



**Ayuntamiento de Ponferrada**

**Contratación**



**PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONCESION DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE UNA PARCELA DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL SITA EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-3 del PGOU PARA LA CONSTRUCCION Y POSTERIOR EXPLOTACION DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES Y OTROS USOS QUE PUEDA AUTORIZAR ESTE AYUNTAMIENTO DE CARÁCTER SOCIAL.**

**CAPITULO I.- NORMAS GENERALES.**

**Artículo 1.- OBJETO. REGIMEN DE LOS PRECIOS APLICABLES A LOS SERVICIOS QUE PUDIERAN DESTINARSE AL PÚBLICO.**

1.- Es objeto del procedimiento y del contrato regulado en este Pliego la concesión demanial del uso privativo de la parcela de dominio público que se describe en el siguiente apartado para la construcción y explotación de una Residencia para personas mayores con un mínimo de 70 plazas, y demás usos que pueda autorizar el Ayuntamiento, conforme al proyecto a redactar por el concesionario que deberá ser objeto de aprobación por este Ayuntamiento.

2.- La parcela objeto de concesión demanial es la siguiente:

“ Parcela B-07 de Terreno en el Plan Parcial del Sector S-3 del PGOU de una superficie de 10.217 metros cuadrados. Clasificada como bien de dominio público de servicio público, uso equipamiento y servicios comunitarios. Linderos: Al norte, con Avda. de la Constitución en línea recta de 143 metros y veintiséis centímetros; al Sur, con Calle Joaquín Soler con un frente de línea quebrada de siete metros con catorce centímetros y de 93 metros con cincuenta y dos centímetros; al Este, con calle Julio Cervera con un frente en línea recta de sesenta y tres metros con tres centímetros; y al Oeste, con calle Clara Campoamor con un frente en línea quebrada de cinco metros con treinta y cuatro centímetros y de ciento dos metros con ochenta y dos metros con ochenta y cuatro centímetros.

Le pertenece al Ayuntamiento en virtud de escritura de cesión de PONGESUR S.A. de fecha 09-02-2002.

Inscrita en el Registro de la Propiedad: Tomo 2.018, Libro 375, Folio 195, Finca 30.155, Sección 03, Inscripción 1ª.

Las parcela de terreno objeto de concesión tienen un valor de 1.629.039,89 euros, según informe del Arquitecto Técnico Municipal Don Luis Brañas que figura incorporado al expediente.

3.- La concesión no implica cesión de dominio público ni de las facultades

dominicales del Ayuntamiento y se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas

4.- El régimen de los precios de los servicios destinados al público será libre, a fijar por el concesionario

#### **Artículo 2.- FORMA DE SELECCION DEL CONTRATISTA CONCESIONARIO.-**

La adjudicación del contrato se efectuará de forma abierta mediante concurso de acuerdo con lo previsto en el artículo 93 de la Ley 33/2003 de 4 de noviembre de 2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que tiene carácter de precepto básico, el cual establece que el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia.

#### **Artículo 3.- NATURALEZA JURIDICA DE LA RELACION DEL CONCESIONARIO CON EL AYUNTAMIENTO.**

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

2.- Se trata de una concesión demanial sobre bienes de dominio público, que no implica cesión del dominio, constituida conforme a lo establecido en los artículos 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.

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

El contrato de concesión regulado en este Pliego se regirá en cuanto a su preparación, trámites licitatorios, adjudicación, perfeccionamiento y formalización del contrato, 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 del contrato, 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); RDL 3/2011, de 14 de noviembre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP); Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre 2001; Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL); Ley 33/2003 de 3 de noviembre de 2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas y demás disposiciones aplicables en la materia las Administraciones Públicas, dejando a salvo los derechos particulares y sin perjuicio de tercero.



## **Ayuntamiento de Ponferrada**

### **Contratación**

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

- 1.- El Ayuntamiento no entrega al concesionario ninguna obra ni instalación.
- 2.- El Ayuntamiento sólo entrega la parcela descrita en el precedente Art. 1 de este Pliego y en el plano adjunto al pliego de prescripciones técnicas.

#### **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 determinen en el Proyecto redactado al efecto y aprobado por este Ayuntamiento y las que para este tipo específico de construcciones se exige por la normativa aplicable, así como la urbanización de la zona y resto de parcela no ocupada por la obra de edificación. Las mismas deberán de darse cumplimiento dentro de los plazos de ejecución ofertados o regulados por este Pliego.

