

Núm.Exp. : 12304/2014/GEN  
Unitat Òrgan de Suport a Junta de Govern i Regidor Secretari  
Autor : IMD

DILIGÈNCIA. - Aprovat per la  
Junta de Govern Local.

Torrent, 10 MAR. 2015



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonathan Baena Lundgren



Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>  
Identificador:2ACg voPz Btp 9Trg 78kk AaC7 6uQ=

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES  
QUE HA DE REGIR LA CONCESIