MARIA ANUNCIACION POVEDA LOPEZ (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 12/11/2025
HASH: ef3fcb8437a58a5e801babeaea7836de
Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA CONTRATAR LA CONCESION DEMANIAL DEL BAR DEL CENTRO SOCIAL SITO EN PLAZA DE PORTUGAL.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del presente Pliego, determinar las normas que han de regular la adjudicación, a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y mediante procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación, de la concesión demanial para la explotación privativa del bar ubicado en el centro social municipal.

La explotación de la instalación municipal será a riesgo y ventura del concesionario.

Datos de Identificación:
CENTRO SOCIAL
- Descripción del bien inmueble: 145 m^2, distribuidos en una sala destinada a bar, dos cuartos de baño con distribuidor, cocina y almacén.
- Dirección: Plaza de Portugal nº 4
- Referencia Catastral: 8506402TL9580N0001FO
- Se otorga el derecho al uso de una terraza cubierta y cerrada por dos laterales, anexa al Centro Social, de 50 m2, perteneciente a la referencia catastral 8506401TL9580N0001TO.

Dicho inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes.

El bien sobre el que se pretende llevar a cabo la concesión administrativa ostenta la calificación de bien de dominio público.

El Ayuntamiento, con independencia de las obligaciones consignadas en este pliego, conservará la titularidad de las instalaciones cuya explotación es objeto de concesión.

Tipo de contrato: concesión demanial.
CPV. 4521200-6 55330000-2 Servicio de cafeterías

Las características de dicho servicio, así como las condiciones en que han de realizarse, vienen determinadas en este Pliego

No se admite la presentación de variantes.

Mediante la ejecución del contrato a que se refiere este pliego se satisface la necesidad de prestar el servicio de bar en el denominado Centro Social municipal a fin de contar con un lugar de reunión para los vecinos del municipio

Dicha instalación, perfectamente equipada para el ejercicio de la actividad de bar cuenta con la correspondiente autorización sanitaria de funcionamiento para la actividad de Bar con cocina.

Cuenta con el siguiente equipamiento y mobiliario:

- 1 Cortadora de Fiambre
- 2 Estanterías metálicas
- 1 Frigorífico Combi Edesa
- 2 Freidoras Eléctricas
- 1 Plancha de tres fuegos
- 1 Microondas
- 1 Cocina de gas de dos fuegos
- 2 Taburetes viejos

Cód. Validación: MJGD3ZM3WA5TK9F7YAQL7YX3P
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 17

- 8 Taburetes nuevos
- 1 Mueble de acero inoxidable para cafetera
- 2 Vitrinas de aluminio
- 41 Sillas de sala
- 10 Mesas de sala
- 1 Estufa de pellets y aspirador de limpieza de la misma.
- 1 Lavavajillas
- 11 Lámparas de Techo
- 1 Calienta tapas eléctrico
- Dos cortinas para las puertas.
- Dos extintores
- Dos mesas de trabajo de cocina.
- Una campana extractora industrial

La naturaleza de la relación jurídica que vinculará al adjudicatario con el Ayuntamiento será la de una concesión administrativa demanial, por la que el Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña concederá al adjudicatario el uso privativo de una porción de dominio público, con la finalidad de explotar y mantener un edificio destinado a Bar.

Se trata de una concesión demanial sobre bienes de dominio público, que no implica cesión del dominio público, ni de las facultades dominicales del Ayuntamiento sobre el inmueble. Se otorga con sujeción a lo dispuesto en el art. 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y arts. 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio).

La concesión objeto de la presente regulación, se regirá por las cláusulas de este Pliego de Condiciones, y en lo no previsto en él se estará a lo dispuesto en la normativa patrimonial vigente, y en concreto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1986; en los preceptos básicos y de aplicación general de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; en el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprobó el Texto Refundido sobre las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local y a sus disposiciones reglamentarias. Con carácter supletorio, para rellenar las lagunas que la normativa patrimonial no haya previsto, se tendrán en cuenta los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como las disposiciones de dicha norma de directa aplicación y del Real Decreto Legislativo 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y las que pudieran invocarse en base a la libertad de pactos que preside este tipo de contratos. También con carácter supletorio se aplicarán igualmente las restantes normas del Derecho Administrativo y, en su defecto, las normas de Derecho Privado.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la concesión será el procedimiento abierto en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

La tramitación del procedimiento será ordinaria.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

A la vista del importe del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, es la Alcaldía de conformidad lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda apartado 9 de la LCSP, ya que la cuantía de la concesión no es superior al 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros.

Cód. Validación: MJGD3ZM3WA5TK9F7YAQL7YX3P
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 17

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso a través del siguiente enlace:

http://aytoelpedrosodelaarmuña.es/

Cuenta igualmente con el Perfil de Contratante alojado en plataforma de contratación del estado al que se tendrá acceso a través del siguiente enlace:

https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=CH6YmzUKek7nSoTX3z%2F7wA%3D%3D

CLÁUSULA CUARTA. Canon

El art. 93 LPAP establece que las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal regulada en el capítulo VIII del título I de la Ley 25/1998, de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales.

