

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL BAR-RESTAURANTE Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL MISMO, ASÍ COMO MANTENIMIENTO Y GESTIÓN DE LA PISCINA Y LIMPIEZA Y CUIDADO DE LOS VESTUARIOS.**

---

**1.- OBJETO DEL CONTRATO DE GESTIÓN INDIRECTA DEL SERVICIO PÚBLICO.**

El objeto del contrato es la construcción del bar-restaurante, que se va a situar al lado de la piscina municipal y de sus vestuarios. Dicha construcción está redactada y valorada en el proyecto del Técnico Municipal.

También es objeto del contrato la gestión integral del servicio público de piscina municipal de Soto del Real, en su modalidad de verano (descubierta), así como sus dotaciones anexas, con ubicación en las instalaciones sitas en Avenida de las Víctimas del Terrorismo 2, antigua M-611.

Se considerará como recinto de la piscina todo el perímetro incluido dentro del complejo de piscina municipal, incluido bar-restaurante y vestuario.

La explotación de la piscina consistirá en la oferta al público del uso de las instalaciones comprendidas en su recinto, incluyendo los vasos de las piscinas para baños, vestuarios, duchas, espacios libres y restantes servicios complementarios que comprende, a cambio de un precio a satisfacer por los usuarios.

La explotación se realizará mediante la modalidad de concesión del servicio, en la que se encomendará a un particular o entidad la prestación a su cargo del servicio público de Piscina Municipal.

**2.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN.**

El contrato de concesión se adjudicará por procedimiento abierto y concurso público y se regirá por el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, por el Pliego de Prescripciones Técnicas y supletoriamente por la Ley 7/85, de 2 de abril, por el RD Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955 y por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, TR, RDL 2/2000, de 16 de junio.

**3.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO.**

El contrato que se perfeccione constituirá una concesión administrativa para la subsiguiente gestión del servicio, conforme al apartado a), del párrafo 2 del art. 114 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y 157 del TRLCSP.

En consecuencia:

- a) La concesión se otorgará salvo derecho de propiedad sin perjuicio de tercero y a riesgo y ventura del adjudicatario.
- b) El Ayuntamiento solamente adquirirá los compromisos expresamente consignados en los Pliego.
- c) El concesionario asumirá la total responsabilidad de daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a los usuarios de las instalaciones deportivas, y los que resulten de la proposición aceptada.

#### **4.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.**

La concesión se otorgará por un plazo máximo de 25 años a contar de la fecha de notificación de la adjudicación del concurso.

#### **5. OBLIGACIONES BÁSICAS DEL CONCESIONARIO.**

Serán obligaciones básicas del contratista-concesionario las siguientes:

a) La construcción del bar-restaurante de acuerdo con el proyecto elaborado por el Sr. Arquitecto municipal y aprobado conjuntamente con estos pliegos, pudiendo adaptar dicho proyecto a las necesidades del adjudicatario, respetando las calidades, funcionalidades y estructura perimetral y siempre previa autorización municipal y sin minorar el valor del proyecto de la instalación.

b) Prestar el servicio objeto del contrato poniendo para ello en funcionamiento los locales e instalaciones dentro de los 5 meses siguientes a la firma del contrato.

c) El servicio se prestará por el concesionario durante el plazo de duración de la concesión, siendo de su cuenta los gastos que origine en general el funcionamiento del mismo.

d) Conservar las construcciones e instalaciones y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, por conclusión de la concesión, deban entregarse, con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias al mismo para su adecuada prestación.