2.- La dirección técnica de las obras se llevará a cabo por Técnico Superior 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.

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 la residencia y edificios anejos, así como mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, conservación, seguridad, limpieza e higiene durante el



## **Ayuntamiento de Ponferrada**

### **Contratación**

plazo por el que se 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 del contrato 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. COMPROMISO DE CONCERTACIÓN DE PLAZAS. ABONO DE LOS GASTOS DE REDACCION DEL PROYECTO. 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 Ponferrada no ha previsto el otorgamiento de ninguna subvención al concesionario, por lo que se hace constar, a los oportunos efectos, que el Ayuntamiento de Ponferrada 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.



## Ayuntamiento de Ponferrada

### Contratación

Se deja constancia que en virtud del Protocolo de colaboración suscrito entre la Gerencia de Servicios Sociales de Castilla y León y el Ayuntamiento de Ponferrada se compromete dicha gerencia en la estipulación segunda a que una vez finalizada la construcción y autorización de funcionamiento del futuro centro, apoyará la financiación de las plazas residenciales para personas mayores dependientes hasta un máximo del 40% de las mismas (70).

3.- El adjudicatario asume los gastos de redacción de los proyectos a su costa.

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 del contrato de 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 de la concesión será de 75 años, contados a partir de la puesta en funcionamiento de la residencia.

2.- Al término de la concesión, el terreno 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 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 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.



## Ayuntamiento de Ponferrada

### Contratación

#### Artículo 10.- CANON.-

Para la fijación del canon se ha tenido en cuenta el destino de la concesión objeto de este pliego, de incuestionable y excepcional interés público y la inversión a realizar, por lo que se fija un canon simbólico de **1€ (UN EURO)** a mejorar por los licitantes al alza.

El canon será satisfecho por el concesionario por anualidades anticipadas a partir de la puesta en funcionamiento de la instalación, ingresando la cantidad correspondiente en la Tesorería Municipal, dicho canon será revisado anualmente incrementándose el mismo con el IPC fijado por el INE en los doce meses anteriores al mes en que se cumpla cada anualidad.

#### Artículo 11.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-

1. Condiciones arquitectónicas del Centro. Documentación técnica, a nivel de anteproyecto, de la totalidad de las obras que se pretende realizar. Con la presentación, como mínimo, de los siguientes documentos:
  - a. Plano de emplazamiento del edificio o de los edificios a construir dentro de la parcela.
  - b. Planos de alzados, plantas y secciones, del edificio o de los edificios a construir.
  - c. Memoria descriptiva de las obras a realizar, con indicación de sus calidades, y presupuesto estimado de las mismas. (Resumen por capítulos).

Hasta 30 puntos.
2. Memoria explicativa del desarrollo de la actividad de la *Residencia para Personas Mayores* propiamente dicha. (Prestación de servicios, recursos humanos y personal que los presta, Precios).(Hasta 20 puntos).
3. Otras unidades residenciales, centros de carácter social, y otros servicios y actividades complementarias destinados a cubrir las necesidades de las personas mayores, y que se ofrecen como mejoras para la *Residencia de Personas Mayores*. (Compromiso formal para su ejecución, y señalando: tipo de obras, características, plazo, importe, etc.). (Hasta 40 puntos).
4. Justificación del sistema previsto para la financiación de las obras a realizar. (Calendario, aportaciones, ayudas, préstamos, etc.). (Hasta 5 puntos).
5. Canon económico. Importe de la cantidad ofertada.(Hasta 10 puntos).

Obtendrá la mayor puntuación la oferta más alta distribuyéndose para el resto de ofertas en proporción a la oferta realizada.



## **Ayuntamiento de Ponferrada**

### **Contratación**

#### **Artículo 12.-GARANTIA PROVISIONAL.**

No se exige fianza provisional.

#### **Artículo 13.- GARANTIA DEFINITIVA.**

El adjudicatario del contrato a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, está obligado a constituir una garantía definitiva por importe del 3% del valor del dominio público objeto de ocupación 1.629.039,89€ y del presupuesto de obras a ejecutar, que será constituida en la forma establecida en el Art. 96 del T.R.L.C.S.P.

El plazo para la constitución de la mencionada garantía será el establecido en el Art. 151.2 del T.R.L.C.S.P., y será depositada en la Tesorería Municipal.