La presente concesión no supone compromiso económico para el órgano de contratación, por lo que no se hace preciso destinar crédito, ni autorizar gasto alguno para atender las obligaciones que se deriven para la Administración del cumplimiento del mismo hasta su conclusión toda vez que el adjudicatario recibirá como retribución el precio de los servicios abonados por los usuarios.

De conformidad a lo dispuesto en el Art. 7.9 de La Ley 37/1992 de 28 de diciembre del Impuesto del Valor Añadido, las concesiones y autorizaciones administrativas no están sujetas a IVA.

El canon mínimo a satisfacer al Ayuntamiento, que se establece como tipo de licitación, debe ajustarse a las siguientes cantidades:

Renta	**Sin IVA**
Anual	1.800,00 €
Se abonará cada mes a razón de 150,00 euros (sin IVA)	

De acuerdo con lo anterior, atendiendo a la duración máxima del contrato **(5 años),** el valor estimado del contrato asciende a la cantidad de **9.000,00 euros**.

No se admitirán ofertas que resulten inferiores al referido canon ni aquellas que no indiquen la cifra concreta por la que se formula la oferta y figurará en el documento de formalización de la misma.

Conforme a lo previsto en el artículo 80.7 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y el 93.4 de Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el canon vendrá determinado por la oferta económica del licitador sobre el que recaiga la concesión.

El canon ofertado habrá de ser abonado por el contratista mensualmente, en los cinco primeros días del mes natural y se abonará mediante transferencia bancaria a la cuenta de titularidad municipal, ES21 2103 2329 9100 3100 0002 pudiendo no obstante solicitar la domiciliación bancaria.

Transcurridos éstos se procederá de acuerdo con lo establecido en el Reglamento General de Recaudación, independientemente de la sanción que proceda.

Cód. Validación: MJGD3ZM3WA5TK9F7YAQL7YX3P
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 17

El canon de explotación no será objeto de actualización

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La concesión demanial objeto de este procedimiento abierto deberá dar comienzo al día siguiente al de su formalización y tendrá una duración de **UN AÑO**.

El plazo de la concesión comenzará a contar desde la fecha de puesta a disposición de las instalaciones, considerándose como tal fecha la de la firma del contrato.

Por el órgano de contratación se podrán acordar **CUATRO** prórrogas de un año, de común acuerdo entre las partes. La prórroga deberá solicitarse por el adjudicatario con un plazo de un mes de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato y en el supuesto de que el mismo no desease prorrogar la concesión, deberá ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento con dos meses de antelación a su finalización.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar.

La **capacidad de obrar** se acreditará:

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

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

La prueba de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante una declaración responsable.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

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

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

El contrato se otorgará para una sola persona o entidad, no obstante, se podrá suscribir con dos o más personas si se obligan solidariamente con respecto a esta Corporación, siendo indivisibles los derechos ante la misma.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Ctra. de Espino nº 6, 37418 EL PEDROSO DE LA ARMUÑA (SALAMANCA) en horario de secretaria **hasta las 13:00 horas del día 27 de noviembre de 2025.**

Cód. Validación: MJGD3ZM3WA5TK9F7YAQL7YX3P
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 17

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

7.3. 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 efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

7.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en DOS SOBRES, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del SOBRE y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del Centro Social sito en Plaza de Portugal nº 4 del Ayuntamiento del Pedroso de la Armuña» La denominación de los sobres es la siguiente:

SOBRE «A»: Documentación Administrativa.
SOBRE «B»: Oferta Económica.

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

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

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

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

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

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastanteado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

Cód. Validación: MJGD3ZM3WA5TK9F7YAQL7YX3P
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 17

Una declaración responsable de no estar incursa 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:

"MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, (en su caso, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____), enterado del anuncio publicado en el perfil del contratante y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se exigen para la adjudicación mediante procedimiento abierto de la concesión demanial del Bar del Centro Social del Ayuntamiento de EL PEDROSO DE LA ARMUÑA", se compromete a la ejecución del contrato, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones y obligaciones

ASIMISMO DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:
PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación de la concesión demanial del Bar del Centro Social del Ayuntamiento de EL PEDROSO DE LA ARMUÑA

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 014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

– Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias (incluidas las del Ayuntamiento) y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

– Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

– Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es_____

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.
Firma del candidato,
Fdo.: _____».

SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA

— **Oferta económica.**
Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, (en su caso, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____), enterado del expediente para el contratar mediante procedimiento abierto la concesión demanial del Bar del Centro Social del Ayuntamiento de EL PEDROSO DE

Cód. Validación: MJGD3ZM3WA5TK9F7YAQL7YX3P
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 17

LA ARMUÑA, anunciado en el perfil de contratante y tablón de anuncios del Ayuntamiento, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y realizando la siguiente oferta: _____euros (_____€)

Asi mismo manifiesto (en su caso)

 Que me encuentro empadronado en el municipio de el Pedroso de la Armuña desde el día_____

o

 Que adquiero compromiso firme de empadronar ____ (indicar numero incluido el licitador) personas en el municipio de el Pedroso de la Armuña, fijando la residencia efectiva en la localidad, entendiéndose como tal la permanente y habitual con casa abierta en la localidad, conviviendo con el resto de vecinos cumpliendo con sus obligaciones al respecto, durante el plazo de duración de la concesión.

En _____, a ___ de _____ de 20__.
Firma del candidato,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma, y que son los siguientes:

A) **Importe anual ofrecido**: **hasta 80 puntos** (a la oferta más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente).

C) **Fomento de la residencia en el municipio: hasta 20 puntos**.

- Se otorgarán 5 puntos, con un máximo de 20 puntos, al licitador que acredite un año completo empadronado en el municipio de El Pedroso de la Armuña (5 puntos por cada año de empadronamiento completo)

- Se otorgarán 5 puntos, con un máximo de 20 puntos, al licitador que, no estando empadronado en el municipio de El Pedroso de la Armuña adquiera el compromiso firme de empadronar a una o mas personas en mismo, fijando su residencia efectiva en la localidad, entendiéndose como tal la permanente y habitual con casa abierta en la localidad, conviviendo con el resto de vecinos. cumpliendo con sus obligaciones al respecto, durante el plazo de duración del contrato (5 punto por persona que se empadrone).

Para justificación de esta situación, se deberá aportar en caso de ser la mejor oferta, y antes de la adjudicación definitiva, el alta en el Padrón municipal de habitantes o el compromiso de hacerlo en el plazo máximo de un mes desde que se lleve a cabo la fomalización del contrato.

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de Ofertas

El dia **27 de noviembre de 2025** a las **13:05** horas por el órgano de contratación se procederá a la apertura de los *SOBRES* «A» y se calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, se concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Cód. Validación: MJGD3ZM3WA5TK9F7YAQL7YX3P
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 17

Seguidamente procederá a la apertura y examen de los SOBRES «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación. La apertura de la oferta económica se realizará en acto público.

Se adjudicará el contrato al licitador que haya presentado oferta la mejor oferta teniendo en cuenta los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA DECIMA. Adjudicación del Contrato

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

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de quince días.

La adjudicación del contrato deberá efectuarse en el plazo máximo de CINCO DÍAS hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que en el plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

a) Certificado expedido por la Tesorería de la Seguridad Social, acreditativo de hallarse al corriente de las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.

b) Certificado expedido por la Agencia Tributaria, que acredite estar al corriente de sus obligaciones Tributarias.

c) Certificado acreditativo de no existir deuda alguna a favor de este Excmo. Ayuntamiento. (SE INCORPORARÁ DE OFICIO).

d) Documentación acreditativa del alta en el I.A.E

e) Carta de pago acreditativa del ingreso de la garantía definitiva por la cuantía prevista en el presente Pliego

CLÁUSULA UNDECIMA. Garantía Definitiva

Con carácter previo a la formalización del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza por importe de **QUINIENTOS EUROS (500,00 €).**

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento y cumplido satisfactoriamente el contrato.

CLÁUSULA DUODECIMA. Formalización de la concesión

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego, el cual se unirá al mismo. En caso de que una de las partes solicitara la elevación del contrato a escritura pública, correrá por su cuenta el pago de los correspondientes gastos

CLÁUSULA DECIMO TERCERA. Obligaciones del concesionario

El adjudicatario estará obligado a:

Cód. Validación: MJGD3ZM3WA5TK9F7YAQL7YX3P
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 17

1.- Prestar el servicio de bar de manera regular y continuada, manteniéndolo abierto al menos ocho horas al día. En todo caso será obligatorio para el adjudicatario abrir el bar a las 8:30 horas.

Podrá disfrutar de un día de cierre a la semana que no podrá coincidir con viernes, sábado o domingo.

Podrá cerrar por vacaciones o para la mejora de las instalaciones, durante un periodo máximo de 30 días sin que, en ningún caso puedan ser más de 7 días consecutivos.

Para el cierre deberá comunicar al ayuntamiento la propuesta de cierre por vacaciones y corresponderá al ayuntamiento la aprobación o denegación de la propuesta.

Será de carácter obligatorio permanecer abierto en el periodo estival, del 1 de julio al 15 de septiembre, no concediéndose para este periodo autorización para cierre por vacaciones o mejora de instalaciones.

Con independencia de lo establecido en la clausula 13.14 de este pliego, será obligatorio para el adjudicatario publicar tener expuesto al publico en pizarra o similar carta de raciones y platos combinados, con posibilidad de ofrecer cenas en periodos de alta afluencia de público, haciendo constar el precio.

