



Expediente Núm.: 817/2026

Procedimiento: Contrataciones

Asunto: Otorgamiento, mediante procedimiento en régimen de concurrencia, de la concesión administrativa para el uso privativo del local destinado a churrería, local de apoyo y terraza de la Estación de Autobuses de Consuegra.

PROYECTO QUE HA DE SERVIR DE BASE AL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL USO PRIVATIVO DEL LOCAL DESTINADO A CHURRERÍA, DEL LOCAL DE APOYO Y DEL ESPACIO DE DOMINIO PÚBLICO DESTINADO A TERRAZA EN LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE CONSUEGRA (TOLEDO).

ÍNDICE

1.- OBJETO DEL PROYECTO

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y GRÁFICA

4.- VALORACIÓN ECONÓMICA DEL DOMINIO PÚBLICO OBJETO DE CONCESIÓN

5.- PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

ANEXOS

ANEXO I. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

ANEXO II. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y GRÁFICA.

ANEXO III. VALORACIÓN ECONÓMICA DEL DOMINIO PÚBLICO OBJETO DE CONCESIÓN.

ANEXO IV. PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.



PROYECTO QUE HA DE SERVIR DE BASE AL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL USO PRIVATIVO DEL LOCAL DESTINADO A CHURRERÍA, DEL LOCAL DE APOYO Y DEL ESPACIO DE DOMINIO PÚBLICO DESTINADO A TERRAZA EN LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE CONSUEGRA (TOLEDO).

1.- OBJETO DEL PROYECTO

El presente Proyecto se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, con la finalidad de servir de base al otorgamiento, mediante procedimiento en régimen de concurrencia, de la concesión administrativa para el uso privativo del local destinado a churrería, del local de apoyo a la actividad y del espacio de dominio público destinado a terraza, ubicados en la Estación de Autobuses de Consuegra.

La concesión tiene por objeto autorizar el uso privativo de los bienes de dominio público descritos, destinados al desarrollo de la actividad de churrería, garantizando su utilización conforme a su destino, la adecuada conservación de las instalaciones y la continuidad del servicio prestado a los usuarios de la estación de autobuses y al conjunto de la ciudadanía.

El presente Proyecto constituye el documento técnico-administrativo que define las características esenciales de la concesión y reúne la documentación exigida por el artículo 84 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, incorporando la memoria justificativa de la actuación, la documentación gráfica de los bienes objeto de concesión, la valoración económica del dominio público afectado y el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que ha de regir el procedimiento de adjudicación.

El Proyecto forma parte integrante del expediente administrativo instruido para el otorgamiento de la concesión administrativa y servirá de base para su sometimiento a información pública, así como para la posterior aprobación del expediente de licitación y la convocatoria del correspondiente procedimiento de adjudicación en régimen de concurrencia.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

Se incorpora como Anexo I la Memoria Justificativa para el otorgamiento, mediante procedimiento en régimen de concurrencia, de la concesión administrativa para el uso privativo del local destinado a churrería, del local de apoyo y del espacio de dominio público destinado a terraza en la Estación de Autobuses de Consuegra, en la que se justifican, entre otros extremos:



- la necesidad e idoneidad de la concesión;
- la naturaleza y régimen jurídico aplicable;
- el objeto de la concesión;
- las características de los bienes objeto de ocupación;
- la justificación de la configuración de la concesión como una única unidad funcional;
- la determinación del canon mínimo de licitación;
- el valor estimado de la concesión;
- la duración prevista;
- los criterios de adjudicación;
- y la conclusión justificativa del expediente.

3.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y GRÁFICA

Se incorpora como Anexo II la documentación técnica y gráfica de los bienes objeto de la presente concesión administrativa, integrada por las fichas del Inventario Municipal de Bienes correspondientes a los inmuebles afectados, el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal, con la descripción y valoración de los bienes objeto de ocupación, así como los planos de situación, distribución y delimitación de los espacios objeto de la concesión y demás documentación gráfica incorporada al citado informe, todo ello a efectos de la exacta identificación y delimitación del dominio público cuya utilización privativa constituye el objeto de la presente concesión.

4.- VALORACIÓN ECONÓMICA DEL DOMINIO PÚBLICO OBJETO DE CONCESIÓN

A efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 84.d) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se incorpora como Anexo III el Informe Económico para la determinación del canon mínimo de licitación y del valor estimado de la concesión administrativa de uso privativo del local destinado a churrería, del local de apoyo y del espacio de dominio público destinado a terraza en la Estación de Autobuses, de fecha 8 de julio de 2026.

5.- PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Se incorpora como Anexo V el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas que han de regir la preparación, adjudicación y ejecución de la presente concesión administrativa. Ambos documentos contienen la regulación de las condiciones jurídicas, administrativas, técnicas y económicas aplicables a la utilización privativa de los bienes de dominio público objeto de la concesión, determinando, entre otros aspectos, el procedimiento de adjudicación, el régimen de explotación, los derechos y obligaciones del concesionario, el régimen económico, las garantías, las penalidades y las causas de extinción de la concesión.





ANEXO I.

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA EL OTORGAMIENTO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA, DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL USO PRIVATIVO DEL LOCAL DESTINADO A CHURRERÍA, LOCAL DE APOYO Y TERRAZA DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE CONSUEGRA.





MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA EL OTORGAMIENTO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA, DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL USO PRIVATIVO DEL LOCAL DESTINADO A CHURRERÍA, LOCAL DE APOYO Y TERRAZA DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE CONSUEGRA.

1.- NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA LICITACIÓN.

El Ayuntamiento de Consuegra es titular de un bien de dominio público afecto al servicio público de estación de autobuses, integrado, entre otros elementos, por un local destinado a churrería, un local contiguo destinado a apoyo de la actividad y un espacio de dominio público destinado a terraza, ubicados en la Avenida Castilla-La Mancha de esta localidad.

El uso privativo del local destinado a churrería se encuentra actualmente amparado por una concesión administrativa otorgada mediante Decreto de Alcaldía nº 2022-0944, de 20 de julio de 2022, cuya vigencia finaliza el día 29 de septiembre de 2026, sin posibilidad de prórroga, circunstancia que determina la necesidad de tramitar un nuevo procedimiento de adjudicación que permita garantizar la continuidad de la explotación conforme a la normativa patrimonial aplicable.

La actividad objeto de la concesión consiste en la explotación de un establecimiento destinado a churrería, complementado con un local de apoyo y un espacio exterior destinado a terraza, configurando todos ellos una única unidad funcional destinada al desarrollo de la actividad autorizada.

La continuidad de dicha actividad resulta de interés para el municipio, por cuanto contribuye a mantener un servicio complementario para los usuarios de la estación de autobuses y para el conjunto de la población, favoreciendo la utilización de unas instalaciones municipales destinadas al servicio público y evitando la infrautilización de bienes integrantes del dominio público municipal.

Asimismo, la licitación resulta necesaria para garantizar:

- la continuidad del aprovechamiento de los bienes de dominio público conforme a su destino;
- la adecuada conservación, mantenimiento y correcta utilización de las instalaciones objeto de concesión;
- la obtención de una contraprestación económica adecuada al valor del aprovechamiento privativo autorizado, conforme a la valoración económica incorporada al expediente;
- la selección del concesionario mediante un procedimiento abierto en régimen de concurrencia que garantice los principios de publicidad, transparencia, igualdad de trato y libre concurrencia.

La utilización de la figura de la concesión administrativa se considera el instrumento jurídico idóneo para articular el aprovechamiento privativo de los bienes objeto del expediente, al tratarse de bienes de dominio público cuyo uso implica una ocupación exclusiva que limita o excluye su utilización por terceros durante el período de vigencia del título concesional.

Por ello, la tramitación del presente expediente resulta necesaria y proporcionada para garantizar una adecuada gestión del dominio público municipal, asegurar la continuidad de la actividad autorizada y preservar los intereses económicos y patrimoniales del Ayuntamiento, posibilitando, además, la adjudicación de la concesión mediante un procedimiento objetivo y competitivo que permita seleccionar la oferta más ventajosa para el interés público.



La utilización privativa de bienes de dominio público que limite o excluya su utilización por terceros requiere el previo otorgamiento del correspondiente título concesional, constituyendo la concesión administrativa el instrumento jurídico adecuado para legitimar dicho aprovechamiento, sin alterar la naturaleza demanial de los bienes ni su afectación al servicio público.

En consecuencia, la concesión se regirá por la legislación patrimonial y, en particular, por las siguientes disposiciones:

- Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y en el artículo 78.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la preparación y adjudicación de la presente concesión se ajustarán a la legislación patrimonial y, en lo no previsto por ésta, a las disposiciones de la legislación de contratos del sector público que resulten aplicables.

En consecuencia, la utilización de este procedimiento constituye el mecanismo más adecuado para asegurar una gestión eficiente del dominio público municipal, garantizar la igualdad de oportunidades entre los interesados y seleccionar la oferta más ventajosa para los intereses municipales, respetando en todo caso el régimen jurídico propio de las concesiones demaniales.

Constituye el objeto de la presente licitación el otorgamiento de una concesión administrativa para el uso privativo de bienes de dominio público, mediante la ocupación y explotación de los siguientes bienes integrantes de la Estación de Autobuses de Consuegra:



-



ocupación de terrenos de dominio público con mesas y sillas.

Como resultado de dicha valoración, se establece un **canon mínimo anual** de licitación de **TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (3.420,79 €)**, importe que se considera adecuado, proporcionado y suficiente para retribuir el aprovechamiento privativo del dominio público objeto de la concesión.

En consecuencia, el canon mínimo anual propuesto constituye una contraprestación económica objetiva y ajustada al valor del aprovechamiento autorizado, garantizando la adecuada protección de los intereses patrimoniales municipales.

7.- VALOR ESTIMADO DE LA CONCESIÓN.

A efectos de la determinación de la competencia del órgano competente para el otorgamiento de la concesión y de los umbrales económicos previstos en la normativa aplicable, el valor estimado de la presente concesión se determina tomando en consideración el importe total del canon correspondiente a la duración máxima prevista de la concesión, incluidas las posibles prórrogas.

Considerando un canon mínimo anual de licitación de 3.420,79 €, una duración inicial de CUATRO (4) años y una posible prórroga de DOS (2) años, el **valor estimado** de la concesión asciende a la cantidad de **VEINTE MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (20.524,74 €)**.

La determinación de dicho valor se encuentra igualmente justificada en el informe económico incorporado al expediente.

8.- JUSTIFICACIÓN DE LA DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

Se propone establecer una duración inicial de la concesión administrativa de **CUATRO (4) años**, contados desde la fecha de su formalización, con posibilidad de **dos prórrogas** sucesivas de UN (1) año cada una, hasta un máximo de DOS (2) años adicionales, en los términos previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El plazo inicialmente previsto se considera adecuado y proporcionado a la naturaleza y características de la concesión, atendiendo, entre otras, a las siguientes circunstancias:

- Permite garantizar la estabilidad necesaria para el desarrollo de la actividad económica objeto de la concesión, favoreciendo una adecuada planificación de la explotación por parte del concesionario.
- Posibilita la amortización de las inversiones ordinarias que deba asumir el adjudicatario para la correcta puesta en funcionamiento, conservación y mantenimiento de las instalaciones.
- Asegura la continuidad de la actividad desarrollada en un inmueble afecto a servicio público, evitando períodos de inactividad que puedan repercutir negativamente en los usuarios de la estación de autobuses y en la ciudadanía.
- Permite al Ayuntamiento revisar periódicamente las condiciones de explotación del dominio público, adaptándolas, en su caso, a las necesidades del interés público y a la evolución de las circunstancias económicas y del servicio.

Las prórrogas no tendrán carácter automático ni constituirán un derecho del concesionario. Su otorgamiento requerirá, en cada caso, solicitud expresa del interesado, formulada con la antelación prevista en los pliegos, así como acuerdo expreso del órgano competente, previa comprobación del correcto cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión y de que su continuidad resulte compatible con el interés público y con el adecuado destino del bien de dominio público.



En ningún caso la duración total de la concesión, incluidas las prórrogas, podrá exceder de SEIS (6) años.

En consecuencia, la duración propuesta se considera adecuada para garantizar el equilibrio entre la estabilidad necesaria para el desarrollo de la actividad económica objeto de la concesión y el ejercicio de las potestades de control, seguimiento y tutela que corresponden al Ayuntamiento sobre el dominio público municipal, permitiendo además revisar periódicamente la conveniencia de mantener el otorgamiento concesional en atención al interés público.

9.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación de la presente concesión administrativa se efectuará mediante procedimiento abierto, estableciéndose como único criterio de adjudicación el mayor canon anual ofertado, al que se atribuye una puntuación máxima de 100 puntos.

La utilización del canon ofertado como único criterio de adjudicación se justifica por las siguientes razones:

- El objeto de la concesión consiste en la explotación de un establecimiento destinado a churrería, con un local de apoyo y una terraza vinculada a la actividad, tratándose de una explotación de escasa complejidad técnica y perfectamente definida en los pliegos que rigen la licitación.
- El canon constituye la contraprestación económica que debe satisfacer el concesionario por el uso privativo del dominio público, por lo que su mejora al alza representa un mayor rendimiento económico para el patrimonio municipal, compatible con los principios de eficiencia en la gestión de los bienes públicos y de salvaguarda de los intereses patrimoniales del Ayuntamiento.
- La utilización de un único criterio de adjudicación elimina cualquier componente de discrecionalidad en la valoración de las ofertas, garantizando que la adjudicación recaiga sobre la proposición económicamente más favorable para la Administración, siempre que el licitador cumpla la totalidad de los requisitos y obligaciones establecidos en los pliegos.

No se establecen criterios de adjudicación cualitativos al encontrarse suficientemente definidas en los pliegos las condiciones de utilización del dominio público, las obligaciones del concesionario y las características de la actividad objeto de la concesión, no existiendo aspectos técnicos susceptibles de valoración comparativa entre las ofertas.

En consecuencia, la utilización del mayor canon anual ofertado como único criterio de adjudicación se considera adecuada, objetiva y proporcionada a la naturaleza de la concesión, garantizando la máxima concurrencia, la transparencia del procedimiento y la obtención de la mayor rentabilidad económica derivada del aprovechamiento privativo del dominio público municipal.

10.- CONCLUSIÓN

A la vista de cuanto antecede, queda suficientemente justificada la necesidad y conveniencia de tramitar la presente licitación para el otorgamiento de una concesión administrativa de uso privativo sobre bienes de dominio público integrados en la Estación de Autobuses de Consuegra, al constituir el instrumento jurídico más adecuado para garantizar una gestión eficiente del patrimonio municipal y la continuidad de la actividad desarrollada en dichas instalaciones.