La garantía definitiva se devolverá conforme al artículo 102 del T.R.L.C.S.P. a la finalización de la concesión.

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

#### **Artículo 14.- PRESENTACION DE PROPOSICIONES: LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACION, FORMALIDADES Y DOCUMENTACION.**

**14.1.- Lugar y plazo de presentación.-** Las proposiciones se presentarán en la Sección de Contratación del Ayuntamiento de Ponferrada en mano, de las 9:00 a las 14:00 horas, el plazo de presentación de ofertas, se fija en 2 MESES a partir del momento de su publicación en el B.O.P./ Si el último día de plazo de presentación fuese sábado o día inhábil se trasladará al primer día hábil siguiente.

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día y antes de las 14 horas del último día de presentación de ofertas, al Órgano de Contratación, por FAX, TELEX o Telegrama, la remisión de la proposición. Sin cumplir tal requisito, no será admitida la proposición en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

La sección de contratación acreditará la recepción del referido telegrama, con indicación del día de su expedición y recepción en el libro del registro correspondiente.

Las empresas interesadas podrán examinar la documentación en el perfil del contratante de este Ayuntamiento, pudiendo obtener cuantas aclaraciones fueren precisas mediante llamada telefónica, consulta telegráfica, telex, fax o correo electrónico, en el número y dirección que igualmente se exprese en el anuncio. A estos efectos de obtención de información y de conformidad con lo establecido en el Art. 158.1 del T.R.L.C.S.P., se establece un plazo de seis días naturales desde la



## Ayuntamiento de Ponferrada

### Contratación

primera publicación del anuncio del contrato para la presentación de la solicitud de la misma. El órgano de contratación no estará obligado a atender las solicitudes de envío de pliegos y documentación complementaria cuando ésta sea accesible a través del perfil del contratante.

Si la tramitación de la adjudicación fuera por procedimiento de urgencia los plazos establecidos en los párrafos anteriores se reducirían a la mitad.

El acceso al perfil del contratante se realizará a través de la pagina web de este ayuntamiento ([www.ponferrada.org](http://www.ponferrada.org)).

**14.2.- Formalidades.- Las proposiciones constarán de tres sobres cerrados denominados 1, 2 y 3 y en cada uno de los cuales se hará constar el contenido en la forma que se indicará y el nombre, dirección, correo electrónico, teléfono y fax de contacto y firma del licitador.**

#### **SOBRE NUMERO Nº 1 (cerrado)**

Se denomina DOCUMENTACIÓN GENERAL. Debe figurar necesariamente inscrito el título del contrato, y los datos de la empresa anteriormente referenciados.

#### CONTENIDO:

**(Se presentará documentos originales, o copias compulsadas).**

1.- Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes en:

1.1.- Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales por fotocopia compulsada o, Escritura de Constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el empresario fuera una persona jurídica.

1.2.- Poder bastantado por el Secretario Letrado de la Corporación, por lo Servicios Jurídicos o por Letrado con ejercicio en el ámbito del Colegio Profesional Provincial, cuando se actúe por representación. Así como D.N.I. del apoderado, o administrador, debidamente compulsado en su caso.

1.3.- 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 estén 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



## **Ayuntamiento de Ponferrada**

### **Contratación**

correspondiente, o en la oficina consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, al que acompañará además el informe a que se hace referencia en el Art. 55 del T.R.L.C.S.P.

1.4.- En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombre y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, designando la persona o entidad que durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la Administración.

2.- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar, conforme a los arts. 60 y ss del T.R.L.C.S.P.

La declaración responsable a que se refiere el párrafo anterior comprenderá expresamente la circunstancia 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 exigirse al adjudicatario del contrato una vez realizada la adjudicación provisional del mismo, debiendo aportarse antes de su adjudicación definitiva.

3.- Certificado de los siguientes documentos acreditativos de la solvencia económica y financiera. Cualquiera de los establecidos en el Art. 75 del T.R.L.C.S.P..

3.1.- Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

3.2.- Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de la actividad del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

4.- Certificado de los siguientes documentos acreditativos de la solvencia técnica:

4.1. Relación de las principales actividades relacionadas con el objeto de este contrato que este realizando o haya realizado debiendo acreditarse al menos tres.

4.2.- Indicación del personal técnico o unidades técnicas, integradas o no en la empresa, de los que se disponga para la ejecución del contrato, especificando el equipo humano destinado al proyecto y el tiempo dedicado al desarrollo.