El concesionario suscribirá a favor del Ayuntamiento de Soto del Real una póliza de seguro a todo riesgo.

e) Admitir al uso del servicio a toda persona que cumpla los requisitos reglamentarios.

f) Responder a terceros en los daños que puedan irrogarse por el funcionamiento del servicio concedido, salvo los que procedan de actos realizados en cumplimiento de órdenes impuestas por el Ayuntamiento de Soto del Real.

g) No enajenar, ni gravar sin autorización bienes o instalaciones que deban revertir a la Corporación concedente.

h) Los gastos de mantenimiento y conservación de las instalaciones, incluidos los vestuarios existentes, piscinas y zona del recinto. No obstante, serán por cargo del Ayuntamiento los gastos de mantenimiento y reparación del sistema de depuración, fontanería y estructura de la piscina.

i) Los gastos de consumo de agua, electricidad, gas, licencia fiscal y teléfono, etc, hasta cubrir el total de los gastos que origine el ejercicio de la actividad.

j) Solicitar y obtener autorizaciones gubernativas o de otro tipo que en cada caso proceda para el ejercicio de las actividades propias de las explotaciones y observar todas las disposiciones dictadas para cada clase de actividades.

k) Mantener abiertas las instalaciones en el calendario y horarios establecidos en el pliego técnico.

l) Llevar el control de las piscinas y hacer que se cumplan las normas de uso de instalaciones públicas deportivas que el Ayuntamiento de Soto del Real tenga en vigor así como los precios. Para lo cual deberá contar con personal encargado dentro de la propia instalación.

#### **6.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.**

Son derechos de los concesionarios:

a) Utilizar los bienes de dominio público necesarios para el servicio.

b) Contratar los empleados necesarios para la construcción y el funcionamiento del bar-restaurante así como de las piscinas, vestuarios y toda la zona que comprende, quienes

dependerán exclusivamente del concesionario, según relación laboral, siendo de su cargo las retribuciones o salarios, el pago de las cargas sociales, incluidas las de previsión, sin que entre el personal y el Ayuntamiento exista vínculo laboral de ninguna clase. Debiendo cumplir cuantas disposiciones legales sean de aplicación con dicho personal.

c) Percibir directamente de los usuarios de las instalaciones el importe de las entradas. Se observará en todo momento los precios fijados por el Ayuntamiento.

d) Ceder el presente contrato de conformidad con lo establecido por el art. 226 del TRLCSP.

#### **7.- ENTREGA DE TERRENOS E INSTALACIONES PÚBLICAS AL CONCESIONARIO.**

La Administración contratante pondrá a disposición del concesionario, dentro de los 10 días siguientes al de la adjudicación, los terrenos ubicados en la Avda. Víctimas del Terrorismo, libre de cargas, gravámenes y de libre disposición para la construcción del bar-restaurante.

#### **8.- TARIFAS.**

Las tarifas que el concesionario habrá de percibir del público por las entradas y bonos de la piscina, con descomposición de sus elementos conformadores, con vistas a futuras revisiones, serán las máximas autorizadas por el Ayuntamiento y establecidas en el pliego técnico.

#### **9.- CANON QUE RECIBIRÁ/SATISFARÁ EL CONCESIONARIO A LA CORPORACIÓN.**

El canon que el concesionario percibirá/satisfará anualmente del Ayuntamiento de Soto del Real será el ofrecido por el concesionario en la proposición, con un máximo de 2.000 euros anuales. No obstante, en la oferta de los licitadores se podrá reducir esta cantidad a 0 euros e incluso ofertar un canon a favor del ayuntamiento.

#### **10.- RELACIONES CON LOS USUARIOS DEL SERVICIO.**

El concesionario y los usuarios del servicio ajustarán sus relaciones a las prescripciones del Reglamento que se apruebe.

#### **11.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten solvencia económica, financiera o técnica en los términos de los arts. 61, 62 y 63 del TRLCSP y no estén afectos por ninguna de las circunstancias que enumera el art. 60 como prohibitivas para contratar. La Administración podrá contratar con uniones de empresas que constituyan temporalmente al efecto (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en Escritura Pública hasta que se haya efectuado la adjudicación) las cuales responderán solidariamente ante la Administración y ante la cual se nombrará un representante o un apoderado único.

Se exigirá una solvencia económica mínima de 7.453 euros de cifra de negocio anual en alguno de los tres últimos años (cifra obtenida del importe del contrato entre 25 años).

Se exigirá como solvencia técnica que el licitador adscriba al servicio al menos una persona con experiencia acreditada en hostelería durante al menos 5 años (deberá

presentar vida laboral y contrato de trabajo o certificado de autónomo o empresario del sector).