Asimismo, queda acreditado que:

- existe una necesidad pública que justifica la convocatoria de un nuevo procedimiento de licitación una vez próxima la finalización de la concesión actualmente vigente;
- la utilización de la concesión administrativa constituye la figura jurídica adecuada para autorizar el uso privativo de los





- bienes de dominio público objeto del expediente;
- el canon mínimo anual de licitación ha sido determinado mediante criterios objetivos y debidamente justificados en el correspondiente informe económico incorporado al expediente;
 - la duración de la concesión resulta proporcionada a la naturaleza de la explotación y compatible con la adecuada gestión del dominio público;
 - y el procedimiento de adjudicación, basado en el mayor canon anual ofertado como único criterio de adjudicación, responde a los principios de objetividad, publicidad, transparencia, igualdad de trato y concurrencia.

En consecuencia, la presente memoria se considera suficiente para justificar la tramitación del expediente de concesión administrativa de uso privativo del local destinado a churrería, del local de apoyo y del espacio destinado a terraza, sirviendo de fundamento para la aprobación del expediente y de los pliegos que han de regir el procedimiento de adjudicación.

Documento firmado electrónicamente





AYUNTAMIENTO DE
CONSUEGRA



ANEXO II.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y GRÁFICA



SISTEMA DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO

AYUNTAMIENTO DE
CONSUEGRA

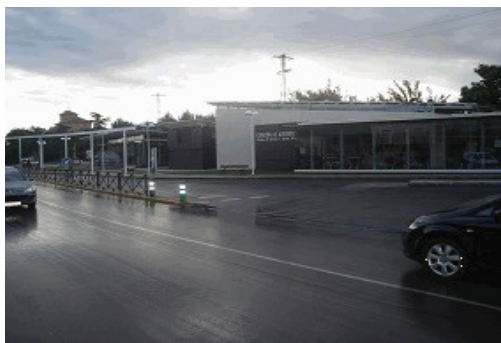
1.1.- INMUEBLES - CONSTRUCCIONES Y SOLARES

Nº ORDEN 1.1.- 68 CHURRERIA, ESTACIÓN DE AUTOBUSES

F. Entrada: 31/12/2013
Signatura: MUNICIPAL
Destino: COMERCIO INTERIOR

Naturaleza: BIENES DE DOMINIO PUBLICO
Uso: NORMAL PRIVATIVO

DESCRIPCIÓN



CHURRERIA, ESTACIÓN DE AUTOBUSES

Dirección: AVDA. CASTILLA LA MANCHA

Num.: 1

Escalera:

Piso:

Puerta:

Ref. Catastral: 788440IVJ467850001IZ

F. Alta: 31/12/2013

REGIMEN JURÍDICO DE ATRIBUCIÓN

PROPIEDAD

De:

F. Concesión:

A:

F. Reversión:

DATOS REGISTRALES

Registro:

Tomo:

Folio:

Libro:

Finca:

Inscripción:

DERECHOS REALES

Que gravaren finca:

Constituidos a su favor:

DERECHOS PERSONALES

ADQUISICIÓN

N. Adq.	F. Adquisición F. Acuerdo Observaciones	Título Adquisición Acuerdo	Coste Adquisición
1	08/05/2009	JUNTA DE GOBIERNO LOCAL	13.562,20€

ESCRITURAS

Adq - Escr	F. Escritura Observaciones	Protocolo	Notario	Transmitente
------------	-------------------------------	-----------	---------	--------------

LINDEROS

Norte: FRENTE: AVDA. CASTILLA-LA MANCHA
Sur: ESPALDA: RIO AMARGUILLO
Este: DERECHA: PUENTE FINAL C/ ARCO
Oeste: IZQUIERDA: PASEO



Nº ORDEN 1.1.- 68 CHURRERIA. ESTACIÓN DE AUTOBUSES

SUPERFICIE

Características:

Solar:	8,60 m. ²	Clasificación del suelo:	URBANO
Construida:	8,60 m. ²	Año construcción:	2.010
Bajo Rasante:	0,00 m. ²	Coefficiente participación:	100,00 %
Sobre Rasante:	0,00 m. ²	Estado:	BUENO

INVERSIONES EFECTUADAS

Motivo	Fecha	Descripción	P.G.C.P.	Valor Venta
--------	-------	-------------	----------	-------------

VALORACIONES

P.G.C.P. Solar:	210	TERRENOS Y BIENES NATURALES.	Valoración solar:	2.712,44€
-----------------	-----	------------------------------	-------------------	-----------

P.G.C.P. Construcción:	211	CONSTRUCCIONES.	Valoración construcción:	10.849,76€
------------------------	-----	-----------------	--------------------------	------------

Coste de Adquisición: 13.562,20€

Frutos / Rentas: 0,00€

AMORTIZACIÓN

Ejercicio:	2.013	Valor de reposición a nuevo:	13.562,20€
Vida útil:		Importe acumulado inversiones efectuadas:	0,00€
% Amortización:	año/s	Importe acumulado amortizaciones:	0,00€
Ejercicio Amortización:		VALOR VENTA:	13.562,20€

NOTAS



Nº ORDEN	1.1.-	68	CHURRERIA. ESTACIÓN DE AUTOBUSES
----------	-------	----	----------------------------------



SISTEMA DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO

AYUNTAMIENTO DE
CONSUEGRA

1.1.- INMUEBLES - CONSTRUCCIONES Y SOLARES

Nº ORDEN 1.1.- 69 TIENDA.- ESTACIÓN DE AUTOBUSES

F. Entrada: 31/12/2013
Signatura: MUNICIPAL
Destino: COMERCIO INTERIOR

Naturaleza: BIENES DE DOMINIO PUBLICO
Uso: NORMAL PRIVATIVO

DESCRIPCIÓN



TIENDA.- ESTACIÓN DE AUTOBUSES

Dirección: AVDA. CASTILLA LA MANCHA

Num.: 1

Escalera:

Piso:

Puerta:

Ref. Catastral: 788440IVJ467850001IZ

F. Alta: 31/12/2013

REGIMEN JURÍDICO DE ATRIBUCIÓN

PROPIEDAD

De:

F. Concesión:

A:

F. Reversión:

DATOS REGISTRALES

Registro:

Tomo:

Folio:

Libro:

Finca:

Inscripción:

DERECHOS REALES

Que gravaren finca:

Constituidos a su favor:

DERECHOS PERSONALES

ADQUISICIÓN

N. Adq.	F. Adquisición	Título Adquisición	Coste Adquisición
	F. Acuerdo	Acuerdo	
	Observaciones		
1	08/05/2009	JUNTA DE GOBIERNO LOCAL	12.616,00€

ESCRITURAS

Adq - Escr	F. Escritura	Protocolo	Notario	Transmitente
	Observaciones			

LINDEROS

Norte: FRENTE: AVDA. CASTILLA-LA MANCHA
Sur: ESPALDA: RIO AMARGUILLO
Este: DERECHA: PUENTE FINAL C/ ARCO
Oeste: IZQUIERDA: PASEO



Nº ORDEN 1.1.- 69 TIENDA.- ESTACIÓN DE AUTOBUSES

SUPERFICIE

Características:

Solar:	8,00 m. ²	Clasificación del suelo:	URBANO
Construida:	8,00 m. ²	Año construcción:	2.010
Bajo Rasante:	0,00 m. ²	Coefficiente participación:	100,00 %
Sobre Rasante:	0,00 m. ²	Estado:	BUENO

INVERSIONES EFECTUADAS

Motivo	Fecha	Descripción	P.G.C.P.	Valor Venta
--------	-------	-------------	----------	-------------

VALORACIONES

P.G.C.P. Solar:	210	TERRENOS Y BIENES NATURALES.	Valoración solar:	2.523,20€
-----------------	-----	------------------------------	-------------------	-----------

P.G.C.P. Construcción:	211	CONSTRUCCIONES.	Valoración construcción:	10.092,80€
------------------------	-----	-----------------	--------------------------	------------

Coste de Adquisición: 12.616,00€

Frutos / Rentas: 0,00€

AMORTIZACIÓN

Ejercicio:	2.013	Valor de reposición a nuevo:	12.616,00€
Vida útil:		Importe acumulado inversiones efectuadas:	0,00€
% Amortización:	año/s	Importe acumulado amortizaciones:	0,00€
Ejercicio Amortización:		VALOR VENTA:	12.616,00€

NOTAS



Nº ORDEN	1.1.-	69	TIENDA.- ESTACIÓN DE AUTOBUSES
----------	-------	----	--------------------------------





Jesús Martín-Borja Álvarez-Ugena
ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

INFORME: Sobre **VALORACIÓN BIEN INMUEBLE** (local "1" -churrería-)
Expte. 0817/2026

Situación: Avda. Castilla-La Mancha, nº 2 (Estación Autobuses)

Propiedad: Excmo. Ayuntamiento de Consuegra
Plaza de España, nº 1 – CONSUEGRA (Toledo)

I.- BIEN OBJETO DE LA VALORACIÓN.

- 1.1.- Situación: Avenida de Castilla-La Mancha, nº 2 (suelo urbano, equipamiento).
- 1.2.- Descripción: Local en planta baja (local "1").
- 1.3.- Superficie: 8,60 m².
- 1.4.- Clase de aprovechamiento: local destinado a churrería.
- 1.5.- Título de adquisición: no consta título en inventario.
- 1.6.- Datos Registro: no constan en inventario (Registro Propiedad Madridejos).
- 1.7.- Referencia catastral del inmueble: 7884401VJ4678S0001IZ (parcial).
- 1.8.- Cargas y gravámenes: no conocidas.

Otros: El valor medio de suelo, según Ponencia de Valores, a fecha 05-1995 era de ≈450 €/m². La variación del IPC general a fecha de mayo 2026 de ≈108,10 %, obteniendo un valor unitario de suelo actualizado de ≈936,45 €/m².

II.- VALORACIÓN.

2.1.- Suelo:	936,45 €/m ² x 8,60 m ² (pb ^a)=	8.053,47 €	8.053,47 €
2.2.- Construcción:	980,00 €/m ² x 8,60 m ² (pb ^a)=	8.428,00 €	8.428,00 €
2.3.- Valor total:			16.481,47 €

III.- CANON.

Conforme a lo dispuesto en el art. 92.1.2.- del R.D. 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el canon mínimo anual a satisfacer debería no ser inferior al 6% del valor total (valor en venta), equivalente a 988,89 €/año.

Consuegra, 07 de julio de 2026,





Jesús Martín-Borja Álvarez-Ugena
ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

INFORME: Sobre **VALORACIÓN BIEN INMUEBLE** (local "2" -tienda-)
Expte. 0817/2026

Situación: Avda. Castilla-La Mancha, nº 2 (Estación Autobuses)

Propiedad: Excmo. Ayuntamiento de Consuegra
Plaza de España, nº 1 – CONSUEGRA (Toledo)

I.- BIEN OBJETO DE LA VALORACIÓN.

- 1.1.- Situación: Avenida de Castilla-La Mancha, nº 2 (suelo urbano, equipamiento).
- 1.2.- Descripción: Local en planta baja (local "2").
- 1.3.- Superficie: 8,00 m².
- 1.4.- Clase de aprovechamiento: local destinado a tienda (hoy sin actividad).
- 1.5.- Título de adquisición: no consta título en inventario.
- 1.6.- Datos Registro: no constan en inventario (Registro Propiedad Madridejos).
- 1.7.- Referencia catastral del inmueble: 7884401VJ4678S0001IZ (parcial).
- 1.8.- Cargas y gravámenes: no conocidas.

Otros: El valor medio de suelo, según Ponencia de Valores, a fecha 05-1995 era de ≈450 €/m². La variación del IPC general a fecha de mayo 2026 de ≈108,10 %, obteniendo un valor unitario de suelo actualizado de ≈936,45 €/m².

II.- VALORACIÓN.

2.1.- Suelo:	936,45 €/m ² x 8,00 m ² (pb ^a)=	7.491,60 €	7.491,60 €
2.2.- Construcción:	980,00 €/m ² x 8,00 m ² (pb ^a)=	7.840,00 €	7.840,00 €
2.3.- Valor total:			15.331,60 €

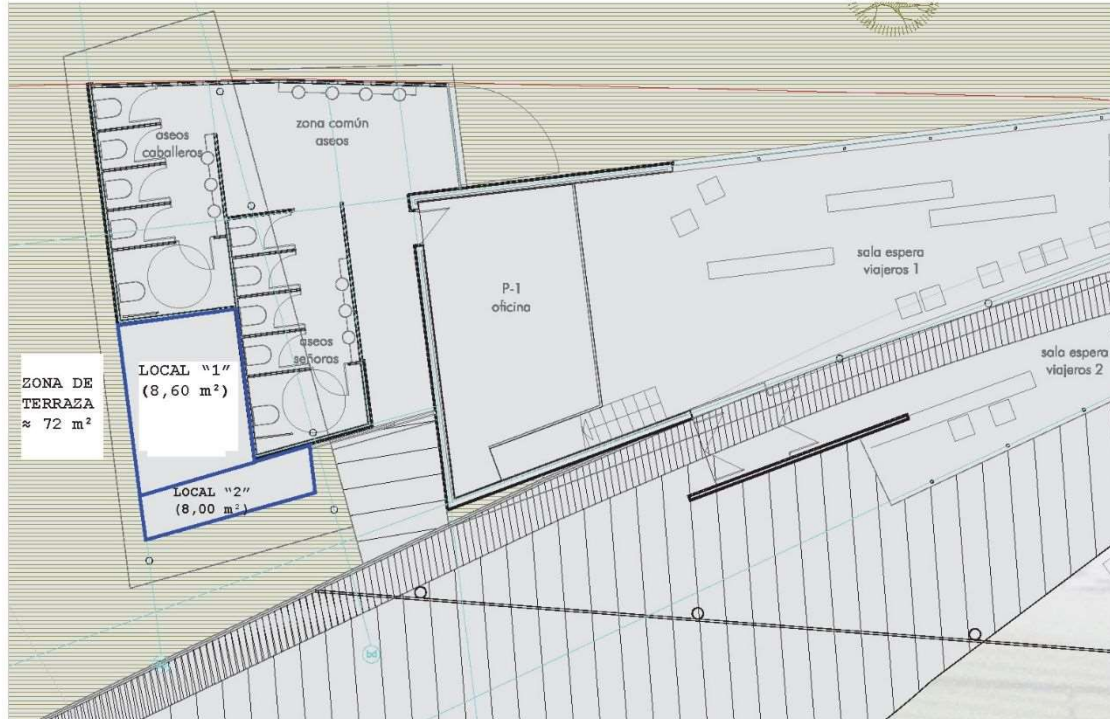
III.- CANON.