2.- Prestar el servicio de Bar en el plazo máximo de cinco días desde la entrega formal de las instalaciones afectas, una vez formalizado el contrato y hasta la finalización del mismo, rescindiéndose la adjudicación en caso contrario, con incautación de la garantía.

3.- A la explotación directa del servicio, cumpliendo las disposiciones legales que le sean aplicables, con sujeción a lo dispuesto en el Pliego de Condiciones regulador del contrato. Para la explotación del Bar deberá ser equipado con material necesario para el correcto funcionamiento del mismo, conforme a la normativa vigente, disponiendo de cuantos medios materiales resulten necesarios para la ejecución del contrato, incluido menaje, maquinaria, mobiliario, etc… que no consten en el inventario de bienes proporcionado inicialmente por el Ayuntamiento.

4.- Abonar la renta, que ascenderá a la cantidad ofertada, en el número de cuenta del Ayuntamiento que se concretará en el documento de formalización del contrato, la cual se ingresará en los primeros cinco días de cada mes.

5.- Abonar los gastos derivados del suministro de agua y electricidad, que serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados. En el Kiosco-Bar de las piscinas municipales dichos gastos serán asumidos por el ayuntamiento.

6.- A responsabilizarse de la calidad de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros, de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato. A tales efectos será responsable de los accidentes, daños de cualquier naturaleza y perjuicios que pueda causar a terceros o al Municipio, como consecuencia de la realización de los trabajos objeto del contrato.. En este sentido deberá contar el concesionario con un seguro que dé cobertura a la responsabilidad civil por los daños que pudieran ocasionarse a los usuarios del bar o a terceros, de conformidad con lo dispuesto en este pliego, siendo el mínimo por víctima asegurado de 300.000 €.

7.- A no ceder ni subarrendar las instalaciones sin autorización del Ayuntamiento.

8.- A responsabilizarse de las instalaciones, encargándose de su mantenimiento en perfecto estado de utilización, ornato, higiene, salubridad y limpieza, en todo momento. El arrendatario deberá efectuar por su exclusiva cuenta la inmediata reparación de todos los

Cód. Validación: MJGD3ZM3WA5TK9F7YAQL7YX3P
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 17

desperfectos o averías que se produzcan, para asegurar el perfecto mantenimiento de las instalaciones, respondiendo incluso de los deterioros ocasionados por terceros. En este sentido el concesionario deberá suscribir un seguro que dé cobertura a todo riesgo, sobre los bienes objeto de concesión y el equipamiento del mismo, durante todo el tiempo de la concesión de 150.000 euros. De este seguro será beneficiario el Excmo. Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña

9.- A mantener en perfecto estado las instalaciones adscritas al contrato, con rigurosa observancia de todas las medidas higiénico-sanitarias precisas, que deberán aplicarse, asimismo, a los distintos enseres a utilizar, así como en la manipulación de alimentos. Deberá asimismo garantizar que todo el personal que esté contratado en el bar disponga del preceptivo carnet de manipulador de alimentos.

10.- Al cumplimiento de la normativa en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas: Ley 7/2006, de 2 de octubre de espectáculos públicos y actividades recreativas de la Comunidad de Castilla y León y disposiciones que la desarrollan o normativa que el futuro la sustituya o sea de aplicación.

11.- Al cumplimiento de la con la normativa relativa a la apertura y cierre de establecimientos, contenida en la Orden IYJ/689/2010, de 12 de mayo, por la que se determina el horario de los espectáculos públicos y actividades recreativas que se desarrollen en los establecimientos públicos, instalaciones y espacios abiertos de la Comunidad de Castilla y León

12.- Al cumplimiento de la normativa en materia de ruido: Ley 5/2009 de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, debiendo ajustarse los niveles de emisión acústica del establecimiento a la normativa vigente.

13.- Al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia, sanitaria, laboral, de Seguridad Social, de seguridad e higiene en el trabajo y de Prevención de Riesgos Laborales.

14.- Tener a la vista de los usuarios la correspondiente Lista de Precios asi como el horario legal de apertura y cierre del establecimiento y disponer el correspondiente Libro de reclamaciones a disposición de los usuarios.

15.- A estar dado de alta en el IAE en el epígrafe correspondiente.

16.- A costear todos los gastos, incluidos impuestos y tasas, de funcionamiento de las instalaciones ocasionados por la actividad, cuyo pago no esté expresamente previsto que sea cuenta del Ayuntamiento en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

17.- A dejar libres y expeditas las instalaciones, en perfectas condiciones de uso, a disposición del Ayuntamiento, en el plazo máximo de un mes semana desde la finalización de la concesión, quedando en beneficio del Ayuntamiento las mejoras efectuadas. Si no lo hiciera en la fecha indicada, el Ayuntamiento quedará facultado para acordar y ejecutar por sí el alzamiento, sin que el adjudicatario pueda invocar derecho alguno

18.- A estar al corriente de pago de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

19.- A comunicar a las autoridades competentes en la materia la realización de la actividad en el local señalado por el Ayuntamiento, en especial al S.T de Sanidad y B. Social (Autorización Sanitaria de Funcionamiento) y al S.T. de Cultura (inscripción en el registro). No obstante correrán por cuenta del Ayuntamiento los gastos necesarios para adaptar el local a los condicionantes que establezcan dichos organismos.

