

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Peñarroya Pueblonuevo

Núm. 745/2020

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de febrero de 2020, aprobó por unanimidad el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas para la concesión de la caseta del Guardabarrera o caseta de la vía considerada como BIC y que de conformidad con el artículo 64.1 y 2 del Reglamento de bienes de Andalucía, se publica a efectos de alegaciones por un plazo de 20 días hábiles, considerándose definitivo de no producirse alegación al mismo.

**“PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONCESIÓN DE LA CASETA DEL GUARDABARRERA O CASETA DE LA VÍA, CONSIDERADA COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL POR ADJUDICACIÓN DIRECTA A LA ASOCIACIÓN SIN ÁNIMO DE LUCRO “ LA MAQUINILLA”.**

#### **Claúsula primera. Objeto del contrato**

“Vivienda del guardabarreras” o también conocida como “ Caseta de la vía”, calificada como Bien de Interés Cultural ( BIC) por el Decreto 228/2018 en la tipología de lugar de interés industrial en el ÁREA4- Edificio ferrocarril en Peñarroya-Pueblonuevo.

Dicha edificación se encuentra emplazada dentro de la parcela catastral 1822602UH0142S0001EQ con una superficie de 55,97 metros cuadrados.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

#### **Claúsula segunda. Naturaleza jurídica de la concesión**

El presente Pliego regula el otorgamiento de la concesión del uso privativo del dominio público local. La relación que unirá a la entidad concesionaria con el Ayuntamiento se limita a la puesta a disposición de dicha concesionaria del dominio público municipal descrito en la cláusula primera de este pliego, sin perjuicio del control por parte del Ayuntamiento del destino del bien para la finalidad que justifica la presente concesión.

La concesión no implica cesión de dominio público, ni de las facultades dominicales del Ayuntamiento sobre el inmueble y se otorga con sujeción a lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y artículos 54 y siguientes del RBELA.

La concesión se otorga, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, sin que el otorgamiento de dicha concesión implique la cesión a la concesionaria de la titularidad del dominio público ni de las facultades dominicales que pertenecen al Ayuntamiento.

#### **Claúsula tercera. Procedimiento de selección y adjudicación**

La forma de adjudicación de la concesión será la adjudicación directa.

La elección de la adjudicación directa como procedimiento de adjudicación se basa en las siguientes consideraciones:

Según establece el artículo 137.4 b) Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, se podrá acordar la adjudicación directa cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, o una

iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.

#### **Claúsula cuarta. Entidad solicitante de la concesión**

Al amparo de lo establecido en el artículo 30.3 de la LBELA y artículos 58 y siguientes del RBELA, la asociación “La Maquinilla” solicita, mediante escrito registrado de entrada en este Ayuntamiento, bajo n.º 12,822 el día 26 de diciembre de 2017, la concesión administrativa para el uso privativo del bien inmueble antes descrito, acompañando copia de Memoria explicativa de la Asociación, su naturaleza, objetivos y actividades a desarrollar, así como los Estatutos que rige el funcionamiento de la mencionada Asociación, donde se desprende el carácter “ sin ánimo de lucro de la misma”.

Dicha asociación se encuentra inscrita en el Registro oficial de Asociaciones de la Junta de Andalucía desde el 22 de Junio de 2012, con número 1417856. Entre sus objetivos se encuentra la creación de Vías Verdes en el Valle del Guadiato, la promoción y defensa del Patrimonio Industrial, Minero y Ferroviario del Valle del Guadiato, así como la investigación ferroviaria.

#### **Claúsula quinta. Perfil del 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 según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>

#### **Claúsula sexta. Canon**

De conformidad con lo previsto en el artículo 93.4 de la LPAP, “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 (...).

No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla. En los casos previstos en el párrafo anterior, se hará constar tal circunstancia en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión.” En el caso que nos ocupa, se establece el carácter gratuito de la concesión.

#### **Claúsula séptima. Duración**

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 cinco años por mutuo acuerdo de las partes, siempre que su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, sea como máximo de veinticinco (25) años. 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.

#### **Claúsula octava. Acreditación de la aptitud para contratar**

La entidad solicitante deberá tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en prohibiciones para contratar.

1. La capacidad de obrar se acreditará:

a) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada 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.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias si las

prestaciones del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propias, y dispongan de una organización dotada de elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución de la concesión.

2. La prueba de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos.

Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

#### **Cláusula novena. Presentación documentación administrativa**

Cumplimentado el trámite requerido por el artículo 64 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía), de sometimiento a información pública del pliego de cláusulas económico administrativas por plazo de 20 días, la entidad solicitante de la concesión habrá de presentar la correspondiente proposición.

Finalizada la información pública sin reclamaciones, o resueltas éstas en caso de haberse presentado, se convocará licitación de conformidad con los procedimientos y formas de adjudicación establecidas en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

#### **Lugar y plazo de presentación de la documentación**

La entidad solicitante vendrá obligada a presentar la documentación que seguidamente se relaciona exclusivamente de forma manual ya que no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que el uso de medios electrónicos requiere herramientas, dispositivos o formatos de archivo específicos que no están en general disponibles o no aceptan los programas generalmente disponibles.

La documentación se presentará de forma manual en el registro del Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo con domicilio en Pol. Industrial La Papelera, s/n de lunes a viernes en horario de apertura al público, de 8:00 a 15:00, dentro del plazo de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Portal de Contratación del Sector Público.

Cuando se envíe por correo, la entidad solicitante 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.

Contenido del Sobre A.

La proposición para tomar parte en la licitación se presentará en un sobre cerrado, firmado por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la concesión por el Ayuntamiento de La Caseta del Guardabarrera o Caseta de la Vía». La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica, y en su caso, la representación.

— 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 que corresponda, cuando sea exigible

legalmente.

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

b) Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

#### **«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación \_\_\_\_\_, ante \_\_\_\_\_

#### **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

Primero. Que se dispone a participar en la concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público \_\_\_\_\_.

Segundo. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

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

— 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 declarante,

#### **Cláusula décima. Adjudicación**

El Órgano de Contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación señalada en la cláusula anterior, o declarará desierta la licitación.

La adjudicación, una vez acordada, será notificada a la asociación participante y, simultáneamente, se publicará en el Perfil de Contratante de la página web del Ayuntamiento.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá realizarse por correo electrónico a la dirección que dicha entidad hubiese designado en el documento señalado en la declaración de responsable adjunta a estos Pliegos.

#### **Cláusula undécima. Garantía provisional y definitiva**

Atendiendo al procedimiento de adjudicación previsto, no se estima necesaria la prestación de garantía provisional y definitiva para concurrir al procedimiento, de conformidad con el artículo 106 de la LCSP.

#### **Cláusula duodécima. Perfección y formalización de la concesión**

La concesión se formalizará en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la propiedad.

La formalización deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación en la forma prevista en el artículo 151 LCSP.

La entidad adjudicataria, además del contrato, deberá firmar el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas adjunto al mismo. La formalización del contrato se publicará en el Perfil de contratante de la página web municipal, así como en el Boletín Oficial de la Provincia.

#### **Cláusula décimotercera. Obras a realizar por el concesionario**

Si el concesionario necesitara realizar cualquier tipo de obra, tendrá que llevar a cabo el correspondiente proyecto y someterlo a autorización según lo establecido en el artículo 33.3 de la ley 14/2007, de Patrimonio Histórico, remitiendo a esta Corporación, memoria y documentación planimétrica suficiente para su valoración por la Delegación Territorial de Córdoba de Cultura y Patrimonio Histórico.

Al término de la concesión, las obras realizadas en la finca quedarán a beneficio del propietario, sin derecho a reclamar por parte del concesionario indemnización alguna.

#### **Cláusula decimocuarta. Deberes y obligaciones del concesionario**

— Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.

— Utilizar la concesión para el uso permitido, que no es otro que la de Centro de Interpretación del Ferrocarril y las Vías Verdes.

— Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad.

— Gestionar y explotar la actividad.

— Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y, en su caso, las obras que construyere.

— Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

— Responder de los daños que puedan irrogarse a terceras personas o a sus bienes.

— Abonar los recibos que procedan de los suministros de agua y de luz y demás necesarios para el desarrollo de su actividad.

#### **Cláusula decimoquinta. Facultades de la Corporación**

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

— Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.

— Sancionar el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario.

#### **Cláusula decimosexta. Reversión**

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo la concesionaria entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conserva-

ción y funcionamiento adecuados.

Durante un período de tiempo anterior a la reversión, el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

#### **Cláusula decimoséptima. Revocación de la concesión**

El Excmo. Ayuntamiento se reserva el derecho de revocar la concesión antes de su vencimiento si lo justificara el incumplimiento de las obligaciones por la concesionaria, la aparición de circunstancias que de haber existido habrían justificado su denegación o la adopción por la entidad local de nuevos criterios de apreciación que justifiquen la conveniencia de su extinción, según establece el artículo 33 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

La concesionaria se compromete a abandonar y dejar libre la instalación en el plazo de treinta días, a contar desde la notificación del acuerdo de revocación, en condiciones óptimas de limpieza, conservación y ornato público de todos sus elementos.

#### **Cláusula decimooctava. Riesgo y ventura**

La asociación adjudicataria explotará la concesión a su riesgo y ventura con sujeción a lo establecido en el clausulado del contrato y en el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas.

#### **Cláusula decimonovena. Extinción de la concesión**

La concesión otorgada se extingue:

— Por vencimiento del plazo.  
— Por desaparición del bien sobre el que hayan sido otorgadas.

— Por desafectación del bien.

— Por renuncia del concesionario.

— Por rescate.

— Por resolución judicial.

— Mutuo acuerdo.

#### **Cláusula vigésima. Cesión del contrato**

Queda expresamente prohibida la cesión, traspaso o arrendamiento de la concesión objeto del presente Pliego.

#### **Cláusula vigésima primera. Penalidades e incumplimientos**

Las obligaciones establecidas en esta cláusula tienen el carácter de «esenciales», pudiendo ser causa de resolución del contrato. No obstante, cuando se considere que la actuación es aislada y susceptible de reconducción, y que la resolución del contrato no resulta conveniente para el interés del servicio en cuestión, se podrá sustituir la resolución por la imposición de las penalidades coercitivas en función de la gravedad, reincidencia y mala fe en el cumplimiento defectuoso o incumplimiento del contrato.

Para la imposición de estas penalidades e indemnizaciones por incumplimientos contractuales se seguirá un expediente sumario, en el que se concederá al contratista un plazo de alegaciones de entre diez y quince días hábiles tras formularse la denuncia. Dichas alegaciones y el expediente administrativo será resuelto, previo informe del responsable municipal del servicio e informe jurídico, por el órgano de contratación, resolución que pondrá fin a la vía administrativa.

Las penalidades e indemnizaciones impuestas serán inmediatamente ejecutivas. Si ya no existiesen cantidades pendientes de pago, se podrán hacer efectivas contra la garantía definitiva y si ésta no alcanzase el montante de la misma, se podrá reclamar por la vía administrativa de apremio por considerarse ingreso de derecho público.

Los incumplimientos en los que puede incurrir el adjudicatario se tipificarán como leves, graves y muy graves.

Para graduar la sanción se tomarán en consideración las siguientes circunstancias: daño producido, intencionalidad y perjui-

cio al interés público

Serán incumplimientos muy graves:

a) Causar daños al inmueble o a las instalaciones cuando éstos no puedan calificarse de graves.

b) Falta de conservación del establecimiento en general y de la superficie ocupada para el desarrollo de la actividad.

c) Destinar la finca a finalidad distinta a la descrita en la cláusula 1ª de este Pliego.

d) Efectuar obras sin consentimiento expreso de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del territorio, cultura y patrimonio histórico de Córdoba.

e) Transmitir sus derechos concesionales sin los requisitos necesarios para su validez.

f) No atender el requerimiento del Excmo. Ayuntamiento a fin de que se cumplan las obligaciones esenciales derivadas de la concesión, cuando tal falta de atención se reitere más de dos veces y así se acredite en el expediente al efecto instruido.

g) No efectuar la entrega de la finca en perfecto estado de conservación y uso satisfactorios al finalizar la vigencia de la concesión.

h) Haber sido penalizado por más de tres incumplimientos de los calificados como graves. Los incumplimientos muy graves producirán la resolución del contrato de concesión y la reversión del dominio público ocupado, cualquiera que fuera el momento en que ésta se produjere, y en su caso la reclamación de daños y perjuicios ocasionados.

Serán incumplimientos graves:

a) Causar daños al inmueble o a las instalaciones.

b) Haber sido sancionado con tres faltas leves en el período de un año.

c) No mantener la finca en las debidas condiciones de ornato público y limpieza.

d) No mantener en las debidas condiciones de seguridad las instalaciones, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal en que pudiera incurrir.

e) No cumplir las órdenes cursadas sobre el adecuado mantenimiento y conservación de la finca que ha de ser objeto de reversión o no introducir las modificaciones que le fueran impuestas por razones de interés público.

f) Obstaculizar las funciones de inspección y vigilancia que deba efectuar el Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias.

g) Incumplimiento de las órdenes cursadas por los Servicios

Técnicos Municipales en orden al correcto funcionamiento de la explotación.

Serán incumplimientos leves:

Cualquier infracción que no merezca la calificación de grave o muy grave.

#### **Cláusula vigésima tercera. Procedimiento sancionador**

Corresponde al Órgano de Contratación la competencia para la imposición de las sanciones correspondientes. La imposición requerirá de la previa tramitación de expediente conforme al procedimiento dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y su instrucción se encomendará a un funcionario del Ayuntamiento. La imposición de sanciones por faltas leves, cuando de la denuncia o antecedentes aparecieran acreditados los hechos constitutivos de la infracción, no requerirá expediente previo. Para la percepción de las sanciones se podrá utilizar la vía de apremio. La apertura de expediente sancionador no eximirá a la concesionaria de la obligación de cumplir el contrato, pudiendo ser requerida para el cumplimiento de la obligación objeto del mismo junto con la incoación del expediente sancionador, así como la adopción de las medidas cautelares dirigidas a asegurar el cumplimiento del contrato en todos sus términos.

#### **Cláusula vigésima cuarta. Prerrogativas de la Administración**

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el LCSP, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. La resolución de incidencias surgidas durante la ejecución del contrato se tramitará conforme al procedimiento establecido.

Los acuerdos que adopte el órgano de contratación relativos a la interpretación, modificación y resolución del contrato pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

#### **Cláusula vigésima quinta. Jurisdicción**

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.

Peñarroya-Pueblonuevo a 4 de marzo de 2020. Firmado electrónicamente: El Alcalde, José Ignacio Expósito Prats.