## **12.- GARANTÍA**

No se exigirá garantía provisional.

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación del concurso. El incumplimiento de este requisito, por causa imputable al concesionario, dará lugar a la resolución del contrato.

## **13.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.**

Lugar y plazo de presentación, formalidades y documentación.

13.1. El plazo para solicitar la inclusión en el proceso de selección será de quince días naturales, a partir del siguiente a la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Las presentes bases serán publicadas además en la página web y el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento para su difusión,

La documentación descrita se podrá presentar en la siguiente dirección: Registro del Ayuntamiento de Soto del Real. Plaza de la Villa, s/nº.

Si existiera ausencia o insuficiencia de documentación se requerirá al solicitante para que en el plazo de hasta cinco días naturales a contar desde el siguiente a la recepción de la notificación, se subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución, dictada en los términos del artículo 42, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71.1, ambos preceptos de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

### 13.2. Formalidades.- **Documentación a presentar:**

Las personas interesadas en este proceso deberán presentar la siguiente documentación:

Sobre A: "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Sobre B: "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y PROYECTO

Sobre C: "PROPOSICIÓN ECONÓMICA"

- A) Sobre A, denominado documentación administrativa y deberá tener la siguiente inscripción "Documentación Administrativa para el concurso concesional de gestión indirecta del servicio de CONSTRUCCIÓN DEL BAR-RESTAURANTE Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL MISMO, ASÍ COMO MANTENIMIENTO Y GESTIÓN DE LA PISCINA Y LIMPIEZA Y CUIDADO DE LOS VESTUARIOS, de éste término municipal. Contendrá la siguiente documentación que deberá reunir los requisitos de autenticidad previstos en las Leyes:

1º) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica: Los empresarios individuales, copia auténtica del DNI; los empresarios personas jurídicas, copia compulsada de la escritura o los documentos en que conste la constitución de la entidad y los estatutos por que se rija, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o en el que corresponda. La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Deberán aportar fotocopia compulsada con el CIF de la empresa. En caso de constar la representación a favor de administrador o administrador, la escritura debe ser bastantada por la Secretaria General o Servicios Jurídicos, con relación al firmante de la plica.

2º) Documentos acreditativos de la representación: Cuando la proposición no aparezca firmada por los licitadores deberá incluirse el poder otorgado a favor de quien o quienes suscriban la proposición junto con una copia auténtica del Documento Nacional de Identidad del o los apoderados. La escritura de poder deberá estar bastantada y legalizada.

3º) Documento de compromiso de constituir una Unión Temporal de Empresas: En los casos en que varios empresarios concurren agrupados en unión temporal aportarán además un documento, que podrá ser privado, en el que, para el caso de resultar adjudicatarios, se comprometan a constituirla. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en él se expresará la persona a quien designan representante de la UTE ante la Administración para todos los efectos relativos al contrato, así como la participación que a cada uno de ellos corresponda en la UTE.

4º) Declaración Responsable ante notario, autoridad judicial o Secretaría General del Ayuntamiento de La Línea, de no estar incurso en prohibición de contratar que incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

5º) Documentación adicional exigida a todas las empresas extranjera. Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, deberán presentar una declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo

directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

6º) Domicilio: Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia deberá ser complementada indicando obligatoriamente una dirección de correo electrónico para notificaciones, así como un número de teléfono y fax.

7º) Empresas que tengan en su plantilla personas con discapacidad o en situación de exclusión social. Los licitadores que pretenda contar para la adjudicación con la preferencia regulada en la disposición adicional 6ª de TRLCSP, deberán los documentos que acrediten que, al tiempo de presentar su proposición, tiene en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100 o que la empresa licitadora está dedicada específicamente a la promoción e inserción laboral de personas en situación de exclusión social, junto con el compromiso formal de contratación.

8º) Acreditación de solvencia económico-financiera y técnica.

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas, debiendo los licitadores presentar su documentación en castellano.