Conforme a lo dispuesto en el art. 92.1.2.- del R.D. 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el canon mínimo anual a satisfacer debería no ser inferior al 6% del valor total (valor en venta), equivalente a 919,90 €/año.



Consuegra, 07 de julio de 2026,





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7884401VJ4678S0001Z

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV CASTILLA LA MANCHA 2[A]
45700 CONSUEGRA [TOLEDO]

Clase: URBANO
Uso principal: Ocio, Hostelería
Superficie construida: 623 m²
Año construcción: 2009

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m ²
OCIO HOSTEL	1/00/01	191
SOPORT. 50%	1/00/02	31
EST SERVICIO	1/00/03	113
EST SERVICIO	1/00/04	58
APARCAMIENTO	1/00/05	170
OFICINA	1/00/06	30
OFICINA	1/01/01	30

PARCELA

Superficie gráfica: 2.761 m²
Participación del inmueble:
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 7 de Julio de 2026





AYUNTAMIENTO DE
CONSUEGRA



ANEXO III.

VALORACIÓN ECONÓMICA DEL DOMINIO PÚBLICO OBJETO DE CONCESIÓN





Expediente Núm.: 817/2026

Procedimiento: Contrataciones

Asunto: Otorgamiento, mediante procedimiento en régimen de concurrencia, de la concesión administrativa para el uso privativo del local destinado a churrería, local de apoyo y terraza de la Estación de Autobuses de Consuegra.

INFORME ECONÓMICO PARA LA DETERMINACIÓN DEL CANON MÍNIMO DE LICITACIÓN Y DEL VALOR ESTIMADO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DEL LOCAL DESTINADO A CHURRERÍA, DEL LOCAL DE APOYO Y DEL ESPACIO DE DOMINIO PÚBLICO DESTINADO A TERRAZA EN LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES.

1.- Objeto del informe

El presente informe tiene por objeto la determinación y justificación económica del canon que ha de regir la concesión administrativa para el uso privativo del local destinado a churrería, del local de apoyo a la actividad principal, y de la porción de dominio público frente al establecimiento destinada a terraza, todos ellos ubicados en un bien de dominio público afecto a servicio público, en régimen de concurrencia.

2.- Características de los bienes objeto de la concesión:

Local 1. Churrería. Estación Autobuses

- Situación: Avenida Castilla-La Mancha, nº 2 de Consuegra (Toledo).
- Referencia Catastral: 788440IVJ4678S0001IZ (parcial).
- Naturaleza: Bien de dominio público.
- Destino: Comercio interior.
- Uso: Normal privativo.
- Descripción: Local en planta baja (local “1”).
- Clase de aprovechamiento: local destinado a churrería.
- Superficie total construida: 8,60 m².
- Superficie solar: 8,60 m².

Local 2. Tienda. Estación Autobuses

- Situación: Avenida Castilla-La Mancha, nº 2 de Consuegra (Toledo).
- Referencia Catastral: 788440IVJ4678S0001IZ (parcial).
- Naturaleza: Bien de dominio público.
- Destino: Comercio interior.
- Uso: Normal privativo.
- Descripción: Local en planta baja (local “2”).
- Clase de aprovechamiento: local destinado a tienda (hoy sin actividad).
- Superficie total construida: 8,00 m².

SATURNINO CAPUCHINO PERLERO (1 de 1)
Técnico de Administración General (TAG)
Firma: 17/05/2026 17:05:38
HASH: a2002d30634a6a979c17cd75275169



— Superficie solar: 8,00 m².

Espacio destinado a terraza frente al establecimiento.

- Situación: Avenida Castilla-La Mancha, nº 1 de Consuegra (Toledo).
- Naturaleza: Bien de dominio público.
- Superficie total: 72,00 m².

3.- Método de cálculo del canon.

3.1. Valoración de los bienes objeto de la concesión

La presente concesión administrativa comprende el uso privativo de los siguientes bienes de dominio público:

- Local destinado a churrería (8,60 m²).
- Local contiguo destinado a apoyo de la actividad (8,00 m²).
- Espacio de dominio público destinado a terraza (72,00 m²).

Respecto de la valoración de los inmuebles, consta incorporado al expediente el Informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal, D. Jesús Martín-Borja Álvarez-Ugena, de fecha 7 de julio de 2026, en el que se determina el valor de mercado de ambos locales conforme a criterios técnicos objetivos, tomando como referencia el valor actualizado del suelo y el coste de reposición de la construcción.

De acuerdo con dicho informe, resultan las siguientes valoraciones:

Bien	Valor (€)	Canon mínimo anual (6 %)
Local destinado a churrería	16.481,47 €	988,89 €
Local de apoyo	15.331,60 €	919,90 €

En consecuencia, el valor conjunto de ambos locales asciende a 31.813,07 €, determinándose un canon mínimo anual de ambos locales de 1.908,79 €, conforme a lo indicado en el citado informe técnico.

Por lo que respecta al espacio destinado a terraza, con una superficie de 72,00 m², su valoración económica se obtiene tomando como referencia la Ordenanza Fiscal nº 14 reguladora de la tasa por ocupación de terrenos de uso público con mesas y sillas y otros elementos análogos, al encontrarse incluido en la Zona A, cuyo importe asciende a 21,00 €/m²/año.

En consecuencia:

— $72,00 \text{ m}^2 \times 21,00 \text{ €/m}^2 = 1.512,00 \text{ €/año}$

Por tanto, la valoración económica anual del aprovechamiento objeto de concesión resulta la siguiente:





Concepto	Importe anual
Canon mínimo local churrería	988,89 €
Canon mínimo local de apoyo	919,90 €
Valor económico ocupación terraza	1.512,00 €
Canon anual mínimo	3.420,79 €

En consecuencia, se propone fijar como **canon anual mínimo** de licitación la cantidad de **TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (3.420,79 €)**, cantidad que garantiza una adecuada contraprestación por el aprovechamiento privativo del dominio público y resulta coherente con la valoración técnica incorporada al expediente.

3.2. Justificación jurídica

La determinación del canon parte de la valoración técnica de los bienes objeto de concesión efectuada por el Arquitecto Técnico Municipal mediante informe de fecha 7 de julio de 2026, incorporado al expediente.

Dicho informe fija el valor en venta de ambos locales y determina, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que el canon anual no debe ser inferior al 6 % del valor del inmueble.

Por su parte, la valoración económica del espacio destinado a terraza se efectúa tomando como referencia la cuantía establecida en la Ordenanza Fiscal municipal reguladora de la ocupación de terrenos de dominio público con mesas y sillas, al constituir un parámetro objetivo y previamente aprobado por la Corporación para valorar este tipo de aprovechamientos especiales.

En consecuencia, el canon mínimo anual resulta de integrar el canon mínimo correspondiente a los dos locales, conforme a la valoración técnica municipal; y la valoración económica de la ocupación privativa de la terraza.

Este método permite fijar un canon objetivo, proporcionado y ajustado al valor económico del aprovechamiento privativo del dominio público.

4.- Valor estimado de la concesión

Sin perjuicio de que la presente concesión administrativa tenga naturaleza patrimonial y se rija por su legislación específica, el valor estimado se calcula a efectos de la determinación de la competencia del órgano concedente y de la aplicación de las reglas de preparación y adjudicación que resultan aplicables por remisión de la legislación patrimonial a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

A estos efectos, teniendo en cuenta que:

- El canon mínimo anual de licitación asciende a la cantidad de TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (3.420,79 €).



- 



Asimismo, la metodología empleada permite establecer una contraprestación económica adecuada y proporcionada al aprovechamiento privativo del dominio público que constituye el objeto de la concesión, garantizando la salvaguarda de los intereses patrimoniales municipales y el cumplimiento de los principios de objetividad, proporcionalidad y concurrencia que deben regir el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público.

En consecuencia, el presente informe económico se considera suficiente para justificar la determinación del canon mínimo de licitación y del valor estimado de la concesión administrativa, sirviendo de fundamento para la aprobación del expediente y de los pliegos que han de regir el otorgamiento de la concesión administrativa.

Documento firmado electrónicamente

Cód. Validación: X9G96ZPK/2014/7.1578270570165530
Verificación: <https://consuegra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 571





AYUNTAMIENTO DE
CONSUEGRA



ANEXO IV.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS



Expediente Núm.: 817/2026

Procedimiento: Contrataciones

Asunto: Otorgamiento, mediante procedimiento en régimen de concurrencia, de la concesión administrativa para el uso privativo del local destinado a churrería, local de apoyo y terraza de la Estación de Autobuses de Consuegra.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁ EL OTORGAMIENTO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA, DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL USO PRIVATIVO DEL LOCAL DESTINADO A CHURRERÍA, LOCAL DE APOYO Y TERRAZA DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE CONSUEGRA.

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DE LA CONCESIÓN

CLÁUSULA SEGUNDA. RÉGIMEN JURÍDICO

CLÁUSULA TERCERA. PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO

CLÁUSULA CUARTA. PERFIL DE CONTRATANTE

CLÁUSULA QUINTA. CANON CONCESIONAL, VALOR ESTIMADO, FORMA DE PAGO Y RÉGIMEN ECONÓMICO

CLÁUSULA SEXTA. PLAZO DE DURACIÓN, PRÓRROGAS Y EXTINCIÓN POR TRANSCURSO DEL PLAZO

CLÁUSULA SÉPTIMA. CONSERVACIÓN DE LOS BIENES, OBRAS Y MEJORAS

CLÁUSULA OCTAVA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

CLÁUSULA NOVENA. FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

CLÁUSULA DÉCIMA. EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN Y REVERSIÓN DE LOS BIENES

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. GARANTÍA PROVISIONAL

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. GARANTÍA DEFINITIVA

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y ASISTENCIA AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN (MESA DE CONTRATACIÓN)

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. APERTURA DE OFERTAS

CLÁUSULA DECIMONOVENA. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN PRVIA A LA ADJUDICACIÓN

CLÁUSULA VIGÉSIMA. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN





CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. GASTOS Y OBLIGACIONES A CARGO DEL ADJUDICATARIO

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA. RESPONSABLE DEL CONTRATO

CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS

CLÁUSULA VIGESIMOSÉPTIMA. JURISDICCIÓN COMPETENTE

ANEXOS:

ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

ANEXO II. MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

ANEXO III. MODELO DE CERTIFICACIÓN DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA EMITIDA POR ENTIDAD FINANCIERA





PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁ EL OTORGAMIENTO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA, DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL USO PRIVATIVO DEL LOCAL DESTINADO A CHURRERÍA, LOCAL DE APOYO Y TERRAZA DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE CONSUEGRA.

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DE LA CONCESIÓN

Constituye el objeto del presente Pliego regular el otorgamiento, mediante procedimiento abierto en régimen de concurrencia, de una concesión administrativa para el uso privativo de bienes de dominio público integrantes de la Estación de Autobuses de Consuegra, con destino al desarrollo de la actividad de churrería y actividades complementarias autorizadas.

La concesión comprende el uso privativo de los siguientes bienes municipales:

- Local destinado a churrería, con una superficie construida de 8,60 m².
- Local de apoyo a la actividad, con una superficie construida de 8,00 m².
- Espacio de dominio público destinado a terraza, con una superficie máxima de 72,00 m².

Los bienes descritos constituyen una única unidad funcional, económica y de explotación, destinada al desarrollo de la actividad autorizada.

En consecuencia, la presente concesión se configura como un único objeto concesional, no procediendo su división en lotes, al resultar dicha división incompatible con la correcta explotación del establecimiento y con la finalidad pública perseguida. La explotación independiente de los distintos espacios comprometería la adecuada gestión del dominio público, dificultaría el ejercicio de las funciones de inspección y control por el Ayuntamiento y afectaría negativamente a la conservación y utilización conjunta de las instalaciones.

La presente concesión únicamente atribuye al adjudicatario el derecho de uso privativo de los bienes descritos durante el plazo de vigencia de la concesión, permaneciendo en todo momento la titularidad y naturaleza demanial de los mismos en el Ayuntamiento de Consuegra.

La explotación se realizará a riesgo y ventura del concesionario, quien asumirá íntegramente los riesgos económicos derivados del desarrollo de la actividad, así como las obligaciones de conservación, mantenimiento y utilización de los bienes en las condiciones establecidas en el presente Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

A efectos de identificación en la Plataforma de Contratación del Sector Público, resultan de aplicación los siguientes códigos CPV:

55410000-7 Servicios de gestión de bares.

55000000-0 Servicios comerciales al por menor de hostelería y restauración.

CLÁUSULA SEGUNDA. RÉGIMEN JURÍDICO

La presente concesión administrativa tiene naturaleza patrimonial y se rige por la legislación reguladora de los bienes de las



entidades locales.

En particular, será de aplicación:

- La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en aquellos preceptos que tengan carácter básico.
- El Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, en el artículo 78.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y en el artículo 93 de la citada Ley 33/2003, la preparación y adjudicación de la presente concesión se ajustarán a la legislación patrimonial y, en lo no previsto por ésta, a las disposiciones de la legislación de contratos del sector público que resulten de aplicación.

En consecuencia, la presente concesión queda excluida del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, conforme a lo dispuesto en su artículo 9.1, sin perjuicio de las remisiones expresamente previstas por la legislación patrimonial.

CLÁUSULA TERCERA. PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO

La concesión administrativa se otorgará mediante procedimiento abierto en régimen de concurrencia, garantizando los principios de publicidad, transparencia, objetividad, igualdad de trato y libre concurrencia.

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar, no se encuentren incurso en prohibición para contratar o para obtener concesiones sobre bienes públicos y acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Pliego.

La adjudicación recaerá en la oferta que obtenga la mayor puntuación conforme a los criterios de adjudicación establecidos en este Pliego.

Al establecerse como único criterio de adjudicación el importe del canon anual ofertado, la concesión se adjudicará al licitador que presente la oferta económica más elevada, siempre que ésta resulte admisible y cumpla las condiciones establecidas en los Pliegos.

CLÁUSULA CUARTA. PERFIL DE CONTRATANTE

Con el fin de garantizar los principios de publicidad, transparencia, igualdad de trato y libre concurrencia que rigen el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público, la documentación integrante del presente procedimiento estará disponible para su consulta a través del Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Consuegra, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, accesible en la siguiente dirección:

<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>.



