

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PARA ADJUDICAR MEDIANTE CONCURSO LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL DEL EDIFICIO DESTINADO A CENTRO INTEGRAL DE ATENCIÓN A PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SITO EN LA CALLE JUANA FRANCÉS DEL MUNICIPIO DE PINTO.

CAPÍTULO I. DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

1º.-OBJETO DE LA CONCESIÓN.

El presente pliego tiene por objeto establecer las cláusulas administrativas particulares que regularán la Concesión Administrativa del uso privativo y normal del dominio público del Edificio municipal sito en la C/ Juana Francés, en el Barrio de la Tenería I para ser destinado a Centro Integral para personas con discapacidad.

Según lo dispuesto en la providencia de inicio del expediente firmado por el Concejal de Hacienda de fecha 8 de mayo de 2013, el Ayuntamiento pondrá a disposición del adjudicatario el Edificio municipal para ser destinado a Centro Integral para la atención a personas con discapacidad afectadas por parálisis cerebral y daño cerebral sobrevenido, mayores de 18 años.

Los objetivos del Centro Integral de personas con discapacidad son:

1. Mejorar la calidad de vida de las personas atendidas
2. Evitar o retrasar la aparición de nuevas deformidades.
3. Mantener la conexión con el medio.
4. Facilitar y potenciar el mantenimiento de los procesos básicos de aprendizaje.

2º.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO E INSTALACIONES.

El edificio objeto de la concesión de dominio público está asentado en la parcela ED 2.2.A. inscrito en el Registro de la Propiedad de Pinto, al folio 45, Libro 884, Tomo 1978, Finca 41.069 y responde a la siguiente descripción;

Extensión de terreno sensiblemente rectangular con una superficie de **1.741,52 metros** cuadrados, cuyos linderos son: al Norte, en línea recta de 49,04 metros, con finca resultante ZV-4 del Proyecto de Reparcelación del Sector La Tenería; al Sur en línea recta de 48,42 metros con Resto de Finca Matriz; al oeste en línea recta de 35,74 metros con Resto de Finca Matriz; y al este en línea recta de 35,47 metros con calle de nueva creación 6, actualmente calle Juana Francés.

Sobre esta parcela se ha construido un edificio para Centro Integral para personas con discapacidad con una superficie de **911,30 m2** y superficie destinada a patios de **76.13 m2**. La edificación está dotada de los servicios de -Saneamiento y Evacuación de aguas, suministro e Instalación de Agua, suministro e Instalación de electricidad, instalación de Climatización Frio/Calor, instalación de Extracción de Aire, instalación de Telecomunicaciones (RTV y TB), instalación de Protección Contra Incendios, instalación de Energía Solar. Consta en el expediente Certificado final de obra firmado con

fecha 28 de marzo de 2012, emitido por D. Manuel Cabanas García- Atance , arquitecto colegiado en Madrid C. O.A.M. con el nº 13.518.

Junto con el inmueble se pone a disposición del concesionario la relación inventariada del mobiliario y enseres que consta en el Anexo I.

3º.- NATURALEZA DE LA CONCESIÓN.

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

- La utilización del dominio público a que se refiere la presente concesión se regirá por las cláusulas contenidas en éste Pliego y para todo lo no previsto en él, por la normativa vigente en materia de utilización de los bienes de dominio y uso público, concretamente la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Asimismo, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el RDL 781/1986, de 18 de abril Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de régimen Local.

A tal respecto se califica el uso previsto del dominio público como privativo, y ello por cuanto consiste en la ubicación de instalaciones fijas con vocación de permanencia en el tiempo. Dicho uso está sujeto a concesión administrativa en razón de lo establecido en los artículos 86.3 y 93 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. El otorgamiento de la concesión deberá llevarse a cabo previa licitación siendo necesario observar las reglas de publicidad y el régimen de concurrencia competitiva. Por ello, se declaran aplicables en lo que a dichas cuestiones afectan, las prescripciones que a tal respecto se contienen en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del sector Público aprobado por Real decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y por el Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administrativas Públicas (R.G.C.A.P), en todo lo que no se oponga al Texto Refundido.