20.- A los efectos de lo señalado en el párrafo f) del artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el Ayuntamiento no será responsable de las obligaciones tributarias relativas a tributos que deban repercutirse o cantidades que deberán retenerse a

Cód. Validación: MJGD3ZM3WA5TK9F7YAQL7YX3P
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 17

trabajadores, profesionales u otros empresarios, en la parte que corresponda a los trabajos objeto de esta contratación

21.- A aplicar a la plantilla que ejecute el contrato durante toda la prestación contractual, las condiciones laborales establecidas por el último convenio colectivo sectorial y territorial vigente en el que se encuadra y desarrolla la prestación contractual, sin perjuicio de mejoras sobre lo dispuesto en el mismo.

22.- A realizar la evaluación de riesgos y la planificación de su actividad preventiva. Asimismo, deberá cumplir sus obligaciones en materia de información y formación respecto de los trabajadores que vayan a prestar sus servicios de acuerdo con los establecido en el RD 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales, en materia de contratación de actividades empresariales

23.- A ejecutar la prestación del servicio con el máximo respeto a cuantas personas lo utilicen.

24.- A someterse a las inspecciones de los Servicios Municipales dentro de sus competencias.

CLÁUSULA DECIMO CUARTA. Derechos y Obligaciones del Ayuntamiento

A. Dado el carácter de concesión demanial de bienes de dominio público de este contrato, El Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña tiene las prerrogativas para interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para conocer las cuestiones que puedan suscitarse en el desarrollo y ejecución de esta concesión demanial.

B. Igualmente tendrá la facultad de inspeccionar en todo momento las instalaciones objeto del contrato, estando el concesionario obligado a facilitar el acceso a las mismas a los Servicios Técnicos municipales que así lo requieran y a facilitar cuanta información se le demande.

C. Imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que pudiese cometer.

D. Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, previo el resarcimiento de los daños que se causaren o sin él cuando no procediere

E. Entregar al concesionario, una vez formalizado el contrato, los espacios objeto de adjudicación.

F. El espacio cedido se utilizará exclusivamente para el fin que motiva su cesión.

G. Otorgar al concesionario, dentro de los cauces legalmente establecidos, la protección adecuada para que pueda explotar adecuadamente los bienes objeto de la concesión.

H. El Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña no realizará aportación económica alguna para la instalación ni su sostenimiento, limitándose su actuación a la concesión para el uso de los bienes de dominio público objeto de la presente concesión y a la posterior tramitación de las correspondientes licencias.

CLÁUSULA DECIMO QUINTA. Derechos del Concesionario

El concesionario tendrá derecho a:

A. Utilizar la porción de dominio público local concedido, hasta la extinción de la concesión, así como a obtener de los usuarios la contraprestación económica que corresponda por el servicio de hostelería prestado, sin que tenga derecho a percibir compensación económica alguna por parte de este. Ayuntamiento, ya que la concesión se otorga a riesgo y ventura del contratista, no estando el Ayuntamiento obligado a mantener el equilibrio económico-financiero de la concesión.

Cód. Validación: MJGD3ZM3WA5TK9F7YAQL7YX3P
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 17

B. Recibir del Ayuntamiento el asesoramiento necesario para llevar a cabo las actuaciones de puesta en funcionamiento de la instalación, así como obtener los permisos o autorizaciones necesarios para ello, previo cumplimiento por el concesionario de los requisitos legalmente exigibles.

C. Obtener al amparo de la Corporación Municipal concedente para el libre y pacífico ejercicio de sus derechos y en especial, la ocupación de los espacios de dominio público objeto de la concesión para el ejercicio de la actividad autorizada.

D. La realización de las obras propuestas por el concesionario para el mejor funcionamiento de la instalación, previa la oportuna concesión de licencia municipal al efecto, ajustada al cumplimiento de los requisitos urbanísticos exigidos por la normativa vigente.

E. A fijar libremente los precios de los servicios destinados al público, al tratarse de una actividad de índole privada desarrollada sin intervención del Ayuntamiento, y en la medida que los mismos sirvan al mantenimiento del servicio prestado.

CLÁUSULA DECIMO SEXTA. Régimen Sancionador

16.1. INFRACCIONES

El Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña podrá imponer sanciones al concesionario por el incumplimiento de las obligaciones previstas en este Pliego.

Las infracciones en que puede incurrir el concesionario se clasifican en leves, graves y muy graves, ponderando la gravedad de la falta, la incidencia o reiteración de esta, cuantía de los daños producidos y beneficio obtenido por el infractor.