Asimismo, el Proyecto que sirve de base a la concesión administrativa y los presentes Pliegos serán sometidos al trámite de información pública por plazo de treinta (30) días, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, en el tablón de anuncios y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Consuegra, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Una vez aprobados definitivamente el Proyecto y los Pliegos, se publicará el correspondiente anuncio de licitación en el Perfil de Contratante, donde se pondrá a disposición de los interesados toda la documentación necesaria para la preparación y presentación de las proposiciones, así como las sucesivas actuaciones que integren el procedimiento de adjudicación.

CLÁUSULA QUINTA. CANON CONCESIONAL, VALOR ESTIMADO, FORMA DE PAGO Y RÉGIMEN ECONÓMICO

5.1. CANON CONCESIONAL

El concesionario vendrá obligado a satisfacer al Ayuntamiento de Consuegra, como contraprestación por el uso privativo de los bienes de dominio público objeto de la presente concesión, un **canon anual mínimo de TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (3.420,79 €)**, que constituye el tipo mínimo de licitación y podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

El canon anual ofertado por el adjudicatario tendrá la consideración de obligación económica esencial de la concesión y permanecerá fijo durante toda la vigencia de ésta, incluidas, en su caso, las prórrogas que pudieran autorizarse, sin perjuicio de las modificaciones que pudieran derivarse de una disposición legal de obligado cumplimiento.

El canon anual constituye la contraprestación económica por el aprovechamiento privativo del dominio público objeto de la concesión y ha sido determinado conforme al informe económico incorporado al expediente, elaborado sobre la base de la valoración técnica de los bienes objeto de concesión y de la valoración económica del espacio destinado a terraza.

5.2. VALOR ESTIMADO Y MAGNITUDES ECONÓMICAS DE LA CONCESIÓN

A los efectos de la presente concesión administrativa y de la aplicación de las previsiones de la legislación patrimonial que remiten, en su caso, a la legislación de contratos del sector público, el valor estimado de la concesión se determina tomando en consideración el importe total del canon correspondiente a la duración máxima prevista de la concesión, incluidas las posibles prórrogas.

Considerando un canon anual mínimo de licitación de 3.420,79 €, una duración inicial de CUATRO (4) años y una duración máxima de SEIS (6) años, incluidas las dos posibles prórrogas de un año cada una, las magnitudes económicas de la concesión son las siguientes:

- Canon mínimo anual de licitación: 3.420,79 €.
- Canon mínimo correspondiente al período inicial de la concesión (4 años): 13.683,16 €.
- Valor estimado de la concesión (duración máxima de 6 años, incluidas las prórrogas): 20.524,74 €.

Salvo que el presente Pliego disponga expresamente otra cosa, el canon correspondiente al período inicial de la concesión constituirá la referencia económica para la determinación de la garantía provisional y definitiva, la imposición de penalidades



y aquellos otros extremos en los que resulte necesario fijar un importe vinculado a la concesión.

5.3. FORMA DE PAGO

El canon anual se abonará con carácter anticipado, previa liquidación practicada por los servicios municipales competentes.

La primera anualidad se liquidará con ocasión de la formalización de la concesión o, en su caso, de la fecha de inicio efectivo de la ocupación autorizada, prorrateándose cuando no comprenda una anualidad completa.

Las sucesivas anualidades se devengarán cada año, tomando como referencia la fecha de inicio de la concesión, debiendo el concesionario efectuar el ingreso dentro del plazo establecido en la correspondiente liquidación y de conformidad con la normativa recaudatoria aplicable.

La falta de ingreso del canon en el plazo establecido facultará al Ayuntamiento para exigir su cobro por la vía administrativa de apremio, sin perjuicio de la imposición de las penalidades que procedan o, en su caso, de la resolución de la concesión cuando concurra incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones económicas del concesionario.

CLÁUSULA SEXTA. PLAZO DE DURACIÓN, PRÓRROGAS Y EXTINCIÓN POR TRANCURSO DEL PLAZO

La presente concesión administrativa tendrá una duración inicial de **CUATRO (4) años**, contados desde la fecha señalada en el documento de formalización.

No obstante, la efectividad de la concesión quedará condicionada a la finalización de la concesión administrativa actualmente vigente sobre los bienes objeto del presente procedimiento, iniciándose la explotación una vez producida la extinción del título concesional anterior y formalizada la correspondiente entrega de las instalaciones.

Finalizado el plazo inicial, la concesión podrá ser objeto de dos prórrogas sucesivas de UN (1) año cada una, hasta un máximo de **DOS (2) años adicionales**, sin que la duración total de la concesión, incluidas las prórrogas, pueda exceder de SEIS (6) años.

Las prórrogas no tendrán carácter automático ni constituirán un derecho del concesionario. Su otorgamiento requerirá, en cada caso:

- solicitud expresa del concesionario, presentada con una antelación mínima de dos (2) meses respecto de la fecha de finalización del período de vigencia correspondiente;
- informe favorable de los servicios municipales competentes;
- acuerdo expreso del órgano de contratación, previa comprobación del correcto cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión y de que su continuidad resulte compatible con el interés público y con el adecuado destino del bien de dominio público.

La falta de solicitud en el plazo indicado o la ausencia de acuerdo expreso determinarán la extinción de la concesión al finalizar el período de vigencia correspondiente, sin que el concesionario tenga derecho a indemnización alguna.



Finalizada la concesión, cualquiera que sea la causa de su extinción, el concesionario vendrá obligado a desalojar los bienes objeto de la misma y a ponerlos a disposición del Ayuntamiento, libres de personas y bienes, en el estado de conservación exigido por los presentes pliegos y por el Pliego de Prescripciones Técnicas.

En caso de incumplimiento de dicha obligación, el Ayuntamiento podrá acordar el desahucio administrativo y ejercitar las potestades de recuperación posesoria previstas en la legislación patrimonial, sin perjuicio de exigir al concesionario las responsabilidades y daños y perjuicios que procedan.

CLÁUSULA SÉPTIMA. CONSERVACIÓN DE LOS BIENES, OBRAS Y MEJORAS

El concesionario estará obligado a conservar durante toda la vigencia de la concesión los bienes objeto de la misma en perfecto estado de funcionamiento, seguridad, limpieza, salubridad y ornato, destinándolos exclusivamente a los usos autorizados y cumpliendo las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Serán de su cuenta los gastos de conservación, mantenimiento y reparación de los bienes e instalaciones, respondiendo de los daños y deterioros que se ocasionen como consecuencia de la explotación de la concesión.

La ejecución de obras, reformas, instalaciones o mejoras requerirá, en todo caso, autorización previa y expresa del Ayuntamiento, sin perjuicio de las demás licencias o autorizaciones que resulten exigibles.

Las mejoras o instalaciones fijas que se incorporen a los bienes objeto de la concesión revertirán al Ayuntamiento al finalizar ésta, sin derecho a indemnización, salvo acuerdo expreso en contrario. El concesionario deberá retirar, a su costa, el mobiliario, maquinaria y demás elementos desmontables de su propiedad, dejando los bienes en adecuado estado de conservación.

Al inicio y a la finalización de la concesión se levantará la correspondiente acta de entrega y recepción de los bienes, en la que se hará constar su estado de conservación.

CLÁUSULA OCTAVA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

8.1. DERECHOS DEL CONCESIONARIO

El concesionario ostentará los siguientes derechos:

- Utilizar de forma privativa los bienes de dominio público objeto de la concesión durante el plazo de vigencia de la misma, con arreglo a las condiciones establecidas en los presentes Pliegos.
- Explotar la actividad autorizada a su riesgo y ventura, percibiendo íntegramente los ingresos derivados de la misma.
- Utilizar el espacio destinado a terraza en los términos y con las limitaciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Realizar las actuaciones de conservación, mantenimiento y mejora autorizadas por el Ayuntamiento, en los términos previstos en los presentes Pliegos.

8.2. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Serán obligaciones del concesionario, además de las previstas en el resto de los Pliegos, las siguientes:





- a) Destinar los bienes objeto de la concesión exclusivamente a los usos autorizados.
- b) Obtener, con carácter previo al inicio de la actividad, y mantener durante toda la vigencia de la concesión, cuantas licencias, autorizaciones y permisos resulten exigibles para el ejercicio de la actividad.
- c) Abonar puntualmente el canon concesional en la forma y plazos establecidos en el presente Pliego.
- d) Mantener los bienes objeto de la concesión en perfecto estado de conservación, funcionamiento, seguridad, limpieza, salubridad y ornato, conforme a lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- e) Cumplir la normativa vigente en materia fiscal, laboral, de Seguridad Social, prevención de riesgos laborales, sanitaria, de protección de datos personales y cualquier otra que resulte de aplicación, manteniéndose al corriente en el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las mismas, sin que su incumplimiento genere responsabilidad alguna para el Ayuntamiento.
- f) Garantizar que todo el personal adscrito a la actividad disponga de la formación exigida en materia de manipulación de alimentos, de conformidad con la normativa sanitaria vigente.
- g) Tener expuesta al público, en lugar visible, la lista de precios de los productos ofertados y disponer de hojas oficiales de reclamaciones a disposición de los usuarios.
- h) Suscribir y mantener en vigor durante toda la vigencia de la concesión una póliza de seguro de responsabilidad civil suficiente para cubrir los riesgos derivados de la explotación, debiendo acreditar su vigencia antes de la formalización de la concesión y siempre que sea requerido por el Ayuntamiento.
- i) Indemnizar los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al Ayuntamiento o a terceros como consecuencia de la explotación de la concesión.
- j) Abandonar y dejar libres y a disposición del Ayuntamiento, a la finalización de la concesión, los bienes objeto de la misma, en las condiciones establecidas en los Pliegos, reconociendo expresamente la potestad de la Administración para acordar y ejecutar su recuperación posesoria en los términos previstos en la legislación patrimonial.

CLÁUSULA NOVENA. FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

Corresponde al Ayuntamiento de Consuegra, como Administración concedente y titular del dominio público objeto de la presente concesión, el ejercicio de las potestades de dirección, control, inspección, interpretación y tutela necesarias para garantizar la correcta utilización del bien demanial y la adecuada protección del interés público.

En particular, corresponderán al Ayuntamiento las siguientes facultades:

- a) Interpretar las cláusulas de la concesión y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- b) Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de la concesión y comprobar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el concesionario, pudiendo acceder a las instalaciones cuando resulte necesario para el ejercicio de sus funciones de control.
- c) Dictar las instrucciones necesarias para garantizar el correcto funcionamiento de la actividad, la adecuada conservación del dominio público y el cumplimiento de las condiciones establecidas en los Pliegos.
- d) Requerir la subsanación de las deficiencias observadas en la explotación, fijando el plazo que resulte procedente para ello.
- e) Ejercer las potestades de policía, conservación y protección del dominio público previstas en la legislación patrimonial.
- f) Imponer las penalidades que, en su caso, procedan por incumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión, en los términos previstos en el presente Pliego.
- g) Acordar la modificación de las condiciones de utilización cuando resulte necesaria por razones de interés público, dentro de los límites establecidos por la legislación patrimonial.
- h) Dejar sin efecto o extinguir la concesión antes de su vencimiento cuando concurra causa legal o razones de interés público debidamente justificadas, con los efectos e indemnizaciones que, en su caso, procedan conforme a la normativa aplicable.





i) Recuperar de oficio la posesión de los bienes objeto de la concesión una vez extinguida ésta o cuando proceda conforme a la legislación patrimonial, pudiendo acordar y ejecutar el lanzamiento del ocupante si fuera necesario.

Las facultades anteriormente relacionadas se ejercerán de conformidad con lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, y demás normativa de aplicación.

CLÁUSULA DÉCIMA. EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN Y REVERSIÓN DE LOS BIENES

El Ayuntamiento pondrá a disposición del adjudicatario los bienes objeto de la concesión en la fecha que se determine en el documento de formalización, levantándose la correspondiente acta de entrega, en la que se hará constar el estado de conservación de los locales y del espacio destinado a terraza.

La actividad no podrá iniciarse hasta que el concesionario haya obtenido las licencias, autorizaciones y demás títulos habilitantes que resulten exigibles conforme a la normativa aplicable.

El adjudicatario deberá iniciar la explotación del establecimiento en el plazo máximo de tres (3) meses desde la puesta a disposición de los bienes, salvo causa debidamente justificada y autorizada por el Ayuntamiento.

Extinguida la concesión por cualquier causa, se levantará acta de reversión, debiendo el concesionario devolver los bienes en adecuado estado de conservación y funcionamiento, libres de ocupantes y a disposición del Ayuntamiento.

Las obras, instalaciones y mejoras de carácter fijo autorizadas que se hubieran incorporado a los bienes revertirán gratuitamente al Ayuntamiento, libres de cargas y gravámenes, sin derecho a indemnización, salvo que éste acuerde expresamente otra cosa. El concesionario deberá retirar, a su costa, la maquinaria, mobiliario, enseres y demás elementos desmontables de su propiedad, reparando los daños que, en su caso, se ocasionen como consecuencia de dicha retirada.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

El concesionario deberá adoptar durante toda la vigencia de la concesión medidas dirigidas a minimizar el impacto ambiental derivado de la actividad, favoreciendo la separación selectiva de residuos, el uso de envases reutilizables o reciclables cuando resulte posible y el cumplimiento de la normativa medioambiental aplicable.

El incumplimiento de estas obligaciones podrá dar lugar a la imposición de las penalidades previstas en el presente Pliego o, en los supuestos graves o reiterados, constituir causa de resolución de la concesión.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no se encuentren incurso en prohibición legal para obtener concesiones sobre bienes de dominio público y, a estos efectos, tampoco en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y acrediten la solvencia económica y técnica exigida en el presente Pliego.



12.1. CAPACIDAD DE OBRAR

La capacidad de obrar se acreditará del siguiente modo:

- a) En el caso de **personas físicas**, mediante documento acreditativo de identidad válido, como el DNI, pasaporte o tarjeta de residencia, o mediante cualquier otra forma admitida por la normativa vigente para acreditar la identidad y capacidad legal para contratar.
- b) 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.
- c) Todos los licitadores presentar **declaración responsable** ajustada al modelo que figura como **Anexo I**, manifestando:
- que poseen capacidad para contratar;
 - que no se encuentran incurso en ninguna prohibición para contratar prevista en el artículo 71 de la Ley 9/2017;
 - que cumplen los requisitos de aptitud exigidos en este Pliego;
 - y que se comprometen a acreditar documentalmente dichos extremos cuando sean requeridos por el Ayuntamiento.

12.2. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La solvencia económica y financiera de los licitadores deberá acreditarse por los siguientes medios:

- a) La solvencia económica y financiera se acreditará mediante la justificación de que el licitador dispone de un volumen anual de negocios equivalente, como mínimo, al 70 % del valor estimado total de la concesión.