4º.- DURACIÓN Y PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN:

1.- El plazo de la concesión será de **DIEZ** (10) años contados a partir de la formalización por escrito de la concesión administrativa de dominio público en documento administrativo. Este plazo es susceptible de prórroga cada dos años, por mutuo acuerdo de las partes y hasta un máximo de 20 incluidas las prórrogas. Para hacer efectiva la prórroga el concesionario vendrá obligado, dentro del plazo de dos meses antes del vencimiento del plazo, a solicitar la prórroga de la concesión de dominio público.

A la fecha de vencimiento de la concesión, el concesionario deberá abandonar, dejando libre y a disposición del Ayuntamiento el edificio objeto de la presente concesión.

En caso de incumplimiento de ésta condición, el Ayuntamiento quedará facultado para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, sin que el concesionario pueda invocar derecho alguno en contra de dicho Acuerdo o de su ejecución.

5º.-CANON DE LA CONCESIÓN:

Se establece como presupuesto de licitación un canon mínimo anual de **52.546,12€.** (cincuenta y dos mil quinientos cuarenta y seis euros con doce céntimos) Las ofertas serán al alza.

En el precio total se entenderán comprendidos todos los gastos y demás impuestos que graven la realización del contrato, no pudiendo en consecuencia repercutirlos el adjudicatario ante la administración.

El canon se ingresará en las arcas municipales por primera vez, en el plazo de diez días hábiles a contar desde la notificación de la adjudicación de la concesión y en años sucesivos, se abonará dentro de los 15 días siguientes a aquel en que se cumple el año, de forma anticipada, sin necesidad de previa notificación o requerimiento alguno por parte del Ayuntamiento.

Cada año se actualizará la cantidad ofertada como Canon. Esta actualización se aplicará por primera vez transcurrido el primero año de la concesión. El incremento se calculará tomando como índice el IPC, según los datos publicados por el instituto Nacional de Estadística. La falta de pago en los plazos señalados llevará consigo los recargos de apremio previstos en el Reglamento General de Recaudación y el abono de los intereses que correspondan, además de las sanciones correspondientes por falta de abono del canon.

6º.- GARANTIAS

Para tomar parte en la presente contratación el licitador deberá constituir una **garantía provisional** por importe de equivalente **2.000 €**. La Garantías provisionales serán devueltas a los licitadores que no resulten adjudicatarios de la Concesión.

El licitador adjudicatario del contrato estará obligado a constituir una **garantía definitiva** por importe de **26.273€**, equivalente al 3% del valor del dominio público ocupado, a tenor de lo establecido en el artículo 90 del RBEL, en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del siguiente al de la notificación del acuerdo de adjudicación por la Junta de Gobierno Local.

La Garantía definitiva no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de la concesión y cumplido satisfactoriamente el contrato, o hasta que se declare la resolución de la concesión sin culpa del concesionario, siempre que no exista alguna de las responsabilidades en el cumplimiento de sus obligaciones a exigir al adjudicatario.

Las citadas garantías podrán constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 103 del TRLCSP. En el caso de efectuarse la garantía mediante talón conformado o cheque bancario, aval o seguro de crédito y caución, se ingresará en la Caja de la Corporación. Si se realizara en metálico deberá ingresarse en cualquiera de las entidades bancarias de la localidad. En este caso el resguardo acreditativo del ingreso se canjeará por la Carta de Pago, veinticuatro horas después del ingreso en la Tesorería Municipal. El horario de la Caja de la Corporación, es de 9 a 13 horas, de lunes a viernes.

CAPÍTULO II.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION

7º.- SELECCIÓN DEL ADJUDICATARIO.

7.1.- La adjudicación de la concesión del uso privativo del dominio y uso público municipal para la explotación y mantenimiento del edificio de Centro Integral para personas con discapacidad sito en la Calle Juan Francés, se efectuará garantizando los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia exigibles por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. La selección del adjudicatario se realizará en aplicación de los criterios de adjudicación que aparecen reflejados en la cláusula 10ª.