5.- Para las empresas extranjeras, declaración responsable 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 corresponderles.



## Ayuntamiento de Ponferrada

### Contratación

6.- Resguardo del pago de la tasa de presentación de ofertas (20,10 Euros).

La presentación por los empresarios de certificado de inscripción en Registros de Licitadores o mediante un certificado comunitario de clasificación conforme a lo establecido en el art. 84 del T.R.L.C.S.P., deberá acompañarse a la misma de una declaración responsable del licitador en la que se manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación dispensará de la presentación de la documentación que en el mismo se recoja.

#### **SOBRE NUMERO 2.-** (Cerrado, pudiendo estar lacrado y precintado)

Denominado: "PROPOSICIÓN TÉCNICA CRITERIOS NO EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS" deberá figurar necesariamente inscrito el título del contrato, y los datos de la empresa anteriormente referenciados .

#### CONTENIDO:

Se aportaran los documentos necesarios y que acrediten las circunstancias y condiciones objeto de valoración establecidos en la cláusula 11 de este Pliego, como criterios no evaluables mediante formula y en concreto los puntos, 1-2-3-4.

#### **SOBRE NUMERO 3.-**

Denominado: "PROPOSICION ECONOMICA Y DEMAS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULA" deberá figurar necesariamente inscrito el título del contrato, y los datos de la empresa anteriormente referenciados.

Proposición económica conforme al modelo que se adjunta a este pliego y demás criterios evaluables mediante formula según el punto 11 de este pliego.

La proposición económica se presentará escrita a máquina y no se aceptarán aquellas que presenten omisiones, errores o enmiendas que impidan conocer claramente la oferta, debiendo estar firmada por quien tenga poder suficiente, pudiendo ser rechazada conforme a lo establecido en el Art. 84 del R.G.C.A.P.. En la oferta deberá indicarse de forma independiente el importe del impuesto sobre el valor añadido que deba ser repercutido.

La oferta económica se presentará en castellano. Cada licitador no podrá presentar más que una sola oferta. No se podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros empresarios, si lo hubiesen hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. El incumplimiento de lo establecido en este párrafo dará lugar a la desestimación de todas las proposiciones por el presentadas.



## Ayuntamiento de Ponferrada

### Contratación

#### Artículo 15.- MESA DE CONTRATACIÓN Y COMITÉ DE EXPERTOS.

##### 1.- MESA DE CONTRATACIÓN.-

Para este procedimiento se designa a los siguientes componentes de la misma:

Presidente: DON LUIS ANTONIO MORENO (Concejal de Acción Social)  
Vocales: DON JUAN ELICIO FIERRO (Concejal de Fomento y Urbanismo)  
          DOÑA CARMEN GARCIA (Interventora Municipal)  
          DOÑA CONCEPCIÓN MENENDEZ (Secretaria Municipal)  
          DON EMILIO VIDAL (Asesor Acción Social)  
          DOÑA MARTA E. GARCIA (Asesora Económica)  
          ...DON ARGIMIRO MARTINEZ JAÑEZ (Grupo I.A.P.)  
          ...DOÑA MARIA ISABEL BAILEZ VIDAL (Grupo PSOE)  
Secretario: DON PEDRO MARTINEZ (TAG de Contratación)

##### 2.- COMITÉ DE EXPERTOS:

Para la valoración de los criterios subjetivos no evaluables mediante formula se designa para su valoración a las siguientes personas:

DOÑA CANDELAS GUEVARA HUIDOBRO, Arquitecto Municipal.  
DON ROBERTO BELLO Coordinador de Acción Social.  
DON LUIS BRAÑAS MARTINEZ Arquitecto Técnico Municipal.

#### Artículo 16. CALIFICACION DE DOCUMENTACIÓN, APERTURA DE PROPOSICIONES ECONOMICAS Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.

Vencido el plazo de presentación de proposiciones la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación recibida en tiempo y forma (SOBRE "1"), pudiendo conceder, si observase defectos materiales en la misma, un plazo máximo de tres (3) días hábiles para que el licitador subsane el error.

La apertura del sobre Núm. DOS correspondiente a los **CRITERIOS NO EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS**, se procederá a su apertura en acto público el **quinto día hábil siguiente a la finalización del plazo para la presentación de plicas, a las 12:30 horas** en el salón de Plenos de la Casa Consistorial.