A estos efectos, el volumen anual de negocios mínimo exigido asciende a **14.367,32 €**, correspondiente al 70 % del valor estimado de la concesión (20.524,74 €).

La acreditación del volumen anual de negocios se efectuará mediante las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, cuando el empresario estuviera inscrito en dicho registro, o mediante las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito.

En el caso de empresarios individuales no obligados a la llevanza y depósito de cuentas anuales, el volumen anual de negocios podrá acreditarse mediante la declaración-resumen anual del Impuesto sobre el Valor Añadido (modelo 390) correspondiente al mejor ejercicio de los tres últimos disponibles o, cuando no exista obligación de presentar dicho modelo, mediante cualquier otra documentación tributaria o contable que permita acreditar fehacientemente el volumen anual de operaciones o ingresos derivados de la actividad económica.

- b) Certificación expedida por una entidad financiera en la que se haga constar que el licitador mantiene una relación comercial con la misma y que, a juicio de la entidad, dispone de capacidad económica suficiente para atender las obligaciones derivadas de la concesión, pudiendo utilizarse para tal fin el modelo establecido en el **Anexo III**.



Los licitadores de nueva creación, entendiéndose por tales aquellos que, en la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas, no dispongan de los ejercicios económicos necesarios para acreditar el volumen anual de negocios previsto en el apartado a), acreditarán su solvencia económica y financiera exclusivamente mediante el medio establecido en el apartado b).

12.3. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

La solvencia técnica o profesional de los licitadores deberá acreditarse por **uno o varios** de los siguientes medios:

- a) Acreditación de haber gestionado y explotado churrerías o establecimientos cuya actividad principal consista en la elaboración y venta de churros, chocolate, cafés, desayunos y otros productos de consumo inmediato, durante, al menos, tres años, ya sean de titularidad pública o privada.

La experiencia podrá acreditarse mediante certificación expedida por la Administración Pública concedente, cuando la explotación se hubiera desarrollado sobre bienes de dominio público, o, en el caso de establecimientos de titularidad privada, mediante certificados emitidos por su titular, contratos de arrendamiento o de cesión de negocio, licencias o declaraciones responsables de actividad, altas en el Impuesto sobre Actividades Económicas, facturas, certificados de buena ejecución o cualquier otro documento que permita acreditar de forma fehaciente la efectiva gestión y explotación del establecimiento durante el período exigido.

- b) Acreditación de la formación en materia de manipulación de alimentos, higiene y seguridad alimentaria del licitador o del personal que vaya a estar encargado de la explotación de la actividad, mediante certificado, diploma o documento acreditativo expedido por entidad de formación competente o centro especializado, que permita verificar la adquisición de los conocimientos necesarios para la correcta elaboración, manipulación y venta de productos alimenticios, de conformidad con la normativa vigente en materia de seguridad alimentaria.

No obstante, cuando el licitador no disponga de dicha formación en el momento de presentación de la oferta, podrá aportar declaración responsable mediante la que se comprometa a que, con carácter previo al inicio efectivo de la explotación, tanto el titular de la concesión como el personal que participe en la elaboración, manipulación o servicio de alimentos dispondrán de la formación necesaria en materia de higiene y seguridad alimentaria, debiendo acreditar dicha circunstancia ante el Ayuntamiento cuando le sea requerida y, en todo caso, antes del inicio de la actividad.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

13.1. CONDICIONES PREVIAS

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y demás documentación que rigen la presente licitación. La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido íntegro de dichos documentos, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador únicamente podrá presentar una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.



13.2. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán dentro del plazo de **VEINTE (20) días naturales**, contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Consuegra, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de conformidad con las reglas aplicables al procedimiento abierto y con la aplicación supletoria de la legislación de contratos del sector público prevista en la cláusula segunda del presente Pliego.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

13.3. INFORMACIÓN A LOS LICITADORES

Cuando sea preciso solicitar información adicional o complementaria sobre el contenido de los Pliegos o de la restante documentación que integra el expediente, será de aplicación, en cuanto al régimen de consultas y suministro de información durante la licitación, lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en virtud de la aplicación supletoria de dicha norma prevista en la cláusula segunda del presente Pliego.

13.4. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos archivos electrónicos, firmados electrónicamente por el licitador o por su representante, en los que se hará constar la denominación del archivo y la leyenda:



«Proposición para licitar la concesión administrativa para el uso normal privativo del local de propiedad municipal destinado a churrería, local de apoyo y terraza de la Estación de Autobuses de Consuegra (Toledo)».

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Archivo electrónico «A»: Documentación Administrativa.
- Archivo electrónico «B»: Oferta Económica.

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

ARCHIVO ELECTRÓNICO «A». DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

Contendrá la siguiente documentación:

a) Declaración responsable, suscrita por el licitador o por su representante, conforme al modelo que figura como Anexo I, en la que manifieste:

- Que posee plena capacidad de obrar y reúne los requisitos de aptitud exigidos en el presente Pliego.
- Que no se encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, ni en ninguna otra causa que impida obtener concesiones sobre bienes de dominio público.
- Que cumple los requisitos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional exigidos en este Pliego.
- Que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, incluidas las correspondientes al Ayuntamiento de Consuegra, y con la Seguridad Social.
- Que se compromete a acreditar documentalmente todos los extremos anteriormente declarados cuando sea requerido por el órgano de contratación con carácter previo a la adjudicación de la concesión.

Cuando varias personas concurran constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá presentar su propia declaración responsable, acompañándose, además, el compromiso de constitución de la unión temporal, con indicación de la participación que corresponda a cada integrante y de la persona o entidad que asumirá su representación.

La Mesa de Contratación podrá requerir la subsanación de los defectos u omisiones observados en la documentación administrativa presentada, concediendo al efecto el plazo que legalmente proceda. La falta de subsanación en dicho plazo determinará la exclusión del procedimiento.

b) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 273,66 € (Cláusula 14 PCAP).

ARCHIVO ELECTRÓNICO «B». OFERTA ECONÓMICA.

Contendrá exclusivamente la oferta económica, redactada conforme al modelo que figura como Anexo II del presente Pliego.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. GARANTÍA PROVISIONAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, los licitadores deberán constituir una garantía provisional equivalente al DOS POR CIENTO (2 %) del valor del dominio público objeto de ocupación.





A los exclusivos efectos del cálculo de las garantías previstas en los artículos 87 y 90 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y de conformidad con la valoración económica incorporada al expediente,, el valor del dominio público ocupado durante el período inicial de la concesión se fija en la cantidad de TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (13.683,16 €), correspondiente al canon mínimo previsto para los cuatro (4) años de duración inicial de la concesión.

En consecuencia, el importe de la **garantía provisional** asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (273,66 €)**.

La garantía podrá constituirse en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, de aplicación supletoria a la presente concesión, y se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales, en la Caja de Depósitos de la Comunidad Autónoma o en la Tesorería del Ayuntamiento de Consuegra, cuando se constituya en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se constituya mediante aval prestado por entidad de crédito, certificado de seguro de caución o cualquiera de las restantes modalidades legalmente admitidas.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones hasta la adjudicación de la concesión y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de ésta.

La garantía provisional correspondiente al adjudicatario permanecerá retenida hasta la constitución de la garantía definitiva. Su importe podrá aplicarse a ésta, previa solicitud del adjudicatario, debiendo completar, en su caso, la diferencia hasta alcanzar el importe exigido. En caso contrario, la garantía provisional será devuelta una vez quede acreditada la constitución de la garantía definitiva.

La garantía provisional será incautada en los supuestos legalmente previstos y, en particular, cuando el licitador retire injustificadamente su proposición o incumpla las obligaciones que le correspondan durante el procedimiento de adjudicación.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. GARANTÍA DEFINITIVA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el adjudicatario deberá constituir una garantía definitiva equivalente al TRES POR CIENTO (3 %) del valor del dominio público objeto de ocupación.

A los exclusivos efectos del cálculo de las garantías previstas en los artículos 87 y 90 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y de conformidad con la valoración económica incorporada al expediente, el valor del dominio público ocupado durante el período inicial de la concesión se fija en la cantidad de TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (13.683,16 €), correspondiente al valor económico del aprovechamiento durante el período inicial de cuatro (4) años de duración de la concesión.

En consecuencia, el importe de la **garantía definitiva** asciende a la cantidad de **CUATROCIENTOS DIEZ EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (410,49 €)**.



La garantía definitiva podrá constituirse en cualquiera de las formas legalmente admitidas y, en particular, en las previstas en el artículo 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, de aplicación supletoria a la presente concesión.

El adjudicatario podrá solicitar que el importe de la garantía provisional se aplique a la constitución de la garantía definitiva, debiendo completar, en su caso, la diferencia hasta alcanzar el importe exigido.

La garantía definitiva responderá del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión, del pago de las penalidades que pudieran imponerse al concesionario, de la correcta conservación de los bienes de dominio público objeto de la concesión, de la reparación de los daños y perjuicios ocasionados a los mismos y, en general, de las responsabilidades que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego.

Extinguida la concesión, comprobado el correcto cumplimiento de las obligaciones del concesionario y aprobada la correspondiente liquidación, siempre que no existan responsabilidades pendientes, se procederá a la devolución de la garantía constituida o a la cancelación del aval o seguro de caución. En lo no previsto en el presente Pliego, será de aplicación supletoria lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación de la presente concesión administrativa se efectuará mediante procedimiento abierto, atendiendo como único criterio de adjudicación al mayor canon anual ofertado, al considerarse el criterio más adecuado y objetivo para determinar la oferta más favorable a los intereses municipales.

No se establecen criterios de adjudicación de carácter cualitativo, al encontrarse plenamente definidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas las condiciones de utilización del dominio público, las obligaciones del concesionario y las características de la actividad objeto de la concesión, sin que existan aspectos técnicos susceptibles de valoración comparativa entre las distintas ofertas.

La puntuación máxima será de CIEN (100) puntos, distribuyéndose de la siguiente forma:

Mayor canon anual ofertado: hasta 100 puntos.

La valoración de las ofertas se efectuará conforme a la siguiente fórmula:

$$P_i = (O_i / O_{\max}) \times 100$$

Donde:

- P_i = puntuación obtenida por la oferta objeto de valoración.
- O_i = canon anual ofertado por el licitador.
- $O_{\max}$ = mayor canon anual ofertado admitido.



La oferta que presente el mayor canon anual obtendrá 100 puntos, atribuyéndose al resto de las ofertas la puntuación resultante de la aplicación de la fórmula anterior.

No serán admitidas las ofertas que propongan un canon inferior al canon mínimo de licitación establecido en la cláusula quinta del presente Pliego.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y ASISTENCIA AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN (MESA DE CONTRATACIÓN)

17.1. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, el otorgamiento de concesiones administrativas sobre bienes de dominio público corresponde al órgano competente de la Corporación.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 47.2.j) del mismo texto legal, corresponde a la Alcaldía el otorgamiento de la presente concesión administrativa, al no concurrir los supuestos que determinan la competencia del Pleno.

Asimismo, la disposición adicional segunda, apartado 9, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, atribuye a los Alcaldes y Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la adjudicación de las concesiones sobre bienes de las mismas cuando su cuantía no supere el diez por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, circunstancias que concurren en el presente expediente.

En consecuencia, el órgano competente para el otorgamiento de la presente concesión administrativa es la Alcaldía del Ayuntamiento de Consuegra.

17.2. DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la



misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. APERTURA DE OFERTAS

La Mesa de Contratación se constituirá dentro de los tres días hábiles siguientes a la finalización del plazo de presentación de proposiciones. Una vez constituida, procederá a la apertura de los archivos electrónicos «A» y a la calificación de la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, en la misma o distinta sesión, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de las ofertas económicas presentadas, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

Se declarará desierta la licitación si no se presentan ofertas, si las presentadas son inferiores al precio de licitación señalado en el pliego o si no se cumplen las condiciones recogidas en el presente pliego.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

En el caso de que se produzca el empate entre dos o más ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación y de conformidad con el art. 147.1 de la LCSP, éste se resolverá mediante la aplicación del **sorteo**.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN

Una vez aceptada por el órgano de contratación la propuesta de adjudicación formulada por la Mesa de Contratación, se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de **diez (10) días hábiles**, contados desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos declarados responsablemente, y en particular la siguiente:

- a) Documentación acreditativa de la personalidad jurídica y, en su caso, de la representación, conforme a lo previsto en la cláusula 11.1 del presente Pliego.



- b) Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera exigida en la cláusula 11.2.
- c) Documentación acreditativa de la solvencia técnica o profesional exigida en la cláusula 11.2.
- d) Documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las correspondientes al Ayuntamiento de Consuegra, y con la Seguridad Social, salvo que el licitador hubiera autorizado expresamente al Ayuntamiento para recabar dicha información por medios electrónicos o a través de las plataformas de intermediación de datos de las Administraciones Públicas.
- e) Documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva, en la forma y cuantía previstas en la cláusula 15.
- f) En su caso, justificante de haber constituido la unión temporal de empresas mediante escritura pública, cuando la oferta hubiera sido presentada por una UTE.
- g) Cualesquiera otros documentos cuya presentación resulte exigible conforme al presente Pliego o por disposición legal para la válida adjudicación de la concesión.

La documentación aportada deberá acreditar que el licitador reunía los requisitos de capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones para contratar en la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones y que mantiene dichos requisitos en el momento de la adjudicación.

Cuando el licitador hubiera autorizado expresamente al Ayuntamiento para la consulta de datos obrantes en otras Administraciones Públicas, no será necesaria la aportación de aquellos documentos que puedan obtenerse por medios electrónicos, salvo imposibilidad técnica o expresa oposición legal.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento dentro del plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a requerir la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, sin perjuicio de las responsabilidades que, en su caso, pudieran derivarse.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN

Recibida la documentación requerida al licitador que hubiera presentado la mejor oferta, y comprobado el cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente Pliego, el órgano competente procederá a adjudicar la concesión dentro del plazo de cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de dicha documentación.

La adjudicación deberá efectuarse a favor del licitador que haya presentado la mejor oferta conforme al criterio de adjudicación establecido en el presente Pliego, siempre que reúna los requisitos exigidos para resultar adjudicatario.

La licitación únicamente podrá declararse desierta cuando no se haya presentado ninguna oferta admisible conforme a las condiciones establecidas en los Pliegos.