7.2.- Podrán concurrir al presente procedimiento las personas físicas y jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, que no estén comprendidas en ninguno de los casos de incompatibilidad o incapacidad establecidos en el artículo 60 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Asimismo, podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada, mediante poder bastanteado.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la proposición, bastanteados para este concurso por el Secretario General del Ayuntamiento y deberá abonarse por el licitador las Tasas correspondientes establecidas en la ordenanza Municipal.

8º.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

8.1.- Lugar y plazo de presentación.- Las proposiciones se presentarán en las Dependencias Municipales, en horario de 9 a 14:00 horas, y de lunes a viernes durante los QUINCE (15) DÍAS hábiles siguientes a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. A efectos de finalización del plazo citado el sábado será señalado día inhábil, considerándose último día para presentar las solicitudes el día siguiente hábil posterior.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciará la revisión de su oferta al Ayuntamiento de Pinto, en el mismo día, mediante telegrama, fax o correo electrónico. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha y hora de formulación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos no obstante 10 días naturales, siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición ésta no será admitida en ningún caso.

Durante el plazo de presentación de proposiciones los interesados podrán examinar y consultar, en el Departamento de Patrimonio del Ayuntamiento de Pinto, el expediente de contratación y solicitar cuantas aclaraciones consideren convenientes.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el licitador de la totalidad del contenido de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen el procedimiento de adjudicación de la concesión administrativa, sin salvedad o reserva alguna.

8.2.- Formalidades.- Las proposiciones se dirigirán al Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de Pinto, y se titularán "*Proposición para tomar parte en el Concurso por procedimiento abierto, tramitado para adjudicar la concesión del uso privativo del dominio y uso público municipal para la explotación y mantenimiento del Centro Integral para personas con discapacidad sito en la Calle Juana Francés del Ayuntamiento de Pinto (MADRID)*"

Las proposiciones para tomar parte en esta licitación se presentarán en **DOS SOBRES CERRADOS**, en los que figurará la siguiente inscripción;

Sobre 1: Título "Documentación administrativa"

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

.-Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de empresarios individuales, por fotocopia compulsada.

.-Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Código de Identificación Fiscal, todo ello en original o copia que tenga carácter de auténtica conforme a la legislación vigente o fotocopia compulsada. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

.-Poder Bastanteado por el Secretario del Ayuntamiento de Pinto, cuando se actúe por representación de una persona jurídica y presentación de fotocopia compulsada del D.N.I. de quien actúa por representación. Escrituras de poder, de constitución, adaptación, modificación de la Sociedad (por originales o fotocopias compulsadas)

Para proceder al Bastanteo de Poder, los licitadores deberán personarse en el Ayuntamiento, con una antelación mínima de 24 horas a la finalización del plazo para la presentación de proposiciones, debiendo aportar una declaración responsable de que el poder se encuentra en vigor y no ha sido revocado.

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 nombres 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 entre la Administración.

2º.-Declaración responsable del licitador, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el art. 60 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Pinto Anexo II.

3º.- Documentos acreditativos de la solvencia económica y financiera según lo establecido en el art. 75 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el empresario se podrá acreditar por uno o varios de los siguientes medios;

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

b).- Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c).- 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 las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por la Mesa de Contratación.

4º.- Solvencia Técnica: Según lo establecido en el art. 76 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el empresario deberá acreditar su solvencia técnica a través de siguientes medios;

a).-Acreditación de la gestión de Centros de atención a personas con discapacidad durante los tres últimos años. Se acreditará mediante el correspondiente certificado expedido o visado por el órgano competente.

b).- Aportación de relación de los principales servicios o trabajos en centros de atención a personas con discapacidad, realizados en los tres últimos años, que incluya importe facturado para cada año de vigencia, fecha de inicio y de finalización y destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

c).- Los licitadores acreditarán las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y en particular del personal responsable de la ejecución de los servicios, se deberá acreditar formación y experiencia en la atención a personas con discapacidad afectadas por parálisis cerebral o daño cerebral sobrevenido.

5º.-Garantía provisional. Resguardo acreditativo de haber constituido la Garantía Provisional en los términos establecidos en la cláusula 6ª del presente pliego.

6º.- Escrito firmado por el licitador en el que conste la dirección, el número de teléfono y de correo electrónico de la persona a la que se dirigirán las comunicaciones y requerimientos que sean precisos realizar durante el procedimiento selectivo.

Sobre 2. "Proposición económica"

Se presentara conforme a modelo del Anexo III. No se tendrán por correctas ni válidas aquellas ofertas económicas que contengan cifras comparativas o expresiones ambiguas, aquellas que se presenten con enmiendas o raspaduras que puedan inducir a duda racional sobre su contenido ni aquellas en las que la cantidad expresada en letra y en número sea diferente.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición. Tampoco podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figuran en más de una unión temporal.

Todos los documentos que formen parte de la proposición, es decir, la documentación general y la oferta económica, deberán estar redactados en castellano.

9º.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

9.1.- La Mesa de Contratación estará integrada por los miembros que constituyen la Mesa de Contratación para todos los procedimientos de contratación, aprobada por el Ayuntamiento Pleno con fecha 22 de junio de 2011 y el Decreto de la Alcaldesa de fecha 19 de julio de 2011 en aplicación de lo establecido en el artículo 320 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Terminado el plazo de presentación de solicitudes, la Mesa se reunirá en acto no público con el único objeto de comprobar las solicitudes presentadas.

Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador lo subsane. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

Los defectos subsanables o insubsanables apreciados serán publicados en el perfil del contratante y en el tablón de anuncios de esta Entidad, a efectos de la notificación prevista en el art. 59

de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE 27 de Noviembre de 1992), comenzando, en su caso, el cómputo del plazo concedido para la subsanación de los defectos calificados como tales, el día inmediatamente posterior.

9.2.- Actuación de la Mesa de Contratación.- El acto de apertura de proposiciones económicas será público y la convocatoria de fecha y hora de su celebración se anunciará en el perfil del contratante, con al menos, un día hábil de antelación a la fecha en que se celebre.

La Mesa iniciará su actuación dando cuenta del resultado de la calificación de documentación general presentada por los licitadores en el **SOBRE "1"**, indicando los licitadores excluidos y las causas de exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerían en el Acta.

Cualquier asistente, a propia petición podrá examinar la documentación presentada, que a tal efecto señale.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura del **SOBRE "2"** y dará cuenta de las proposiciones económicas presentadas. En aplicación de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación procederá a formular la propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

10º.- CRITERIOS DE ADJUDICACION.

La adjudicación de la concesión de Dominio Público se realizará con base en los criterios que a continuación se relacionan:

1º.- Canon anual ofertado..... 50 puntos

El canon más elevado tendrá la puntuación máxima. El licitador que no oferte mejora sobre el importe máximo de licitación será evaluado con cero puntos. El resto de ofertas se valorarán en rango de proporcionalidad en función de la siguiente fórmula:

$$P = \frac{O * P_m}{S_m}$$

P = puntuación

O = porcentaje de subida de la oferta

P_m = puntuación máxima que se puede obtener

S_m = mayor porcentaje de subida ofertada por las empresas

2º.- Mejoras ofertadas 45 puntos

2.1. Mejora de los equipamientos. Aportaciones de inversión en equipamientos. Hasta un máximo de **20 puntos**. Los equipamientos a los que se hace referencia irán dirigidos a completar y mejorar los ya existentes para el correcto funcionamiento del centro (ayudas técnicas, informática, menaje, ...). Conforme a la siguiente fórmula:

$$P = \frac{O * P_m}{O_m}$$

P = puntuación

O = Cantidad ofertada

Pm = puntuación máxima que se puede obtener
Om = mayor cantidad ofertada

2.2. Cesión de plazas gratuitas para el Ayuntamiento de Pinto, **5 puntos** por cada plaza cedida gratuitamente, hasta un máximo de **15 puntos**.

2.3. Presentación de un programas de ocio y tiempo libre para personas con discapacidad, que incluya actividades de tiempo libre socioeducativas, saludables, recreativas y participativas, a través de actividades en fines de semana, que también propicie un espacio y tiempo de descanso a las familias, **10 puntos**.

CAPITULO III. ADJUDICACION DEL CONTRATO.

11ª.- ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN.

La adjudicación se notificará a todos los licitadores. El adjudicatario en el plazo de 15 días siguientes a la fecha en que reciba la notificación, deberá presentar en el departamento de Patrimonio la siguiente documentación;

- a) Certificado de la Tesorería Territorial de la Seguridad Social que acredite la inscripción de la empresa y hallarse al corriente de las cuotas de la Seguridad Social del personal que trabaje a su servicio (por original o fotocopia compulsada),
- b) Certificado de la Delegación de Hacienda correspondiente que acredite estar al corriente de sus obligaciones tributarias conforme establece el artículo 60 del Real decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (por original o fotocopia compulsada).
- c) Certificado del departamento de rentas del Ayuntamiento de Pinto en el que conste que no existe deuda alguna con este Ayuntamiento (por original o fotocopia compulsada).
- d) Carta de pago acreditativa de haber ingresado la garantía definitiva prevista en la cláusula 6º del presente pliego.

12ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La Corporación y el Concesionario deberán formalizar el contrato de adjudicación de la concesión administrativa de dominio público en documento administrativo dentro de los quince (15) días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, según lo establecido en el artículo 156 del Real decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El Pliego de cláusulas administrativas particulares tiene carácter contractual por lo que deberá ser firmado en prueba de conformidad por el adjudicatario en el acto de formalización del contrato.

El adjudicatario queda obligado a pagar el importe de los anuncios y de cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de la formalización del contrato, incluidos, en su caso, los gastos del Notario autorizante así como de inscripción del Registro de la Propiedad, obligándose asimismo al pago de todo tipo de género de tributos, estatales y de la administración autonómica, incluso los aumentos que puedan experimentar los impuestos durante la vigencia del

contrato, a causa de sucesivas elevaciones legales del tipo impositivo o de la base sobre la que se aplique.

CAPITULO IV. RELACIONES ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y EL CONCESIONARIO. DERECHOS Y DEBERES DE LAS PARTES.

CLÁUSULA 13ª. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Serán obligaciones del concesionario las siguientes:

- 1.-** Abonar el canon anual conforme a lo establecido en el presente pliego.
- 2.-** Poner en funcionamiento el Centro de atención a personas con discapacidad, en el plazo máximo de 6 meses desde la firma del contrato administrativo, financiando a su costa los gastos de explotación y conservación de la dicho Centro, sin que el Ayuntamiento pueda conceder ninguna subvención, ni el supuesto de que la explotación fuera deficitaria.
- 3.-** Conservar el dominio público sobre el cual se concede la concesión administrativa, incluidas las zonas verdes, y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, por extinción de la concesión, deba revertir al Ayuntamiento. Para ello deberá realizar las tareas preventivas y correcciones necesarias para mantener el edificio y los bienes en perfecto estado de funcionamiento durante toda la duración de la concesión.
- 4.-** El edificio objeto de la concesión solo se podrá destinar a Centro Integral para la atención de personas con discapacidad afectadas por parálisis cerebral y daño cerebral sobrevenido, no pudiendo destinar las instalaciones a otras actividades distintas, ni aún en el supuesto de que éstas sean compatibles con aquella.
- 5.-** Admitir al uso de las instalaciones a toda persona que cumpla los requisitos reglamentarios, respetando el principio de no discriminación, permaneciendo el Centro abierto de lunes a viernes, excepto festivos, todos los meses del año, con un horario mínimo, en jornada de mañana y tarde, de ocho horas.
- 6.-** Obtener las autorizaciones e inscripciones administrativas correspondientes, incluidas las municipales, establecidas en la Ley 11/2002, de 18 de diciembre, de Ordenación de la Actividad de los Centros y Servicios de Acción Social y de Mejora de la Calidad en la Prestación de los Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, El Decreto 6/1990, de 26 de enero, por el que se crea el Registro de Entidades que desarrollan actividades en el campo de la Acción Social y Servicios Sociales en la Comunidad de Madrid, el Decreto 91/1990, de 26 de octubre, relativo al régimen de autorización de Servicios y Centros de Acción Social y Servicios Sociales y la Orden 612/1990, de 6 de noviembre, por la que se desarrolla el Decreto 91/1990.
- 7.-** Dotar al centro del personal suficiente y adecuado, que contará con la titulación y experiencia necesaria para la atención de personas con discapacidad afectadas por parálisis cerebral y daño cerebral sobrevenido, teniendo en cuenta la importancia de la personalización de la atención en este tipo de centros será obligación del concesionario.
- 8.-** Deberá contar con los contratos de los mantenimientos necesarios de todas las instalaciones: fontanería, electricidad, saneamiento, climatización, ventilación, energía solar, telecomunicaciones, PCI, etc.

9.- En toda la duración de la concesión, el concesionario será responsable del mantenimiento, reparaciones y actuaciones necesarias para mantener las instalaciones y los elementos y las superficies objeto de la concesión en perfecto funcionamiento. Incluyendo aquellas actuaciones que sean necesarias para adaptarlas a nuevas normativas o legislaciones de aplicación que surjan a lo largo de la duración de la concesión. Corriendo estas adaptaciones por cuenta del concesionario.

CLÁUSULA 14ª. DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

Son los derechos del concesionario:

14.1.- Utilizar, el bien de dominio público local que se concede, hasta su extinción.

14.2.- Recibir del Ayuntamiento la colaboración necesaria en cuanto a la gestión y correcto funcionamiento del centro de atención a personas con discapacidad.

14.3.- Recibir la indemnización correspondiente en caso de rescate anticipado de la concesión conforme a lo previsto en el párrafo d) del art. 100 de la Ley 33/2002, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

14.5.- El Ayuntamiento, entrega al concesionario el inmueble descrito, así como el inventario de bienes muebles recogidos en el Anexo I, que lo recibe a su entera disposición y en perfectas condiciones de uso y disfrute.

CLÁUSULA 15ª.- SITUACIÓN RESPECTIVA DE LA CORPORACIÓN Y DEL CONCESIONARIO DURANTE EL PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN.

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.- El edificio municipal objeto de la concesión, 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 y edificio concedido.

3.- 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.

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

CLÁUSULA 16ª.- RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO.

1º.- La concesión se entenderá otorgada a riesgo y ventura del concesionario, y se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

2º.- El Concesionario será directamente responsable por los daños, perjuicios y accidentes de toda naturaleza que sean causados a terceros por su personal, por su maquinaria o como consecuencia de los trabajos objeto del contrato. A tal fin vendrá obligado a presentar en el departamento de Patrimonio copia autorizada de la póliza de responsabilidad Civil y recibos satisfechos, considerándose como falta grave el hecho de no abonar los recibos a su vencimiento.

3º.- No podrá realizar obras en el inmueble, sin la previa autorización del órgano competente del Ayuntamiento.

4º.- En caso de incumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones que le corresponden conforme a lo previsto en el presente pliego de cláusulas, el Ayuntamiento, con independencia de acordar la extinción del contrato, podrá exigir la indemnización de daños y perjuicios que correspondan, que será efectiva contra la garantía definitiva del presente contrato.

5º.- Responder de los daños que puedan irrogarse a terceras personas o a sus bienes, como consecuencia de la explotación del Centro de atención a personas con discapacidad, manteniendo en vigor durante la vigencia de la concesión, un seguro de responsabilidad civil por importe de 300.000€. Un ejemplar de la póliza, así como los recibos del pago de la prima anual, deberán ser entregadas por el adjudicatario al Ayuntamiento, cuando le sea requerida por el Departamento de Patrimonio.

CLÁUSULA 17ª.- GASTOS.

El adjudicatario vendrá obligado a abonar los recibos que procedan de los suministros de agua y de luz y demás necesarios para el desarrollo de su actividad, incluyendo las gestiones, tasas y gastos ocasionados por las acometidas y demás enganches, para la puesta en funcionamiento de la edificación, así como la ejecución de las obras de instalación necesarias.

Así mismo deberá abonar el anualmente el Impuesto de Bienes Inmuebles.

Los gastos derivados de la publicación de este procedimiento en el BOCAM serán abonados por el adjudicatario, siendo 2.000€ el importe máximo a abonar.

CAPITULO V.

CLÁUSULA 18ª.- RÉGIMEN SANCIONADOR.-

El Ayuntamiento de Pinto podrá imponer sanciones al concesionario por 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 la misma, cuantía de los daños producidos y beneficio obtenido por el infractor.

Son infracciones leves:

- 1.- Las simples irregularidades en el cumplimiento de lo que prescribe este pliego de condiciones, siempre que no causen un perjuicio directo de carácter económico.
- 2.- La desconsideración individual y puntual para con algún usuario.
- 3.- La producción de daños en el dominio público concedido, por un valor de hasta 10.000 euros.
- 4.- El incumplimiento del deber de conservar en buen estado el bien de dominio público concedido y las instalaciones y construcciones sobre él realizadas.

Son infracciones graves:

- 1.- La comisión de tres faltas leves en el transcurso de un año.
- 2.- El incumplimiento de las obligaciones accesorias del concesionario.
- 3.- La producción de daños en el dominio público ocupado, por un valor que supere los 10.000 euros y no exceda de 1.000.000 de euros.
- 4.- La retención de los bienes reversibles una vez extinguido el título que legitima su ocupación.

Son Infracciones muy graves:

- 1.- El incumplimiento de las obligaciones esenciales del concesionario, de acuerdo con lo dispuesto en este pliego.
- 2.- La comisión de dos infracciones graves en el transcurso de un año.
- 3.- La producción de daños en el dominio público ocupado, cuando su importe supere un millón de euros.
- 4.- La ejecución de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en el dominio público ocupado, cuando produzcan alteraciones irreversibles en el mismo.

Todas las infracciones serán sancionadas mediante la instrucción de Expediente contradictorio, conforme a las normas del R.D. 1098/1993, de 4 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, y las multas, se aplicarán sin perjuicio de la extinción o revocación de la concesión si procede.

El importe de las sanciones será:

- 1.- Para las infracciones leves: Hasta 750 euros.
- 2.- Para las infracciones graves: De 751 a 1500 euros.
- 3.- Para las infracciones muy graves: De 1.501 a 3000 euros.

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 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.

Con independencia de la sanción, cuando se produjesen daños al dominio o a las instalaciones, y no sean como consecuencia de casos fortuitos o fuerza mayor, la Administración podrá exigir la restauración de los elementos dañados.

Para la percepción de las sanciones podrá utilizarse la vía de apremio.

CLÁUSULA 19ª.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

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:

- Extinción de la personalidad jurídica del adjudicatario.
- Caducidad por vencimiento del plazo.
- Rescate de la concesión, previa indemnización o revocación unilateral de la concesión.
- Resolución judicial.
- Mutuo acuerdo
- Falta de pago del Canon en los términos del presente pliego.

- Incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declaradas por el órgano que otorgó la concesión.

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

- No abonar el canon anual conforme a lo establecido en el presente pliego.
- No poner en funcionamiento el Centro de atención a personas con discapacidad, en el plazo máximo establecido en el presente pliego.
- Falta de solicitud y obtención de las correspondientes Autorizaciones, incluidas las municipales.
- Cometer de forma reiterada alguna de las infracciones calificadas como graves o muy graves.
- 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.

CLÁUSULA 20ª.- REVERSIÓN, FACULTAD DE DEJAR SIN EFECTO LA CONCESIÓN.

1.- Al terminar o extinguirse la concesión, sea cual fuere la causa, el edificio objeto de la concesión y la totalidad de las obras e instalaciones revertirán gratuitamente al Ayuntamiento en buen estado de conservación y funcionamiento, salvo los deterioros normales motivados por el uso y libres de cualquier clase de cargas y gravámenes, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar al concesionario cantidad alguna, salvo los supuestos de extinción de la concesión por rescate o por otra causa imputable al Ayuntamiento.

2.- Tres meses antes de finalizar el plazo de concesión, el Ayuntamiento designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentran las instalaciones, ordenando, a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarios para mantener aquéllas en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán de cuenta del concesionario.

No obstante lo anterior, el concesionario vendrá obligado a poner en conocimiento de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, cualquier irregularidad que provoque un deterioro del inmueble y, consecuentemente, una reversión de éste en condiciones no aceptables por el Ayuntamiento.

CLÁUSULA 21ª.- RESCATE DE LA CONCESIÓN

El Ayuntamiento se reserva la facultad de dejar sin efecto la Concesión administrativa antes del vencimiento, si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaran, o sin él cuando no procediera. El desalojo se deberá producir de forma simultánea al pago de la indemnización, cuando esta procediera, por el Ayuntamiento al concesionario, sin cuyo requisito no podrá procederse al desahucio del concesionario.

CLÁUSULA 22ª.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Corresponde al Ayuntamiento de Pinto la prerrogativa de interpretar los términos de la Concesión administrativa, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarla por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos serán resueltas por los Órganos de Contratación, cuyas resoluciones agotarán la vía administrativa y abrirán la vía contencioso-administrativa, a tenor de la Ley de dicha jurisdicción Contencioso-administrativa.

En Pinto a 10 de junio de 2013.
TÉCNICO JEFE DE SERVICIO

Fdo: Paloma González Martínez- Lacuesta.

ANEXO II
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dña , en nombre y representación de la Sociedad
..... , con C.I.F.

DECLARA:

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Asimismo, declara que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Pinto.

Fecha y firma del licitador.

ANEXO III

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D..... mayor de edad, vecino de
....., con domicilio en C/
..... con DNI núm
obrando en su propio nombre (o bien mediante poder bastante cuya vigencia asegura, otorgado a su favor para representar a con, CIF), conforme acredito con documentación exigida en pliego de condiciones), ha conocido mediante publicación oficial, la decisión del Ayuntamiento de Pinto de convocar pública licitación para adjudicar, por procedimiento abierto y concurso, la concesión de dominio público sobre el edificio denominado Centro integral para personas con discapacidad, sito en calle Juana Francés. Manifiesta que acepta los Pliegos de Cláusulas económico-administrativas y de Prescripciones Técnicas en su integridad; obligándose, caso de resultar adjudicatario a cumplir todas las obligaciones contenidas en los mismos y se compromete a tomar a su cargo la concesión de acuerdo con las condiciones que se contienen en los citados Pliegos y en la documentación presentada en el sobre "2" y ofreciendo;

- 1º.- Canon anual ofertado Euros (en letra y número)
- 2º.- Anexo de Mejoras en equipamiento.
- 3º.- Cesión de plazas gratuitas para el Ayuntamiento.
- 4º.- Descripción de programas de ocio y tiempo libre para personas con discapacidad.

(lugar, fecha y firma del licitador)"

ANEXO IV
(MODELO DE AVAL)

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca).
. NIF con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en
. en la calle/plaza/avenida C.P. y en su nombre (nombre y
apellidos de los apoderados). con
poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de
la parte inferior de este documento,

AVALA

a:(nombre y apellidos o razón social del avalado). en virtud de
lo dispuesto por el artículo 96 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones
Públicas para responder de las obligaciones derivadas de la Concesión Administrativa del uso privativo
y normal del dominio público del Edificio municipal sito en la C/ Juana Francés, en el Barrio de la
Tenería I para ser destinado a Centro Integral para personas con discapacidad en Pinto (MADRID), por
importe de (en letra).€ (en cifra).

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al
beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Caja del Ayuntamiento
de Pinto (MADRID) con sujeción a los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del
Sector Público y en sus normas de desarrollo.

.(lugar y fecha)
. (razón social de la entidad)
.(firma de los Apoderados)