B) Sobre B, denominado documentación técnica y proyecto, expresará la inscripción de: Documentación Técnica y Proyecto de Explotación para el concurso concesional de gestión indirecta del servicio público de CONSTRUCCIÓN DEL BAR-RESTAURANTE Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL MISMO, ASÍ COMO MANTENIMIENTO Y GESTIÓN DE LA PISCINA Y LIMPIEZA Y CUIDADO DE LOS VESTUARIOS. Que contendrá la documentación Técnica y:

C) Sobre C, Criterios objetivos y proposición económica.

Documentos relativos a la gestión indirecta del servicio de CONSTRUCCIÓN DEL BAR-RESTAURANTE Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL MISMO, ASÍ COMO MANTENIMIENTO Y GESTIÓN DE LA PISCINA Y LIMPIEZA Y CUIDADO DE LOS VESTUARIOS, de éste término municipal consistentes:

- Mejora a la baja del Canon a percibir y, en su caso importe del canon a pagar al ayuntamiento.

- Mejora a la baja del plazo de adjudicación.

El adjudicatario será el que presente la oferta más ventajosa para El Ayuntamiento.

#### **14.-MESA DE CONTRATACIÓN.**

La Mesa de contratación estará compuesta por:

Presidente: Alcalde.

Secretario: D. Fernando Pérez Urizarna.

Vocales

Dª. Ana María Otal García, Interventora.

Concejal de deportes

Representante PSOE

Representante PP.  
Representante G. Soto y  
Representante de Ciudadanos.

### **15.- CRITERIOS BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO.**

Dejando a salvo el derecho de tanteo, los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del concurso, en orden decreciente de importancia, serán los siguientes:

-Menor canon a percibir por el concesionario, y en su caso mayor canon a favor de la administración.

Se valorará la mejor oferta presentada. A este criterio serán de aplicación los siguientes criterios:

- Oferta económica de Canon (hasta 10 puntos):

Hasta 6 puntos por la reducción del canon a percibir del Ayuntamiento:

2.000€ a percibir por el adjudicatario	0 puntos
De 1.500 a 1.999 € a percibir por el adjudicatario	1 punto
De 1.000 a 1.499€ a percibir por el adjudicatario	2 puntos
De 500 a 999€ a percibir por el adjudicatario	3 puntos
De 1 a 499€ a percibir por el adjudicatario	5 puntos
0€ a percibir por el adjudicatario	6 puntos

Hasta 4 puntos por la oferta de canon a favor del Ayuntamiento: Quien obtenga los 6 puntos por haber reducido hasta 0 el canon a obtener del Ayuntamiento podrá mejorar su puntuación ofreciendo un canon a pagar a favor del ayuntamiento. Este canon se puntuará de acuerdo con la siguiente fórmula hasta un máximo de 4 puntos:

4 X (oferta del licitador/mejor oferta presentada)

- Reducción del plazo de adjudicación (máximo 5 puntos). Por cada año de reducción del plazo de adjudicación desde los 25 años de partida se obtendrá 0,5 puntos hasta un máximo de 5.

En caso de empate se adjudicará por sorteo.

### **16.- APERTURA DE PROPOSICIONES.**

a) La Mesa de Contratación del Ayuntamiento procederá a la calificación de los documentos y al examen y valoración de las ofertas.

b) Si la Mesa de contratación observase defectos u omisiones subsanables en la documentación que se incluye en el sobre A, lo comunicará a los interesados, sin perjuicio de que estas circunstancias se hagan públicas a través de anuncios o notificación del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a cinco días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación.

De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

c) Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, la mesa declarará admitidos a la licitación a los licitadores que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos previos indicados en

el artículo 146 de TRLCSP procediéndose, en su caso, al examen y valoración de la solvencia, haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo.

d) Una vez realizadas estas actuaciones, el acto público de apertura de las proposiciones se celebrará en el lugar y día que previamente se haya señalado observándose en su desarrollo las formalidades previstas en el artículo 150 TRLCSP.

#### **17.- GARANTÍA DEFINITIVA.**

La garantía definitiva será del 5% del importe de la adjudicación y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el art. 95 del TRLCSP.