Son infracciones leves:

a. Las simples irregularidades en el cumplimento de las obligaciones que prescribe este pliego de condiciones, siempre que no causen un perjuicio directo de carácter económico y no tengan especial calificación o carácter esencial.

b. Los retrasos en el cumplimiento de los horarios de apertura y cierre de prestación de los servicios.

c. La desobediencia del concesionario a los requerimientos del Ayuntamiento, siempre que el objeto de los mismos no constituya falta grave o sea causa de caducidad o resolución.

d. La interrupción en la prestación de la actividad, sin causa justificada, por tiempo de 1 a 4 días al año dentro del periodo de apertura obligatorio.

e. El incumplimiento del deber de conservar en buen estado el bien de dominio público objeto de esta concesión y las instalaciones sobre él realizadas, cuando no tenga la consideración de grave o muy grave.

f. La negligencia respecto al aseo y la limpieza de las instalaciones.

g. La desconsideración y falta de atención debida a los clientes.

Son infracciones graves:

a. La comisión de tres faltas leves en el transcurso de un año.

b. El Impago del canon en el periodo establecido al efecto.

c. Retraso injustificado en el cumplimiento de las obligaciones del concesionario así como el incumplimiento de sus obligaciones accesorias.

d. La producción de daños en el dominio público ocupado, por un valor que supere los 1.000 euros y no exceda de 10.000 euros.

e. La negligencia en el deber de limpieza y conservación de la instalación, que suponga un grave deterioro

f. Causar daños a bienes o a terceros por culpa o negligencia en la ejecución de la concesión, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial que los perjudicados puedan exigir.

g. La interrupción de la actividad sin causa justificada, por tiempo de 5 a 15 días al año, dentro del periodo de apertura obligatorio.

h. El ejercicio de una actividad con los bienes que no sea objeto de la concesión

i. Los incidentes habituales con los usuarios del bar.

j. La inobservancia de las prescripciones sanitarias o el incumplimiento de órdenes dadas sobre evitación de situaciones insalubres, peligrosas, etc., que dicte el órgano competente, si el concesionario persistiera en aquellas una vez apercibido formalmente.

Cód. Validación: MJGD3ZM3WA5TK9F7YAQL7YX3P
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 17

k. Todas aquellas que, implicando un incumplimiento de las obligaciones establecidas para el concesionario que rigen esta concesión, no merezcan la calificación de muy grave ni deban ser consideradas leves.

Son Infracciones muy graves:

a. El incumplimiento de las normas laborales e higiénico-sanitarias

b. La acumulación de tres faltas graves en el transcurso de un año.

c. El no abono del canon pese a haber sido requerido para ello.

d. La producción de daños en el dominio público ocupado, cuando su importe supere los 10.000 euros.

e. La aparición de daños en algunos componentes de las instalaciones, atribuidas a falta de conservación y que tengan como consecuencia la inutilización de los mismos.

f. La ejecución de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en el dominio público ocupado, cuando produzcan alteraciones irreversibles en el mismo

g. La interrupción de la actividad sin causa justificada y sin previo aviso, por tiempo superior a 15 días al año, dentro del periodo de apertura obligatorio, salvo causa de fuerza mayor apreciada por el Ayuntamiento.

h. La negativa de la persona concesionaria a abandonar y dejar libres y vacuos los bienes concedidos, a disposición de la administración, al finalizar el plazo de la concesión; o cuando la corporación fiera uso de la facultad de rescate de la concesión a que se refiere el artículo 80.10 del Reglamento de Bienes; o bien cuando acordara la resolución de la concesión por causa imputable a la persona concesionaria.

i. La cesión, subarriendo o traspaso total o parcial del servicio sin expresa autorización del Ayuntamiento

j. La demora en el inicio de la prestación del servicio sin causa justificada

k. Las actuaciones voluntarias que afectan gravemente al valor económico de las instalaciones o que puedan ocasionar peligro para personas o cosas.

16.2. SANCIONES

Las infracciones consumadas a que se refiere el presente Pliego se sancionarán con las siguientes multas:

1.- Para las infracciones leves: Hasta 1.000 euros.

2.- Para las infracciones graves: De 1.001 a 10.000 euros.

3.- Para las infracciones muy graves: De 10.001 a 100.000 euros, siendo causa de resolución de la concesión y reversión del dominio público ocupado, lo que conllevará la incautación de la fianza.

Para graduar la cuantía de la multa se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes o derechos afectados, a la reiteración por parte del responsable, a la intencionalidad y al grado de culpabilidad de este. Se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la multa a la mitad, la corrección por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento.

Para la percepción de las sanciones podrá utilizarse la vía de apremio. Si impuesta la multa el concesionario persistiera en su incumplimiento, el responsable del contrato, en función de la naturaleza de cada infracción, podrá proponer al órgano de contratación:

a) Reiterar su imposición, previo trámite de audiencia, por cuantos periodos de 15 días, en el caso de faltas leves, y de 30 días, en el de graves y muy graves, le fueren suficientes para cumplir lo ordenado, incrementándose su importe, respecto de la acordada anteriormente, en un 10% cada vez.

b) Ejecutar forzosamente lo ordenando mediante ejecución subsidiaria.