Realizadas las actuaciones anteriores, y valorados los criterios subjetivos por la Mesa de Contratación en acto público se procederá a la apertura del sobre Núm. Tres de **PROPOSICION ECONOMICA Y DEMAS CRITERIOS NO SUBJETIVOS** el día y hora que se notificará a los licitadores a través del perfil del contratante, haciéndose publico en dicho acto y con carácter previo de la puntuación obtenida por las distintas ofertas en cuanto a los criterios subjetivos.

La Mesa de contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios de adjudicación fijados en este pliego, pudiendo



## **Ayuntamiento de Ponferrada**

### **Contratación**

solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes y propondrá al órgano de contratación la adjudicación del contrato al licitador que halla presentado la que resulte económicamente más ventajosa.

#### **Artículo 17.- DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN.-**

El órgano de contratación de conformidad con lo establecido en el Art. 151.2 del TRLCSP RDL 3/2011 de 16 de noviembre, requerirá al licitador que haya presentado la oferta económica más ventajosa para que dentro del plazo de **DIEZ DIAS HABLES**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiere recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus Obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al Art. 64.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

#### **Artículo 18.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.-**

El órgano de contratación de conformidad con lo establecido en el Art. 151.3 del TRLCSP deberá adjudicar el contrato dentro de los CINCO DÍAS HABLES siguientes a la recepción de la documentación.

En los procedimientos negociados y de dialogo competitivo, la adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

La adjudicación se notificará a los candidatos o licitadores y simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante, en la notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme a lo establecido en el Art. 156.3 del TRLCSP.

#### **Artículo 19.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.-**

Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá acreditar ante el Ayuntamiento el pago de los anuncios de licitación y adjudicación en su caso o cualquier otro documento que se requiera por el órgano de contratación (pólizas de seguros, etc).

Si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación conforme al Art. 40.1, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos. El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a



## Ayuntamiento de Ponferrada

### Contratación

aquel en que hubiere recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto anteriormente sin que se hubiere interpuesto recurso, que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que en su caso hubiese exigido.

### **CAPITULO III.- DEBERES Y DERECHOS DEL CONCESIONARIO. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS. SEGUROS. CESION Y TRASPASO.**

#### **Artículo 20.- DEBERES DEL CONCESIONARIO.**

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) Solicitar la licencia de obras en un **plazo máximo de 6 meses** desde la formalización por escrito de la concesión en documento administrativo, y **ejecutar las obras en un plazo máximo de 2 años contados desde la concesión de la licencia**, para la residencia, el resto de edificaciones con una antelación suficiente para su valoración por el Ayuntamiento y según su oferta.

b) Por el concesionario se colocará en el plazo de QUINCE DIAS desde la firma del contrato administrativo un cartel informativo de las obras a realizar con un tamaño mínimo de 3 metros de alto por 2 metros de ancho, en la parcela objeto de la actuación.

c) 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.

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

e) Hacer valer el convenio suscrito por el Ayuntamiento de Ponferrada y la Gerencia de Servicios Sociales de la Junta de Castilla y León convirtiendo en plazas de acceso público hasta un 40 por ciento de las plazas previstas (70 plazas).

f) Poner a disposición del Ayuntamiento un 5% de las plazas ofertadas, cuyo coste no superara el precio de plaza concertada que establece la Junta de Castilla



## **Ayuntamiento de Ponferrada**

### **Contratación**

y León.

g) Poner a disposición del Ayuntamiento las obras e instalaciones construidas una vez terminada su ejecución, para comprobar que se ajustan al proyecto aprobado y acordar la recepción de las mismas y efectuar seguidamente la declaración de obra nueva e inscripción en el Registro de la Propiedad.

h) Abrir las instalaciones al público y mantenerlas abiertas de modo permanente y continuado en condiciones de utilización durante el plazo de la concesión. La apertura y puesta en funcionamiento de las instalaciones se iniciará dentro del plazo máximo de un mes contado desde la recepción de las obras a que se refiere el apartado precedente.

i) 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.

j) 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 establecido.

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.

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

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

m) Indemnizar a los usuarios los daños y perjuicios que le ocasione la utilización de la o cualquiera de sus instalaciones.

n) Concertar y mantener en vigor los seguros que se establecen en el artículo 17 del presente Pliego, pagando a su respectivo vencimiento la prima del seguro.