#### **18.- DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO.**

- Antes de la adjudicación definitiva y dentro del plazo concedido al efecto, el adjudicatario propuesto deberá presentar -por originales o copias compulsadas- la siguiente documentación:

Número de Identificación Fiscal.

Alta en el IAE en el ejercicio y en el domicilio fiscal o en el lugar de la prestación del servicio.

Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio inmediato anterior. Declaración anual de operaciones a que se refiere el RD 2529/86, de 5 de diciembre.

Documento acreditativo de estar al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social, acreditando su inscripción o alta en la misma, así como la afiliación e ingreso de cuotas de los trabajadores a su servicio o de cualquier otra deuda con la Seguridad Social.

#### **19.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.**

El Órgano de Contratación, recibida la documentación de la Mesa de Contratación y evaluados los informes técnicos correspondientes, dictará alternativamente, dentro de los dos meses siguientes a la apertura de proposiciones económicas, resolución adjudicando el contrato a la proposición más ventajosa, sin atender exclusivamente al valor económico de la *misma*, o declarando desierto el concurso.

La adjudicación definitiva, una vez acordada, cualquiera que sea el procedimiento seguido y la forma de contratación empleada, será notificada a los participantes en la licitación y, cuando su importe sea igual o superior a 30.000 euros; publicará en el Boletín oficial dentro de los 48 días siguientes a aquella.

Al efectuar la notificación al adjudicatario del contrato, se le requerirá para que constituya la garantía definitiva, en la cuantía y forma indicadas en la cláusula 17 y aporte los documentos enumerados en la cláusula anterior.

#### **20.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

La Administración y el contratista deberán formalizar el contrato de concesión para la gestión indirecta del servicio de CONSTRUCCIÓN DEL BAR-RESTAURANTE Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL MISMO, ASÍ COMO MANTENIMIENTO Y GESTIÓN DE LA PISCINA Y LIMPIEZA Y CUIDADO DE LOS VESTUARIOS, de éste término municipal en Documento Administrativo, dentro de los 10 días siguientes al de notificación de la adjudicación, constituyendo título suficiente para acceder a cualquier Registro. No obstante lo anterior dicho contrato administrativo podrá elevarse a Escritura Pública a petición del contratista y a su costa.

El contratista, además del contrato, deberá firmar los Pliegos, si no estuviera incorporado al mismo y el proyecto técnico.



## **21.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.**

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Los de anuncio que genere el concurso y los preparatorios y de formalización del contrato.
- b) Los tributos estatales, municipales y regionales que deriven del contrato.
- c) Asumir el pago del IVA, que se entenderá incluido dentro del precio de adjudicación.
- d) Los de formalización pública del contrato de adjudicación.

## **22.-INFRACCIONES.**

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del adjudicatario será sancionado de forma efectiva de acuerdo con las siguientes cláusulas:

Se considerarán FALTAS LEVES aquéllas calificadas así en cualquiera de los artículos del Pliego, y en particular las siguientes:

- La falta de ornato y limpieza en las instalaciones o su entorno.
- El incumplimiento del horario de inicio o de cierre en menos de media hora.
- La falta de exposición en lugar visible para los usuarios, vecinos y agentes de la autoridad de la lista o rótulos de precios o exhibición defectuosa de los mismos, del título habilitante para el ejercicio de la actividad y del plano de detalle.
- El deterioro leve en los elementos del mobiliario y ornamentales urbanos propios o colindantes a las instalaciones que se produzcan como consecuencia de la actividad.
- La falta de consideración, respeto o amabilidad hacia los usuarios de las instalaciones por parte del personal sujeto a la concesión.
- La falta de aseo, decoro o uniformidad en el vestido por parte del personal adscrito a las instalaciones.
- La simple negligencia en el mantenimiento, funcionamiento y control de las instalaciones.
- El retraso de menos de una semana en la entrega de documentación al Ayuntamiento.