Todas las infracciones serán sancionadas mediante la instrucción de expediente contradictorio conforme al siguiente procedimiento, y las multas, se aplicarán sin perjuicio de la extinción o revocación de la concesión si procede.

En caso de reincidencia en infracciones graves o muy graves se podrá declarar la inhabilitación del infractor para ser titular de autorizaciones y concesiones por un plazo de uno a tres años.

Cód. Validación: MJGD3ZM3WA5TK9F7YAQL7YX3P
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 17

16.3. PRESCRIPCIÓN DE INFRACCIONES Y SANCIONES

1. Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses.

2. Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.

3. El cómputo de estos plazos se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículos 30 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En todo caso la imposición de las penalidades no eximirá al contratista de la obligación que legalmente le incumbe en cuanto a la reparación de los defectos ni de las indemnizaciones que pudieran derivar de los daños y perjuicios causados.

La instrucción de los expedientes sancionadores corresponde a la unidad administrativa encargada de este tipo de procedimientos.

16.4. PROCEDIMIENTO PARA IMPOSICIÓN DE SANCIONES.

1. La potestad sancionadora corresponde al Ilmo. Sr. Alcalde y se ejerce conforme a la atribución conferida por este Pliego de Cláusulas, y las normas vigentes en materia de régimen local.

2. La imposición de sanciones o penalidades por incumplimiento contractual, salvo el apercibimiento, requerirá la instrucción del oportuno expediente sumario en el que deberá ser oído el infractor. Expediente que se iniciará en cuanto la Administración Municipal tenga conocimiento por cualquier medio, de la infracción cometida, con la orden de incoación del expediente sancionador.

El Instructor y Secretario, en su caso, procederán a la práctica de cuantas diligencias sean necesarias para la aclaración de los hechos dando audiencia al concesionario infractor por un plazo de cinco días hábiles para que formule las alegaciones y solicite y presente, según proceda, los medios de prueba que estime oportunos en su defensa, y formularán el Pliego de Cargos, del que se dará traslado por término de diez días al infractor, así como la propuesta de resolución al Ilmo. Sr. Alcalde, como órgano competente para resolver con carácter ejecutivo.

3. Las infracciones se sancionaran con arreglo al procedimiento regulado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

16.5.EJECUCIÓN DE SANCIONES.

1. El importe de las penalidades o sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de las responsabilidades contraídas podrán ser exigidas por los procedimientos de ejecución forzosa previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

2. Las multas coercitivas que, en su caso, se impongan para la ejecución forzosa no podrán superar el veinte por ciento de la sanción impuesta o de la obligación contraída por responsabilidades, y no podrán reiterarse en plazos inferiores a ocho días.

CLÁUSULA DECIMO SEPTIMA. Efectos y Extinción del Contrato

La concesión se extinguirá, con carácter general, por alguna de las causas recogidas en el Artículo 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. De forma concreta se extinguirá por:

a) Extinción de la personalidad jurídica del adjudicatario.

b) Caducidad por vencimiento del plazo.

c) Rescate de la concesión, previa indemnización o revocación unilateral de la autorización motivada por causas sobrevenidas de interés público, debidamente justificadas, antes de la terminación del plazo por el que fue otorgada la concesión.

d) Resolución judicial.

e) Mutuo acuerdo.

f) Incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión.

Cód. Validación: MJGD3ZM3WA5TK9F7YAQL7YX3P
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 17

A tales efectos, serán considerados “incumplimientos graves de las obligaciones del titular de la concesión”:

1. Falta de solicitud y obtención de las correspondientes Licencias Municipales y de otras administraciones Públicas, para el ejercicio de la actividad o para la ejecución de obras.

2. El incumplimiento de los fines de la concesión por la Concesionaria.

3. Cometer de forma reiterada alguna de las infracciones calificadas como graves o muy graves.

4. Impago del canon.

5. No atender, con la debida diligencia y cuidado, la conservación del dominio público y de las instalaciones, desatendiendo los requerimientos que a tales efectos sean formulados por el Ayuntamiento.

La extinción de la concesión por alguna de estas causas, no dará derecho a indemnización al concesionario.

g) Desaparición del bien.

h) Por sobrevenir circunstancias que de haber existido en las fechas de su otorgamiento, habrían justificado la denegación

La concesión se extinguirá por las causas previstas en el artículo 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, Ley de Patrimonio de las Administraciones Publicas -LPAP-:

La extinción de la concesión en los supuestos indicados en el apartado anterior requiere resolución administrativa, previa la tramitación de expediente. La extinción de la concesión por alguna de las causas recogidas anteriormente requerirá la incoación de expediente administrativo en el que deberá constar:

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

CLÁUSULA DECIMO OCTAVA. Responsabilidad del Concesionario

1.- El concesionario será el único responsable del funcionamiento y conservación de las instalaciones interiores y exteriores del merendero, así como de los daños causados a los usuarios por la actividad objeto de la concesión.

