer suyo el importe de la penalidad, haciéndose efectiva con cargo a las fianzas constituidas.

El Ayuntamiento podrá recurrir a la vía de apremio para el cobro de las penalidades.

## **CAPITULO V.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.**

### **Artículo 37.- CAUSAS DE EXTINCIÓN Y RESOLUCIÓN.**

1.- La concesión se extinguirá por las causas previstas en el artículo 32 de la Ley 7/1999, de Bienes de Entidades Locales de Andalucía, o las que fije el Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

2.- Son causas de resolución las establecidas en el artículo 211 de la Ley 8/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público para la resolución de los contratos, así como las previstas en este pliego de condiciones y entre ellas:

Los incumplimientos graves podrán ser causa de resolución, así como el destinar las instalaciones a una finalidad distinta de la estipulada como objeto de la concesión.

### **Artículo 38.- RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN**

1.- En los supuestos de resolución contemplados en el artículo anterior, el órgano de contratación competente, deberá acordar la resolución de la concesión, previo expediente, con audiencia del interesado.





2.- En caso de resolución de la concesión por culpa del concesionario, éste perderá la garantía, que será incautada por el Ayuntamiento e ingresada en la Tesorería Municipal; quedando además sujeto a indemnizar al Ayuntamiento los daños y perjuicios que se le causen por su incumplimiento.

#### **Artículo 39.- RESCATE DE LA CONCESIÓN. REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN.**

1.- El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes del vencimiento, si lo justifican circunstancias de interés público, debidamente acreditadas en el expediente de rescate. Salvo cuando el rescate esté basado en motivos imputables a dolo o culpa del concesionario, el Ayuntamiento deberá indemnizar a éste los daños y perjuicios causados por el rescate aplicándose a tal efecto el artículo 212 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. El desalojo se deberá producir de forma simultánea al pago de la indemnización por el Ayuntamiento al concesionario, sin cuyo requisito no podrá procederse al desahucio del concesionario.

2.- El Ayuntamiento se reserva el derecho a revocar la concesión en los términos del artículo 33 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

#### **Artículo 40.- REVERSIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES.**

1.- Al terminar o extinguirse la concesión, sea cual fuere la causa, los terrenos municipales concedidos y la totalidad de las obras e instalaciones construidas sobre los mismos con todas los elementos, que estén unidos al suelo de manera fija, de suerte que no puedan separarse del terreno sin detrimento o deterioro, revertirán gratuitamente al Ayuntamiento en buen estado de conservación y funcionamiento salvo los 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, salvo los supuestos expresamente previstos en la Ley. 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 ni deterioro de las instalaciones.

2.- De la recepción por el Ayuntamiento de los bienes revertidos se levantará acta en presencia del concesionario, si compareciere.

**Documento firmado electrónicamente al margen.**