Se considerarán FALTAS GRAVES aquéllas calificadas como tales en cualquiera de los artículos de este Pliego, y en particular, las siguientes:

- El incumplimiento del horario de inicio o de cierre en más de media hora y menos de una hora.
- La producción de molestias acreditadas a los usuarios, vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento de las instalaciones deportivas.
- La falta de presentación del título habilitante para el ejercicio de la actividad y del plano de detalle a los agentes de la autoridad o funcionarios competentes que lo requieran.
- La falta de aseo, higiene o limpieza en el personal o elementos del establecimiento, siempre que no constituya falta leve o muy grave.

- El deterioro grave de los elementos de mobiliario urbano y ornamentales anejos o colindantes a las instalaciones que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto de la concesión, cuando no constituya falta leve o muy grave.
- La emisión de ruidos por encima de los límites autorizados.
- La reiteración o reincidencia en una misma falta leve o la comisión de tres faltas leves, en un plazo inferior a un año.
- La interrupción de las obras durante un plazo superior a 15 días naturales, sin causa justificada.
- La no realización de las obras necesarias para la conservación, mantenimiento y seguridad de las instalaciones y obras.
- La no observancia de las normas sanitarias en cuanto afecten al personal de la empresa o el incumplimiento de las normas dictadas por el Ayuntamiento, en evitación de situaciones insalubres, nocivas, peligrosas o molestas.
- Infracción grave de la legislación reguladora de prevención de riesgos laborales y seguridad en el trabajo.
- La falta de pago de las pólizas de seguros.
- No dotar las instalaciones del personal y material necesario para su adecuada prestación.
- El incumplimiento reiterado del horario de funcionamiento.
- El incumplimiento de las órdenes e instrucciones que dicte el Ayuntamiento de Soto del Real en orden a la correcta prestación de las actividades.
- El incumplimiento de los niveles de calidad ofertados o mínimamente exigibles en las instalaciones en general y limpieza general.
- La falta de información y falseamiento que deba proporcionar el concesionario al órgano de contratación, de conformidad con lo dispuesto en este pliego.
- La acumulación de quejas y reclamaciones de los usuarios (más de 10 reclamaciones mensuales).
- El retraso de más de una semana en la entrega de documentación.

Se considerarán FALTAS MUY GRAVES, aquéllas calificadas como tal en cualquiera de los artículos de este Pliego, y en particular, las siguientes:

- No dar comienzo a la prestación del servicio objeto de concesión en las fechas previstas en este pliego.
- La no prestación del servicio, así como su interrupción por cualquier causa, excepto fuerza mayor o causas no imputables al adjudicatario.
- La prestación defectuosa o manifiestamente irregular de forma reiterada de las actividades y el retraso sistemático de la prestación de las mismas.
- El fraude en la prestación de las actividades, no utilizando los medios personales o materiales adecuados o elementos esenciales exigidos.
- Dedicar las obras e instalaciones objeto de la concesión a usos distintos de los previstos.
- La comisión de dos o más faltas graves durante un mismo año natural.
- La acumulación de más de 5 infracciones graves o más de 10 leves.

- La cesión subarriendo o traspaso del contrato de la concesión sin la previa y expresa autorización de este Ayuntamiento.
- Cesar en la prestación de las actividades, salvo causa de fuerza mayor o huelga de personal de la empresa concesionaria (con la obligación de prestar los servicios mínimos dispuestos por el Ayuntamiento de Soto del Real).
- La reiterada y manifiesta desobediencia a las órdenes e instrucciones dadas por escrito por el Ayuntamiento sobre la forma, orden y régimen de ejecución de las obras o prestación de las actividades, conforme a lo previsto en los documentos contractuales.
- Incumplir las condiciones técnicas de instalación y dotacionales señaladas en la concesión.
- La producción de molestias graves a los vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento de la instalación por incumplimiento reiterado y grave de las condiciones establecidas en la legislación de aplicación.
- La realización de actividades, celebración de espectáculos o actuaciones no autorizados de forma expresa.
- La falta de consideración a los funcionarios o agentes de la autoridad, cuando intervengan por razón de su cargo, o la negativa u obstaculización a su labor inspectora.
- El incumplimiento del horario de inicio o cierre en más de una hora.
- La reiteración o reincidencia en una misma falta grave o la comisión de 3 faltas graves en un plazo inferior a un año.
- No acomodar el establecimiento a las Ordenanzas Municipales que en lo sucesivo puedan aprobarse y supongan una obligada mejora para el interés del usuario.