2.- Para responder de tal obligación deberá suscribir pólizas de seguro a todo riesgo e indemnización por riesgos profesionales exigidas en el presente Pliego.

3.- El concesionario será responsable de la falta de pago a sus proveedores, asi como de de los deterioros, robos o hurtos que se pudieran cometer los locales objeto de concesión, almacenes o máquinas expendedoras instaladas por el concesionario.

CLÁUSULA DECIMO NOVENA. Cesión del contrato

Los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión no cabrán ser cedidos, gravados o enajenados a un tercero. No obstante será admisible la cesión de los derechos de concesión, previa autorización expresa del Ayuntamiento, cuando se den las circunstancias siguientes:

- Que se haya explotado el negocio al menos una cuarta parte del tiempo correspondiente al periodo de concesión.
- Que el cesionario reúna idénticos requisitos que el cedente tuvo que reunir para ser adjudicatario.

CLÁUSULA VIGESIMA. Reversión

Cód. Validación: MJGD3ZM3WA5TK9F7YAQL7YX3P
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 17

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

A este respecto el contratista tendrá derecho a recuperar, al final de la concesión administrativa, todos aquellos elementos desmontables y maquinaria, que de acuerdo con el inventario previamente realizado, hayan sido sufragados e instalados por el concesionario para el ejercicio de la actividad.

Todos aquellos elementos y obras ejecutadas, que no sean desmontables, revertirán al Ayuntamiento, sin que proceda indemnización alguna al concesionario por los gastos sufragados por ejecución de las obras o instalación de elementos no desmontables.

CLÁUSULA VIGESIMO PRIMERA. Revocación por razones de interés publico

El adjudicatario-concesionario acepta la revocación unilateral por la Administración Municipal en cualquier momento y por razones de interés público sin derecho a indemnización en los siguientes supuestos:

a) Cuando la concesión resulte incompatible con las condiciones generales aprobadas a posterioridad.

b) Cuando se produzcan daños en el dominio público.

c) Cuando impida su utilización para actividades de mayor interés público.

d) Cuando menoscabe el uso general.

e) Cuando cambien las circunstancias personales por las cuales se otorgó la concesión.

CLÁUSULA VIGESIMO SEGUNDA. Secuestro, Rescate y Caducidad

Serán causas de secuestro, rescate y caducidad de la concesión las específicamente previstas en la vigente normativa sobre Régimen Local, los Reglamentos dictados para su aplicación (en especial el de Servicios y el de Bienes), y cualesquiera otras disposiciones legales y reglamentarias que se dicten y sean de aplicación a esta contratación.

CLÁUSULA VIGESIMO TERCERA. Régimen Jurídico del Contrato

La presente concesión demanial queda sujeta a la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP); a la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL); al Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril (TRRL); el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, (RB); el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto; y demás normativa estatal, autonómica y municipal que resulte de pertinente aplicación por razón de la materia.

De conformidad con lo previsto en el artículo 9.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP), se aplicarán los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de carácter administrativo y, en su defecto, de carácter privado. Las cuestiones o litigios que puedan derivarse de la adjudicación, así como de la concesión, una vez adjudicada, tendrán siempre carácter administrativo y serán sometidas a los Juzgados y Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo.

CLÁUSULA VIGESIMO CUARTA. Vivienda Accesoria al Centro Social

Se otorga al concesionario la posibilidad de arrendar, en régimen de alquiler social, mediante el pago de una renta de **DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (250,00 €)** mensuales, la vivienda municipal sita en Calle Ana de Solís nº 12.

Para hacer uso de esta posibilidad será necesario suscribir el correspondiente contrato

Cód. Validación: MJGD3ZM3WA5TK9F7YAQL7YX3P
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 17

de arrendamiento.

La vivienda que, en su caso se arriende, lo será con carácter accesorio a la concesión demanial objeto de este contrato, por lo que finalizado este contrato, incluso por causas distintas a la del transcurso del tiempo acordado, finalizará el arrendamiento de la vivienda.

Para suscribir el correspondiente contrato de arrendamiento de la vivienda será necesario cumplir por el adjudicatario los siguientes requisitos:

- Estar inscrito en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León.
- Tener unos ingresos mínimos superiores al 70% del IPREM y máximo no superiores a 5,5 veces IPREM.
- No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda
- Pertenecer a alguno de los colectivos relacionados en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León

En el Pedroso de la Armuña
LA ALCALDESA
Fdo.: Maria Anunciación Poveda López
(DOCUMENTO FIRMADO Y FECHADO ELECTRÓNICAMENTE AL MARGEN)

Cód. Validación: MJGD3ZM3WA5TK9F7YAQL7YX3P
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 17