## **Ayuntamiento de Ponferrada**

### **Contratación**

ñ) Darse de alta en el impuesto sobre actividades económicas en el municipio de Ponferrada 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 Ponferrada, que graven las actividades que se desarrollan en el Residencia.

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

p) 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.

q) 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.

r) 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.

s) 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.

t) Conservar y mantener en las debidas condiciones de funcionamiento durante todo el tiempo de vigencia del contrato 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.

u) 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.

w) Las demás obligaciones y deberes que se prescriben en el presente Pliego.

### **Artículo 21.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.**



## **Ayuntamiento de Ponferrada**

### **Contratación**

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 los bienes de dominio público.

b) Derecho a la utilización privativa de los bienes municipales objeto de la concesión.

c) Derecho a explotar las instalaciones construidas sobre los terrenos concedidos 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 el contrato 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 y lo establecido en este Pliego. La cesión se llevará a cabo con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el TRLCSP para la cesión de los contratos.

### **Artículo 22.- SITUACION RESPECTIVA DE LA CORPORACION Y DEL CONCESIONARIO DURANTE EL PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESION.**

1.- Ambas partes contratantes 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 bienes 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.

### **Artículo 23.-USO PUBLICO DE LA RESIDENCIA Y DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS**

1.- Dado que los bienes objeto de concesión tienen la naturaleza de bienes



## **Ayuntamiento de Ponferrada**

### **Contratación**

de dominio público, el conjunto de instalaciones y obras a construir tendrá el carácter de un servicio privado abierto al público, debiendo funcionar como tal. En consecuencia, su utilización no podrá limitarse, ni establecerse causas de exclusión o requisitos de acceso discriminatorios, sino que todas las instalaciones serán de acceso público a todas las personas que paguen los precios que se establezcan.

2.- Son obligaciones de los usuarios las siguientes:

a) Pagar los precios correspondientes.

b) Abstenerse de realizar actos que produzcan o puedan producir desperfectos en las instalaciones o alteraciones en su normal funcionamiento.

c) Acatar las normas que sobre el funcionamiento de las diversas instalaciones que integran la Residencia se dicten al efecto.

d) Responder de los daños y perjuicios que se causen a las instalaciones y dependencias de la Residencia.

3.- Son derechos de los usuarios los siguientes:

a) Acceder al uso de las instalaciones cuyo precio haya satisfecho.

b) Ser indemnizado por el concesionario de los daños y perjuicios que se le puedan irrogar por la utilización de las instalaciones, salvo por motivos a ellos imputables.

### **Artículo 24.- SEGUROS.**

1.- Antes de la apertura y puesta en funcionamiento de las instalaciones de la Residencia 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 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.

2.- 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.

3.- Los seguros que se establecen deberán mantenerse durante todo el plazo de la concesión y dispondrán de una cláusula de revalorización



## **Ayuntamiento de Ponferrada**

### **Contratación**

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 25.- 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 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 y demás condiciones establecidas por la ley.

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



## **Ayuntamiento de Ponferrada**

### **Contratación**

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 del contrato de concesión 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 IV.- PROYECTO Y EJECUCION DE LAS OBRAS**

### **Artículo 26.- PRESENTACION DEL PROYECTO y GASTOS DE SU REDACCION .**

El concesionario en el Plazo máximo de **seis meses** desde la firma del contrato de concesión presentara en este Ayuntamiento ejemplar del Proyecto para su aprobación y solicitando la oportuna licencia de obra y de actividad, contando con las autorizaciones precisas de las Administraciones competentes para la residencia y el resto de instalaciones según su oferta.

Los gastos de redacción del Proyecto son asumidos por el adjudicatario.

### **Artículo 27.- INICIACION Y EJECUCION DE LAS OBRAS**

1.- Las obras de construcción deberán comenzar no más tarde de 15 días naturales contados a partir de la notificación de la concesión de la licencia de obras.

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 aprobado por el Ayuntamiento 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.



## **Ayuntamiento de Ponferrada**

### **Contratación**

#### **Artículo 28.- 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 29.- INSPECCION.**

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 30.- RECONOCIMIENTO Y RECEPCION 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 incluida todas las obras, tanto de edificación como las de infraestructuras, urbanización y ajardinamiento de los terrenos; 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 de recepción completada con una relación descriptiva y valorada de las obras y planos de las mismas.

2.- Para el reconocimiento final y recepción de las obras, 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 31.- FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACION .**

1.- Terminadas las obras, el concesionario deberá poner en funcionamiento y abrir al público la Residencia dentro del plazo de dos meses contados desde la recepción de las obras a que se refiere el artículo precedente.

2.- 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 32.- PERSONAL**



## **Ayuntamiento de Ponferrada**

### **Contratación**

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 33.- INSPECCION DE LA RESIDENCIA Y SUMINISTRO DE INFORMACION**

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 RS.

### **CAPITULO V.- REGIMEN SANCIONADOR.**

#### **Artículo 34.- REGIMEN SANCIONADOR.**

Si el adjudicatario incumpliese alguna de las cláusulas u obligaciones previstas en el presente pliego que no den lugar a resolución del contrato, 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.



## **Ayuntamiento de Ponferrada**

### **Contratación**

#### **A) Tendrán la consideración de incumplimientos graves:**

El incumplimiento de la obligación de solicitar la licencia de obras en un plazo máximo de 6 meses desde la formalización por escrito de la concesión en documento administrativo, y ejecutar las obras en un plazo máximo de 2 años contados desde la concesión de la licencia.

- La ejecución de la obra sin atender a las prescripciones previstas en el proyecto aprobado por la corporación.

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

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

- 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 cierre de la Residencia por cualquier periodo de tiempo.

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

- La mera interrupción de las obras por un espacio breve de tiempo, sin causa justificada. Se considerará interrupción breve aquella que no supere el plazo de 20 días hábiles.

- 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



## **Ayuntamiento de Ponferrada**

### **Contratación**

adjudicatario y no tengan especial calificación o carácter esencial.

Los incumplimientos leves se sancionarán con penas de 300 a 2.000 euros; los calificados como graves, con penas de 2.000 a 30.000 euros, sin perjuicio de que pueden ser causa de resolución de la concesión. 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 conforme al Índice de precios al consumo determinado por el INE u organismo que lo sustituya.

El contratista 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 contratista reconoce y acepta la facultad del Ayuntamiento para hacer suyo el importe de la penalidad, haciéndose efectiva con cargo a las fianzas constituidas, con los efectos previstos en el T.R.L.C.S.P.

#### **CAPITULO VI.- EXTINCION DE LA CONCESION.**

##### **Artículo 35.- CAUSAS DE EXTINCION Y RESOLUCIÓN**

1.- La concesión se extinguirá por transcurso del plazo por el cual se otorga o por resolución o revocación. También se extinguirá en el supuesto de rescate contemplado en el artículo 37 de este Pliego, así como por las previstas en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

2.- Son causas de resolución las establecidas en el artículo 223 del T.R.L.C.S.P. para la resolución de los contratos, así como todas las previstas en este Pliego de Condiciones como infracciones graves, que habilitarán al Ayuntamiento para optar entre solamente sancionar o resolver el contrato.

##### **Artículo 36.- RESOLUCION DE LA CONCESIÓN**

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

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

3.- En los supuestos de resolución, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 207 del de la Ley de Contratos del Sector Público.



## **Ayuntamiento de Ponferrada**

### **Contratación**

#### **Artículo 37.- RESCATE DE LA CONCESIÓN**

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 207 de la Ley 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

#### **Artículo 38.- REVERSION 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 contratista cantidad alguna, salvo 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 ni deterioro de la Residencia y demás edificios.

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

En Ponferrada a 21 de marzo de 2012.



## Ayuntamiento de Ponferrada

### Contratación

#### MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

Don....., con domicilio en ..... C/ ....., con D.N.I....., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de la entidad ..... (nombre o razón social) con C.I.F. ...., solicita su admisión a la licitación convocada por el AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA para la **“CONCESION DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE UNA PARCELA DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL SITA EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-3 del PGOU PARA LA CONSTRUCCION Y POSTERIOR EXPLOTACION DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES Y OTROS USOS QUE PUEDA AUTORIZAR ESTE AYUNTAMIENTO DE CARÁCTER SOCIAL”**, de conformidad con el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, haciendo constar que:

a) Reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

b) Acepta plenamente los Pliegos de Condiciones que rigen dicha licitación.

c) Propone como CANON a abonar al Ayuntamiento, la cantidad de .....(en número y en letra) euros/año.

.....a.....de.....de .....

EL LICITADOR,