### **23.-SANCIONES.**

Las FALTAS LEVES se sancionarán con multa de 300 Euros a 600 Euros.

Las FALTAS GRAVES, con multa de 601 Euros a 3.000 Euros

Las FALTAS MUY GRAVES, con multa de 3.001 Euros a 6.000 Euros o con la rescisión de la concesión, sin derecho por parte del concesionario a indemnización de ninguna clase, cualquiera que fuese el tiempo transcurrido desde la fecha de la concesión. Transcurrido el plazo fijado para el ingreso de la sanción económica sin que ésta se haya hecho efectiva por el concesionario, el Ayuntamiento procederá a su cobro en vía de apremio con el recargo correspondiente.

La sanción se acordará sin más trámite por La Alcaldía u órgano en quien delegue, tan pronto como haya transcurrido el plazo señalado para efectuar su ingreso.

En todo caso y para la imposición de las sanciones, será competente el Alcalde, por sí mismo o la persona en quien delegue, excepto para la sanción de rescisión de la concesión, que habrá de ser acordada por el Órgano de Contratación.

En el supuesto de rescisión de la concesión por causa imputable al concesionario, éste deberá mantener en perfecto estado de conservación los bienes objeto de concesión hasta

tanto se proceda a una nueva adjudicación, así como proceder, en su caso, a la rescisión de posibles hipotecas sobre las instalaciones que, previa autorización del Ayuntamiento, hubiere efectuado.

El incumplimiento de lo así prescrito conllevará las sanciones administrativas correspondientes a las faltas muy graves.

La garantía definitiva de la concesión responderá del pago de las penalidades, estando en todo caso obligado el concesionario a su reajuste.

Con independencia del régimen de penalidades previsto en este pliego, el Ayuntamiento de Soto del Real podrá imponer al adjudicatario multas correctivas cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones, previo requerimiento sin cumplir en plazo fijado.

El importe diario de la multa será de 600 Euros.

#### **24. REVERSIÓN DE LAS INSTALACIONES.**

Al término del plazo de la concesión, revertirá a la Corporación las instalaciones DEL BAR-RESTAURANTE, PISCINA Y VESTUARIOS, de éste término municipal, entregadas, en la forma prevenida en el art. 131 del RS y 283 del TRLCSP.

#### **25.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

El contrato podrá extinguirse por alguna de las causas enunciadas en el art. 286 del TRLCSP.

#### **26.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

En lo no previsto expresamente en el pliego de condiciones o elementos administrativos, se aplicará supletoriamente la Ley 7/85, de 2 de abril, el RD Legislativo 781/87, de 18 de abril, el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y el TRLCSP. Aprobado por real decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

#### **27.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

Todas las incidencias que surjan sobre interpretación, cumplimiento y ejecución del contrato, se someterán a resolución de los Tribunales que tengan jurisdicción en el territorio de Madrid, a cuya competencia se someten las partes contratantes.

#### **29.- MODELO DE PROPOSICIÓN.**

D.. .. , vecino de .. .. , con domicilio en .. .. en nombre propio (o en representación de D .. .. ), enterado del concurso convocado por procedimiento abierto, para adjudicar la gestión indirecta del servicio de CONSTRUCCIÓN DEL BAR-RESTAURANTE Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL MISMO, ASÍ COMO MANTENIMIENTO Y GESTIÓN DE LA PISCINA Y LIMPIEZA Y CUIDADO DE LOS VESTUARIOS, de éste término municipal mediante concesión, se compromete a asumir dicha concesión con arreglo al Anteproyecto de explotación del servicio aprobado por la Corporación, al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones técnicas, proponiendo el canon de:

a) A cobrar ..... € ó

b) A pagar ..... €

..... a ..... de ..... de 2.0 \_\_\_\_