La resolución de adjudicación será motivada, se notificará a todos los licitadores y se publicará en el Perfil de Contratante del



Ayuntamiento de Consuegra alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La adjudicación deberá efectuarse dentro del plazo máximo de quince (15) días contados desde el siguiente al de apertura de las proposiciones económicas, salvo que resulte necesario ampliar dicho plazo por concurrir las circunstancias previstas en la legislación aplicable.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

La concesión administrativa se formalizará en documento administrativo dentro del plazo máximo de quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que se practique la notificación de la adjudicación al adjudicatario.

La formalización se ajustará íntegramente al contenido de los Pliegos que rigen la licitación, a la oferta presentada por el adjudicatario y a la resolución de adjudicación, no pudiendo introducirse modificaciones respecto de las condiciones que sirvieron de base para la adjudicación de la concesión.

A solicitud del adjudicatario, la concesión podrá elevarse a escritura pública, siendo de su exclusiva cuenta los gastos derivados de su otorgamiento. En tal caso, deberá entregar al Ayuntamiento una copia autorizada o copia electrónica auténtica de la escritura en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

La formalización de la concesión habilitará al adjudicatario para el uso privativo del dominio público en los términos establecidos en el presente Pliego, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones, licencias o permisos que, en su caso, resulten legalmente exigibles para el ejercicio de la actividad.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. GASTOS Y OBLIGACIONES A CARGO DEL ADJUDICATARIO

Serán de cuenta exclusiva del concesionario todos los gastos, inversiones, tributos, cargas y obligaciones derivados de la utilización privativa del dominio público y del desarrollo de la actividad objeto de la presente concesión, sin que pueda repercutir cantidad alguna al Ayuntamiento de Consuegra.

En particular, corresponderán al concesionario, entre otros, los siguientes:

- El pago del canon concesional en los términos establecidos en el presente Pliego.
- Los gastos derivados del acondicionamiento, conservación, mantenimiento, reparación, limpieza y ornato de los bienes objeto de la concesión, comprendiendo el local destinado a churrería, el local de apoyo, la terraza y el entorno inmediato afectado por la actividad.
- Los consumos de energía eléctrica, agua, telecomunicaciones y cualesquiera otros suministros necesarios para el desarrollo de la actividad.
- El pago de la tasa por recogida de residuos y demás tributos, tasas, precios públicos o prestaciones patrimoniales que resulten exigibles como consecuencia del ejercicio de la actividad.
- Los gastos de personal, incluyendo salarios, cotizaciones a la Seguridad Social y demás obligaciones laborales, fiscales y de prevención de riesgos laborales, sin que exista relación jurídica alguna entre dicho personal y el Ayuntamiento.
- La obtención y mantenimiento de todas las licencias, autorizaciones, comunicaciones previas, registros y demás títulos habilitantes exigidos por la normativa vigente para el ejercicio de la actividad.





- La contratación y mantenimiento durante toda la vigencia de la concesión de una póliza de seguro de responsabilidad civil suficiente para cubrir los riesgos derivados de la explotación, debiendo acreditar su vigencia cuando sea requerido por el Ayuntamiento.
- Cualesquiera otros gastos derivados del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el concesionario conforme al presente Pliego, al Pliego de Prescripciones Técnicas y a la normativa de aplicación.

La explotación de la concesión se desarrollará en todo caso a riesgo y ventura del concesionario, quien asumirá íntegramente los resultados económicos de la actividad, así como las responsabilidades que pudieran derivarse de su gestión.

Las obligaciones previstas en la presente cláusula se entienden sin perjuicio de las restantes obligaciones técnicas, de conservación, mantenimiento, explotación, personal, seguridad, responsabilidad, devolución de los bienes y demás condiciones de ejecución establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, cuyo cumplimiento tendrá igualmente carácter obligatorio para el concesionario.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento por el concesionario de las obligaciones establecidas en el presente Pliego, en el Pliego de Prescripciones Técnicas o en la normativa de aplicación facultará al Ayuntamiento para imponer las penalidades previstas en la presente cláusula, sin perjuicio de la obligación de indemnizar los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al dominio público, al Ayuntamiento o a terceros y, en su caso, de la resolución de la concesión cuando concurra causa suficiente para ello.

A efectos de la determinación de las penalidades, se tomará como referencia económica el importe del canon correspondiente al período inicial de cuatro (4) años de duración de la concesión, calculado conforme al canon anual ofertado por el adjudicatario.

La graduación de las penalidades atenderá a la gravedad del incumplimiento, la existencia de intencionalidad o negligencia, la reiteración o reincidencia, los perjuicios ocasionados al dominio público o a los usuarios, el beneficio obtenido por el concesionario y cualquier otra circunstancia concurrente.

23.1. INCUMPLIMIENTOS LEVES

Tendrán la consideración de incumplimientos leves aquellos incumplimientos ocasionales de las obligaciones derivadas de la concesión que no ocasionen perjuicios relevantes al dominio público, al funcionamiento de la Estación de Autobuses o a los usuarios.

Podrán ser sancionados con una penalidad de hasta el dos por ciento (2 %) del importe del canon correspondiente al período inicial de la concesión.

23.2. INCUMPLIMIENTOS GRAVES

Tendrán la consideración de incumplimientos graves, entre otros, los siguientes:

- El incumplimiento reiterado de las obligaciones de limpieza, conservación o mantenimiento de las instalaciones.
- El incumplimiento de los horarios mínimos de apertura establecidos.



- La falta de mantenimiento en vigor del seguro de responsabilidad civil.
- La realización de obras, instalaciones o modificaciones sin la preceptiva autorización municipal.
- El incumplimiento de las obligaciones sanitarias, de seguridad alimentaria o de protección de los consumidores cuando no determine la suspensión de la actividad.
- La reincidencia en la comisión de incumplimientos leves.

Estos incumplimientos podrán ser sancionados con una penalidad comprendida entre el dos por ciento (2 %) y el cinco por ciento (5 %) del importe del canon correspondiente al período inicial de la concesión.

23.3. INCUMPLIMIENTOS MUY GRAVES

Tendrán la consideración de incumplimientos muy graves, entre otros, los siguientes:

- El impago del canon concesional en los términos establecidos en el presente Pliego.
- La cesión de la concesión o la utilización de los bienes por terceros sin autorización municipal.
- El abandono injustificado de la explotación o la interrupción prolongada de la actividad sin causa justificada.
- La utilización de los bienes para usos distintos de los autorizados.
- La negativa reiterada a permitir las actuaciones de inspección o control por parte del Ayuntamiento.
- El incumplimiento de las obligaciones calificadas expresamente como esenciales en el presente Pliego.
- La reincidencia en incumplimientos graves.

Estos incumplimientos podrán ser sancionados con una penalidad comprendida entre el cinco por ciento (5 %) y el diez por ciento (10 %) del importe del canon correspondiente al período inicial de la concesión, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda acordar la resolución de la concesión cuando el incumplimiento constituya causa suficiente para ello.

23.4. PROCEDIMIENTO E IMPOSICIÓN DE PENALIDADES

Las penalidades serán impuestas por acuerdo motivado del órgano competente, previa audiencia al concesionario, y serán inmediatamente ejecutivas.

Su importe deberá ser abonado por el concesionario en el plazo que se determine en la correspondiente resolución. En caso de impago, el Ayuntamiento podrá proceder a su exacción por la vía administrativa que resulte procedente o hacerlas efectivas mediante la ejecución total o parcial de la garantía definitiva, sin perjuicio de la obligación del concesionario de reponer dicha garantía hasta el importe inicialmente constituido.

La imposición de penalidades será compatible con la exigencia de la reparación de los daños y perjuicios ocasionados y con el ejercicio por el Ayuntamiento de las restantes potestades que le atribuye la legislación patrimonial y el presente Pliego.

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

La presente concesión administrativa se extinguirá por cualquiera de las causas previstas en la legislación patrimonial y, en particular, por las siguientes:

- a) Transcurso del plazo de duración de la concesión, incluidas, en su caso, las prórrogas autorizadas.
- b) Mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el concesionario, cuando concurran razones de interés público que lo justifiquen.



- c) Rescate de la concesión por razones de interés público debidamente justificadas, con la indemnización que, en su caso, proceda conforme a la legislación aplicable.
- d) Revocación acordada por la Administración en los supuestos legalmente previstos.
- e) Desaparición física del bien de dominio público o imposibilidad sobrevenida de continuar el aprovechamiento autorizado.
- f) Desafectación del bien de dominio público, de conformidad con la legislación patrimonial.
- g) Muerte o incapacidad permanente del concesionario cuando se trate de persona física, siempre que ello imposibilite la continuidad de la concesión, así como la extinción de la personalidad jurídica del concesionario cuando se trate de persona jurídica.
- h) Resolución por incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones esenciales del concesionario y, en particular:
 - El impago del canon concesional.
 - La cesión de la concesión sin la preceptiva autorización municipal.
 - El abandono injustificado de la explotación.
 - La pérdida de las licencias o autorizaciones necesarias para el ejercicio de la actividad cuando ello impida su continuidad.
 - El incumplimiento de las obligaciones esenciales previstas en el presente Pliego o en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- i) Cualquier otra causa prevista en la legislación patrimonial o en el presente Pliego.

Efectos de la extinción

Extinguida la concesión por cualquier causa, el concesionario deberá cesar inmediatamente en la utilización privativa del dominio público y proceder a la entrega de los bienes al Ayuntamiento en las condiciones previstas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Los bienes objeto de la concesión revertirán automáticamente al Ayuntamiento, libres de ocupantes, cargas y gravámenes, junto con las obras, instalaciones o mejoras de carácter fijo que se hubieran incorporado al dominio público durante la vigencia de la concesión, sin derecho del concesionario a indemnización alguna, salvo que expresamente proceda conforme a la legislación aplicable o al acuerdo municipal que hubiera autorizado su ejecución.

Con carácter previo a la finalización de la concesión se levantará la correspondiente acta de reversión, en la que se comprobará el estado de conservación de los bienes y el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el concesionario, de conformidad con lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El concesionario deberá retirar, a su costa, la maquinaria, mobiliario, mercancías y demás bienes de su propiedad, respondiendo de los daños que pudiera ocasionar dicha retirada. En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento podrá proceder a su retirada mediante ejecución subsidiaria, siendo de cuenta del concesionario los gastos que ello origine.

Cuando la extinción de la concesión tenga lugar por causa imputable al concesionario, podrá acordarse la incautación total o parcial de la garantía definitiva, sin perjuicio de la exigencia de las penalidades que procedan y de la indemnización por los daños y perjuicios efectivamente ocasionados al Ayuntamiento cuando éstos excedan del importe de la garantía constituida.

La resolución que acuerde la extinción de la concesión deberá pronunciarse expresamente sobre el destino de la garantía definitiva y sobre las restantes consecuencias económicas derivadas de la extinción, de conformidad con la legislación patrimonial y, supletoriamente, con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.





CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA. RESPONSABLE DEL CONTRATO

Con el fin de garantizar el adecuado seguimiento de la ejecución de la presente concesión administrativa, el órgano competente designará un responsable de la concesión, al que corresponderá supervisar el correcto cumplimiento de las obligaciones asumidas por el concesionario y velar por la adecuada utilización y conservación de los bienes de dominio público objeto de la concesión.

En particular, corresponderá al responsable de la concesión:

- Supervisar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Comprobar el mantenimiento de las condiciones de explotación de la concesión.
- Formular las instrucciones necesarias para asegurar la correcta utilización del dominio público, sin alterar las condiciones esenciales de la concesión.
- Informar sobre los incumplimientos que pudieran apreciarse y proponer, en su caso, la imposición de penalidades, la adopción de medidas correctoras o la incoación de los procedimientos que resulten procedentes.
- Verificar el estado de conservación de los bienes durante la vigencia de la concesión y en el momento de su reversión al Ayuntamiento.

Se designa como responsable de la presente concesión al titular de la Concejalía de Servicios Generales, Urbanismo y Recursos Humanos del Ayuntamiento de Consuegra, o al órgano o unidad administrativa que asuma dichas competencias en cada momento.

CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS

26.1. CONFIDENCIALIDAD

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá, aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

El adjudicatario y su personal durante la realización de los servicios que se presten como consecuencia del cumplimiento del contrato, estarán sujetos al estricto cumplimiento de los documentos de seguridad de las dependencias municipales en las que



se desarrolle su trabajo.

Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y su normativa de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional vigésima quinta de la LCSP.

26.2. TRATAMIENTO DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:

	Información Básica	Información Adicional
Responsable	Ayuntamiento de Consuegra	Ayuntamiento de Consuegra Plaza de España,1 45700 Consuegra (Toledo) Tfno.: 925.48.01
Finalidad Principal	Dar publicidad a los procedimientos de contratación. Emisión de informes relacionados con la contratación	<u>Descripción ampliada:</u> Gestión de perfiles de contratante, publicación de Anuncios en el proceso de licitación. Presentación de ofertas y solicitudes de participación. Informes relativos a los procesos de contratación realizados en el ámbito de la contratación pública.
Legitimación	Consentimiento del interesado. Cumplimiento de obligación legal del responsable del tratamiento	<u>Base jurídica del tratamiento:</u> Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público
Destinatarios	<u>Cesiones previstas:</u> NO HAY	<u>Cesiones previstas:</u> NO HAY
Derechos	Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, como se explica en la información adicional	Cómo ejercer sus derechos: puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad de sus datos, y la limitación u oposición a su tratamiento dirigiéndose al responsable del tratamiento: AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

CLÁUSULA VIDESIMOSÉPTIMA. JURISDICCIÓN COMPETENTE

Las cuestiones litigiosas que puedan suscitarse en relación con la preparación, adjudicación, interpretación, modificación, efectos, cumplimiento, extinción o cualesquiera otras incidencias derivadas de la presente concesión administrativa serán resueltas por el órgano competente del Ayuntamiento en el ejercicio de las prerrogativas que le atribuye la legislación patrimonial.

Contra los actos administrativos dictados en el ejercicio de dichas prerrogativas podrán interponerse los recursos





AYUNTAMIENTO DE
CONSUEGRA



administrativos que procedan y, en su caso, recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados y Tribunales del orden jurisdiccional contencioso-administrativo, de conformidad con la legislación reguladora de dicha jurisdicción.

Documento firmado electrónicamente





ANEXO I

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE»

D./D.^a _____, con DNI/NIE n.º _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, actuando:

☐ En nombre propio.

☐ En representación de la entidad _____, con NIF n.º _____, según acredita mediante la documentación correspondiente,

a efectos de participar en la licitación convocada por el Ayuntamiento de Consuegra para el otorgamiento de la Concesión administrativa para el uso privativo del local de propiedad municipal destinado a la explotación de churrería, local de apoyo y terraza, ubicado en la Avenida Castilla-La Mancha n.º 1 de Consuegra (Toledo),

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Primero. Que conoce y acepta íntegramente el contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, del Pliego de Prescripciones Técnicas y del resto de la documentación que rige la presente licitación.

Segundo. Que reúne la capacidad de obrar exigida para concurrir a la presente licitación y dispone, en su caso, de la representación suficiente para actuar en nombre de la persona física o jurídica a la que representa.

Tercero. Que no se encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ni en ninguna otra causa legal que impida obtener concesiones sobre bienes de dominio público.

Cuarto. Que cumple los requisitos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional exigidos en la cláusula duodécima del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Quinto. Que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, incluidas las correspondientes al Ayuntamiento de Consuegra, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social.

Sexto. Que se compromete a aportar, cuando sea requerido por el órgano de contratación, toda la documentación acreditativa de las circunstancias anteriormente declaradas, así como cualquier otra documentación exigida por el Pliego con carácter previo a la adjudicación de la concesión.

Séptimo. (Marcar únicamente cuando proceda)

☐ El licitador, o el personal que vaya a prestar el servicio, dispone de la formación exigida en materia de manipulación de alimentos, higiene y seguridad alimentaria.





- ☐ El licitador se compromete a que, con carácter previo al inicio efectivo de la actividad, tanto él como el personal encargado de la elaboración, manipulación o servicio de alimentos dispondrán de la formación exigida por la normativa vigente, acreditándolo ante el Ayuntamiento cuando sea requerido.

Octavo. *(Solo para empresas extranjeras):* Que se somete expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran derivarse de la presente concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

Noveno. Que designa como dirección de correo electrónico habilitada para la práctica de notificaciones la siguiente:

Décimo. La empresa licitadora tiene la consideración de:

- ☐ Microempresa.
☐ Pequeña empresa.
☐ Mediana empresa.
☐ No tiene la condición de PYME.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, firma la presente declaración responsable.

En _____, a ____ de _____ de 20.

Firma del declarante

Fdo.: _____





ANEXO II

«MODELO DE OFERTA ECONÓMICA»

D./D.^a _____, con DNI/NIF n.º _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, actuando:

☐ En nombre propio.

☐ En representación de la entidad _____, con NIF n.º _____,

enterado del procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Consuegra para la adjudicación, mediante procedimiento abierto en régimen de concurrencia, de la concesión administrativa para el uso privativo del local de propiedad municipal destinado a la explotación de churrería, local de apoyo y terraza, ubicado en la Avenida Castilla-La Mancha n.º 1 de Consuegra (Toledo),

DECLARA

Que conoce y acepta íntegramente el contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, del Pliego de Prescripciones Técnicas y del resto de la documentación que rige la licitación y, en consecuencia, formula la siguiente

OFERTA ECONÓMICA

Se ofrece satisfacer al Ayuntamiento de Consuegra el siguiente canon concesional anual:

Concepto	Importe (€)
Canon mínimo anual de licitación (PCAP)	3.420,79 €
Canon anual ofertado	_____ €

Importe del canon anual ofertado (en letra): _____

El canon anual ofertado es igual o superior al canon mínimo de licitación establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, comprometiéndose el firmante a satisfacer dicho importe durante toda la vigencia de la concesión, en los términos establecidos en el Pliego.

Y para que así conste, firma la presente oferta.

En _____, a ____ de _____ de 20.

EL LICITADOR

Fdo.: _____



ANEXO III

MODELO DE CERTIFICACIÓN DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA EMITIDA POR ENTIDAD FINANCIERA

D./D.^a _____, Director/a de la oficina n.º _____ de la entidad financiera _____, con domicilio en _____, inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España y con facultades suficientes para emitir la presente certificación,

CERTIFICA

Que, según los antecedentes obrantes en esta entidad financiera y salvo error u omisión, D./D.^a _____, con NIF _____, o la mercantil ** _____ **, con NIF _____, mantiene relaciones comerciales con esta entidad.

Asimismo, se hace constar que, a juicio de esta entidad y atendiendo a la información económico-financiera de la que dispone, el citado cliente presenta, en la fecha de expedición del presente certificado, capacidad económica y financiera suficiente para atender las obligaciones derivadas de la concesión administrativa para el uso privativo del local destinado a churrería, local de apoyo y terraza ubicados en la Estación de Autobuses de Consuegra, cuyo valor estimado asciende a VEINTE MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (20.524,74 €).

La presente certificación se expide exclusivamente a los efectos de acreditar la solvencia económica y financiera del licitador en el procedimiento de adjudicación de la citada concesión administrativa y no constituye aval, garantía, compromiso de financiación ni asunción de responsabilidad alguna por parte de esta entidad financiera.

Y para que así conste, se expide la presente certificación en _____, a ____ de _____ de 20.

La entidad financiera

(Firma y sello)





AYUNTAMIENTO DE
CONSUEGRA



Documento firmado electrónicamente





Expediente Núm.: 817/2026

Procedimiento: Contrataciones

Asunto: Otorgamiento, mediante procedimiento en régimen de concurrencia, de la concesión administrativa para el uso privativo del local destinado a churrería, local de apoyo y terraza de la Estación de Autobuses de Consuegra.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁ EL OTORGAMIENTO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA, DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL USO PRIVATIVO DEL LOCAL DESTINADO A CHURRERÍA, LOCAL DE APOYO Y TERRAZA DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE CONSUEGRA.

ÍNDICE

1.- Características de los bienes objeto de la concesión.

- 1.1. Local destinado a churrería.
- 1.2. Local de apoyo.
- 1.3. Espacio de dominio público destinado a terraza.
- 1.4. Estado de conservación.

2.- Duración de la concesión.

3.- Uso y condiciones de explotación.

- 3.1. Destino de la concesión.
- 3.2. Régimen de utilización.
- 3.3. Horario mínimo de apertura.
- 3.4. Instalaciones, mobiliario y terraza.
- 3.5. Limitaciones y prohibiciones.
- 3.6. Explotación a riesgo y ventura.
- 3.7. Facultades de inspección y control del Ayuntamiento.

4.- Obligaciones del concesionario.

- 4.1. Obtención de licencias, autorizaciones y cumplimiento de la normativa sectorial.
- 4.2. Conservación y mantenimiento de las instalaciones.
- 4.3. Limpieza.
- 4.4. Gastos a cargo del concesionario.
- 4.5. Personal.
- 4.6. Cumplimiento de la normativa.
- 4.7. Régimen económico de la explotación.
- 4.8. Responsabilidad y seguros.
- 4.9. Obras e instalaciones.
- 4.10. Devolución de los bienes.

5.- Condiciones específicas de utilización de la terraza.





- 5.1. Ámbito de la autorización.
- 5.2. Mobiliario autorizado.
- 5.3. Limitaciones de la ocupación.
- 5.4. Conservación y limpieza.
- 5.5. Accesibilidad.
- 5.6. Retirada del mobiliario.
- 5.7. Modificación temporal de la ocupación.

6.- Conservación de los bienes y reversión.

- 6.1. Acta de entrega.
- 6.2. Conservación de los bienes.
- 6.3. Obras, mejoras e instalaciones.
- 6.4. Reversión de los bienes.
- 6.5. Retirada de bienes propiedad del concesionario.





PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁ EL OTORGAMIENTO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA, DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL USO PRIVATIVO DEL LOCAL DESTINADO A CHURRERÍA, LOCAL DE APOYO Y TERRAZA DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE CONSUEGRA.

1.- CARACTERÍSTICAS DE LOS BIENES OBJETO DE LA CONCESIÓN.

Constituye el objeto de la presente concesión administrativa el uso privativo de los siguientes bienes de dominio público, integrantes del conjunto de edificaciones e instalaciones de la Estación de Autobuses de Consuegra, sita en Avenida Castilla-La Mancha n.º 1, de titularidad del Ayuntamiento de Consuegra.

1.1. Local destinado a churrería.

- Situación: Avenida Castilla-La Mancha n.º 2, Consuegra (Toledo).
- Referencia catastral: 7884401VJ4678S0001IZ (parcial).
- Naturaleza: Bien de dominio público afecto a servicio público.
- Uso: Uso normal privativo.
- Destino: Comercio interior.
- Descripción: Local en planta baja (Local n.º 1).
- Superficie construida: 8,60 m².
- Superficie de suelo: 8,60 m².

1.2. Local de apoyo.

Junto al local principal se adscribe a la concesión un segundo local, destinado exclusivamente a funciones auxiliares y de apoyo a la actividad principal.

Sus características son las siguientes:

- Situación: Avenida Castilla-La Mancha n.º 2, Consuegra (Toledo).
- Referencia catastral: 7884401VJ4678S0001IZ (parcial).
- Naturaleza: Bien de dominio público afecto a servicio público.
- Uso: Uso normal privativo.
- Destino: Comercio interior.
- Descripción: Local en planta baja (Local n.º 2).
- Superficie construida: 8,00 m².
- Superficie de suelo: 8,00 m².

El presente local tendrá carácter exclusivamente complementario de la actividad desarrollada en el local principal, no pudiendo destinarse de forma independiente a usos distintos de los autorizados por el Ayuntamiento.

1.3. Espacio de dominio público destinado a terraza.





Forma igualmente parte del objeto de la concesión el uso privativo del espacio exterior situado frente al establecimiento, destinado a la instalación de terraza vinculada a la actividad desarrollada en el local.

Sus características son las siguientes:

- Situación: Avenida Castilla-La Mancha n.º 1, Consuegra (Toledo).
- Naturaleza: Bien de dominio público afecto a servicio público.
- Superficie autorizada: 72,00 m².
- Clasificación: Zona A, conforme a la Ordenanza Fiscal municipal reguladora de la tasa por ocupación de terrenos de uso público con mesas y sillas y otros elementos análogos.

La utilización de este espacio quedará vinculada inseparablemente a la explotación del local destinado a churrería, sin que pueda ser objeto de utilización independiente ni destinarse a usos distintos de los autorizados.

1.4. Estado de conservación.

Los bienes objeto de la concesión se entregarán en el estado material y de conservación en que se encuentren en la fecha de formalización de la concesión, que será conocido y aceptado por el adjudicatario, quien declara haber podido inspeccionarlos con carácter previo a la presentación de su oferta.

Durante toda la vigencia de la concesión corresponderá al concesionario la conservación, limpieza, mantenimiento y reparación ordinaria de los bienes objeto de la misma, debiendo devolverlos a la finalización de la concesión en adecuado estado de uso y funcionamiento, salvo el deterioro derivado del uso normal.

2.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

La presente concesión administrativa tendrá una duración inicial de CUATRO (4) años, contados desde la fecha de formalización del correspondiente documento administrativo, si bien el inicio efectivo de la explotación quedará supeditado a la finalización de la concesión actualmente vigente sobre los bienes objeto del presente expediente.

La concesión podrá ser objeto de prórroga por períodos anuales, hasta un máximo de DOS (2) años, siempre que el concesionario lo solicite expresamente con una antelación mínima de dos meses respecto de la finalización del plazo de vigencia y que el órgano competente del Ayuntamiento acuerde expresamente su otorgamiento, previa comprobación del correcto cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión y de la persistencia del interés público que justifica su continuidad.

La prórroga tendrá carácter potestativo para el Ayuntamiento y no constituirá un derecho del concesionario, sin que la mera solicitud produzca efecto alguno hasta la adopción del correspondiente acuerdo administrativo.

Finalizado el plazo inicial o, en su caso, el de las prórrogas autorizadas, el concesionario deberá dejar libres, vacuos y a disposición del Ayuntamiento los bienes objeto de la concesión, sin derecho a indemnización alguna por la finalización del título concesional, procediendo a su entrega en adecuado estado de conservación, sin perjuicio del desgaste derivado del uso normal.

En caso de incumplimiento de la obligación de desalojo, el Ayuntamiento podrá ejercer las potestades de recuperación posesoria y de desahucio administrativo previstas en la legislación patrimonial, sin perjuicio de exigir las responsabilidades que procedan.





3.- USO Y CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN.

3.1. Destino de la concesión.

Los bienes objeto de la presente concesión deberán destinarse única y exclusivamente al ejercicio de la actividad de churrería, pudiendo comprender la elaboración, preparación y venta de churros, porras, chocolate y demás productos propios de dicha actividad.

Asimismo, podrán comercializarse otros productos complementarios propios del sector de cafetería o restauración ligera, tales como bebidas, bollería, productos de repostería u otros de naturaleza análoga, siempre que resulten compatibles con el destino de la concesión y cuenten con las autorizaciones administrativas y sanitarias que, en su caso, resulten exigibles.

El local de apoyo tendrá carácter exclusivamente auxiliar de la actividad principal, pudiendo destinarse a almacén, preparación de productos, cámaras de conservación, vestuario, cuarto de limpieza u otros usos complementarios, sin que pueda explotarse como establecimiento independiente.

La terraza únicamente podrá destinarse a la instalación de mesas, sillas, sombrillas y demás elementos auxiliares vinculados directamente al desarrollo de la actividad autorizada.

Queda expresamente prohibido destinar cualquiera de los bienes objeto de la concesión a actividades distintas de las anteriormente descritas, salvo autorización previa y expresa del Ayuntamiento.

3.2. Régimen de utilización.

El concesionario ejercerá el uso privativo de los bienes objeto de la concesión de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas y en el resto de normativa que resulte de aplicación.

La utilización de los bienes deberá realizarse de forma compatible con el normal funcionamiento de la Estación de Autobuses y con el uso general del dominio público, evitando cualquier actuación que dificulte la circulación de peatones, el acceso a las instalaciones municipales o el funcionamiento del servicio público al que se encuentran afectos.

El concesionario será responsable de la correcta utilización de la totalidad de los bienes objeto de la concesión, debiendo mantenerlos permanentemente en adecuadas condiciones de funcionamiento, seguridad, limpieza, salubridad y ornato.

3.3. Horario mínimo de apertura.

Con el fin de garantizar la adecuada prestación del servicio a los usuarios de la Estación de Autobuses y al conjunto de la ciudadanía, el concesionario deberá mantener abierto al público el establecimiento durante un horario mínimo que asegure la efectiva prestación del servicio.





El horario concreto será fijado por el Ayuntamiento con carácter previo al inicio de la explotación, pudiendo ser modificado mediante instrucciones del órgano competente cuando razones de interés público, variaciones en el funcionamiento de la estación o necesidades del servicio así lo aconsejen.

Fuera del horario mínimo obligatorio, el concesionario podrá ampliar libremente el horario de apertura, siempre que respete la normativa sectorial aplicable y comunique dicha circunstancia al Ayuntamiento.

El cierre temporal del establecimiento por vacaciones, obras, causas organizativas u otras circunstancias deberá ser previamente comunicado al Ayuntamiento, sin perjuicio de las autorizaciones que, en su caso, resulten exigibles.

3.4. Instalaciones, mobiliario y terraza.

La instalación de mesas, sillas, sombrillas, elementos separadores, jardineras, cartelería, mobiliario auxiliar o cualquier otro elemento vinculado a la explotación deberá ajustarse a la superficie autorizada y a las condiciones que establezca el Ayuntamiento.

Todos los elementos deberán mantenerse en perfecto estado de conservación, seguridad, limpieza y uniformidad estética, siendo de cuenta del concesionario su adquisición, instalación, reposición, mantenimiento y retirada cuando resulte necesario.

En ningún caso podrán ocuparse espacios distintos de los expresamente autorizados ni dificultarse la circulación peatonal o el acceso a las instalaciones municipales.

3.5. Limitaciones y prohibiciones.

Queda expresamente prohibido:

- a) Destinar los bienes objeto de la concesión a usos distintos de los autorizados.
- b) Ceder, transmitir, arrendar, subarrendar o permitir el uso de la concesión, total o parcialmente, sin la previa autorización del Ayuntamiento en los supuestos legalmente previstos.
- c) Ejecutar obras, instalaciones o modificaciones de cualquier naturaleza sin la previa autorización municipal cuando resulte preceptiva.
- d) Ocupar superficies distintas de las expresamente autorizadas.
- e) Instalar publicidad, rótulos, máquinas expendedoras, equipos o cualquier otro elemento visible desde el exterior sin autorización municipal cuando ésta resulte exigible.
- f) Depositar mercancías, residuos, embalajes, envases o materiales fuera de los espacios habilitados al efecto.
- g) Realizar actividades que produzcan molestias, ruidos, humos, olores o emisiones superiores a los límites permitidos por la normativa vigente.

3.6. Explotación a riesgo y ventura.





La explotación de la actividad objeto de la concesión se realizará íntegramente a riesgo y ventura del concesionario, quien asumirá todos los riesgos económicos, comerciales y empresariales derivados de la actividad desarrollada.

En consecuencia, el Ayuntamiento no responderá de la mayor o menor afluencia de usuarios, de la evolución de la demanda, de las expectativas de beneficio, ni de cualquier otra circunstancia inherente a la explotación económica de la actividad.

3.7. Facultades de inspección y control del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento conservará en todo momento las facultades de dirección, inspección, vigilancia y control sobre la utilización de los bienes objeto de la concesión.

En particular, podrá:

- inspeccionar los locales, instalaciones y terraza;
- comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en los pliegos y en la normativa aplicable;
- dictar las instrucciones necesarias para garantizar la correcta utilización del dominio público y el adecuado funcionamiento del servicio;
- requerir la subsanación de las deficiencias observadas, fijando el plazo correspondiente para ello;
- ordenar la adopción de las medidas necesarias por razones de seguridad, salubridad, accesibilidad, conservación del dominio público o interés público.

El concesionario vendrá obligado a facilitar el acceso a las instalaciones al personal municipal debidamente autorizado y a colaborar con éste en el ejercicio de las funciones de inspección y control.

4.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Sin perjuicio de las restantes obligaciones previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en la normativa de aplicación, el adjudicatario de la concesión administrativa vendrá obligado al cumplimiento de las siguientes obligaciones técnicas y de explotación:

4.1. Obtención de licencias, autorizaciones y cumplimiento de la normativa sectorial.

Corresponderá exclusivamente al concesionario obtener, con carácter previo al inicio de la actividad, y mantener vigentes durante toda la duración de la concesión, todas las licencias, autorizaciones, comunicaciones previas, registros, permisos y demás títulos habilitantes que resulten exigibles para el ejercicio de la actividad.

En particular, deberá cumplir en todo momento la normativa vigente en materia de: seguridad alimentaria; higiene y sanidad; comercio; consumo; prevención de riesgos laborales; protección contra incendios; medio ambiente; gestión de residuos; cualesquiera otras disposiciones que resulten de aplicación.

Todo el personal que intervenga en la manipulación o elaboración de alimentos deberá contar con la formación exigida por la normativa vigente.





4.2. Conservación y mantenimiento de las instalaciones.

El concesionario asumirá íntegramente la conservación, mantenimiento, limpieza, reparación y correcto funcionamiento de los bienes objeto de la concesión.

En particular deberá:

- mantener los locales, instalaciones y terraza en perfecto estado de conservación, seguridad, salubridad, funcionamiento y ornato;
- conservar en correcto estado las instalaciones eléctricas, de fontanería, saneamiento, extracción de humos y demás elementos existentes;
- reparar inmediatamente los desperfectos ocasionados como consecuencia de la explotación;
- reponer cuantos elementos resulten deteriorados por el uso.

Las operaciones de mantenimiento deberán realizarse de forma que ocasionen las menores molestias posibles al funcionamiento de la Estación de Autobuses y a los usuarios del servicio.

4.3. Limpieza.

El concesionario será responsable de la limpieza permanente de:

- los dos locales objeto de la concesión;
- la terraza autorizada;
- el mobiliario instalado;
- el entorno inmediato afectado por la actividad.

Igualmente deberá retirar diariamente los residuos generados por la explotación, depositándolos en los lugares habilitados para ello.

Queda prohibido el almacenamiento de residuos, cajas, envases, palés o cualquier otro material en espacios visibles desde el exterior o distintos de los autorizados.

4.4. Gastos a cargo del concesionario.

Serán íntegramente por cuenta del concesionario todos los gastos derivados de la explotación de la actividad, y en particular:

- el pago del canon concesional;
- la conservación y mantenimiento ordinario de los bienes;
- los gastos de limpieza;
- los consumos de agua, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás suministros;
- la tasa de recogida de residuos o cualquier otra que resulte exigible;
- los gastos derivados de licencias, autorizaciones o inspecciones;
- los tributos que graven el ejercicio de la actividad;
- los gastos de personal;
- las primas de seguros;

El Ayuntamiento no asumirá gasto alguno derivado de la actividad desarrollada por el concesionario.





4.5. Personal.

La contratación del personal necesario para el desarrollo de la actividad corresponderá exclusivamente al concesionario.

Todo el personal dependerá única y exclusivamente del adjudicatario, quien ostentará la condición de empresario a todos los efectos, asumiendo íntegramente las obligaciones laborales, salariales, fiscales y de Seguridad Social que legalmente correspondan.

En ningún caso existirá relación laboral, funcionarial o de cualquier otra naturaleza entre dicho personal y el Ayuntamiento de Consuegra.

4.6. Cumplimiento de la normativa.

El concesionario deberá cumplir durante toda la vigencia de la concesión la normativa vigente en materia: laboral; Seguridad Social; prevención de riesgos laborales; fiscal; sanitaria; consumo; protección de datos; accesibilidad; igualdad; medio ambiente; gestión de residuos; así como cualquier otra disposición legal que resulte de aplicación.

El incumplimiento de dichas obligaciones será de la exclusiva responsabilidad del concesionario y no generará obligación alguna para el Ayuntamiento.

4.7. Régimen económico de la explotación.

La explotación de la actividad se desarrollará a riesgo y ventura del concesionario, quien asumirá íntegramente los resultados económicos derivados de la gestión.

El concesionario deberá:

- exhibir en lugar visible la lista de precios de venta al público;
- disponer de hojas oficiales de reclamaciones;
- admitir los medios de pago legalmente establecidos;
- cumplir la normativa de protección de los consumidores y usuarios.

4.8. Responsabilidad y seguros.

El concesionario responderá directamente de cuantos daños personales o materiales puedan ocasionarse como consecuencia de la explotación de la actividad, tanto al Ayuntamiento como a terceros.

Con carácter previo a la formalización de la concesión deberá acreditar la contratación de una póliza de seguro de responsabilidad civil suficiente para cubrir los riesgos derivados de la actividad desarrollada.

La póliza deberá mantenerse vigente durante toda la duración de la concesión, debiendo aportarse al Ayuntamiento los justificantes de su renovación siempre que sean requeridos.

4.9. Obras e instalaciones.





No podrá ejecutarse ninguna obra, instalación, reforma o modificación de los bienes objeto de la concesión sin la previa autorización del Ayuntamiento cuando ésta resulte preceptiva.

Las mejoras que, en su caso, autorice el Ayuntamiento quedarán incorporadas al dominio público al extinguirse la concesión, sin derecho a indemnización, salvo que expresamente se establezca otra cosa en el correspondiente acuerdo de autorización.

4.10. Devolución de los bienes.

Finalizada la concesión, cualquiera que sea la causa de extinción, el concesionario deberá entregar al Ayuntamiento los bienes objeto de la concesión libres de ocupantes, en buen estado de conservación y funcionamiento, salvo el deterioro normal derivado de su uso adecuado.

Serán de cuenta del concesionario los gastos derivados de la retirada de maquinaria, mobiliario, mercancías y demás bienes de su propiedad, así como la reposición de los desperfectos ocasionados por dicha retirada.

5.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE UTILIZACIÓN DE LA TERRAZA.

5.1. Ámbito de la autorización.

La presente concesión comprende, además del uso privativo de los locales destinados a churrería y local de apoyo, la utilización privativa de una superficie máxima de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72,00 m²) de dominio público destinada a terraza, cuya ubicación y delimitación serán las reflejadas en el plano incorporado como Anexo I al presente Pliego.

La ocupación quedará estrictamente limitada a la superficie autorizada, no pudiendo extenderse a espacios distintos de los expresamente delimitados.

5.2. Mobiliario autorizado.

La terraza podrá destinarse exclusivamente a la instalación del mobiliario necesario para el desarrollo de la actividad objeto de la concesión, tales como mesas, sillas, sombrillas, jardineras u otros elementos auxiliares de carácter desmontable.

El número máximo de mesas, sillas y restantes elementos autorizados será el que resulte compatible con la superficie concedida, debiendo respetarse en todo momento las condiciones de seguridad, accesibilidad y evacuación, así como las instrucciones que, en su caso, dicte el Ayuntamiento.

5.3. Limitaciones de la ocupación.

Queda expresamente prohibido:

- a) Ampliar la superficie de ocupación autorizada.
- b) Invadir zonas destinadas al tránsito peatonal, accesos a la estación de autobuses, viales o cualquier otro espacio no comprendido en la concesión.
- c) Instalar cerramientos permanentes o elementos fijos que alteren la configuración del dominio público.





- d) Anclar al pavimento mesas, estructuras, cerramientos, pérgolas, toldos u otros elementos sin la previa autorización expresa del Ayuntamiento.
- e) Instalar elementos publicitarios distintos de los expresamente autorizados.

5.4. Conservación y limpieza.

Corresponderá al concesionario mantener permanentemente la terraza y su entorno inmediato en adecuadas condiciones de limpieza, higiene, salubridad, seguridad y ornato público.

Asimismo, deberá proceder diariamente a la retirada de residuos, envases y demás elementos derivados de la actividad, manteniendo libre de obstáculos el espacio público y evitando cualquier afección al normal uso del dominio público.

5.5. Accesibilidad.

La disposición del mobiliario deberá garantizar en todo momento el mantenimiento de itinerarios peatonales accesibles, permitiendo la circulación de peatones y asegurando el acceso a las instalaciones de la estación de autobuses conforme a la normativa vigente en materia de accesibilidad.

5.6. Retirada del mobiliario.

Cuando el establecimiento permanezca cerrado durante períodos prolongados o cuando así lo requiera el Ayuntamiento por razones justificadas, el concesionario deberá retirar el mobiliario de la terraza y dejar libre el espacio ocupado.

Igualmente deberá proceder a su retirada cuando finalice la concesión administrativa.

5.7. Modificación temporal de la ocupación.

El Ayuntamiento podrá limitar, reducir o suspender temporalmente la ocupación autorizada cuando resulte necesario por motivos de interés público, celebración de fiestas, eventos municipales, obras, razones de seguridad, mantenimiento de los servicios públicos o cualquier otra causa debidamente justificada.

Estas limitaciones no generarán derecho a indemnización alguna a favor del concesionario, al tratarse de un aprovechamiento privativo sobre bienes de dominio público cuya utilización queda subordinada, en todo caso, a las necesidades del interés público.

6.- CONSERVACIÓN DE LOS BIENES Y REVERSIÓN

6.1. Acta de entrega.

Con carácter previo al inicio de la concesión se levantará acta de entrega de los bienes objeto de la misma, en la que se describirá su estado de conservación, las instalaciones existentes y, en su caso, el inventario de bienes y equipamientos puestos a disposición del concesionario.





El acta será suscrita por representantes del Ayuntamiento y del adjudicatario y servirá de referencia para comprobar el estado de los bienes a la finalización de la concesión.

6.2. Conservación de los bienes.

Durante toda la vigencia de la concesión, el adjudicatario vendrá obligado a conservar los bienes objeto de la misma en perfecto estado de funcionamiento, seguridad, limpieza, salubridad y ornato, realizando a su costa todas las actuaciones de mantenimiento, conservación y reparación que resulten necesarias como consecuencia del uso ordinario de las instalaciones.

El concesionario responderá de los deterioros ocasionados por un uso inadecuado, negligente o distinto del autorizado.

6.3. Obras, mejoras e instalaciones.

Las obras, instalaciones o mejoras de carácter fijo que, previa autorización municipal, sean ejecutadas por el concesionario sobre los bienes objeto de la concesión quedarán incorporadas al dominio público municipal desde el momento de su realización, sin que el concesionario tenga derecho a indemnización, compensación o reembolso alguno al extinguirse la concesión, salvo acuerdo expreso del Ayuntamiento en sentido contrario.

6.4. Reversión de los bienes.

Extinguida la concesión por cualquier causa, los bienes objeto de la misma revertirán automáticamente al Ayuntamiento, libres de ocupantes, cargas y gravámenes, debiendo entregarse en un estado de conservación adecuado al uso para el que fueron destinados, teniendo en cuenta el desgaste derivado de su utilización normal.

A estos efectos se levantará la correspondiente acta de reversión, en la que se comprobará el estado de conservación de los bienes y el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el concesionario.

6.5. Retirada de bienes del concesionario.

Con carácter previo a la finalización de la concesión, el adjudicatario deberá retirar, a su costa, toda la maquinaria, mobiliario, instalaciones desmontables, mercancías y demás bienes de su propiedad, dejando completamente libres los espacios objeto de la concesión.

En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento podrá proceder a su retirada por ejecución subsidiaria, siendo de cuenta del concesionario los gastos que se ocasionen, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran derivarse.

Documento firmado electrónicamente

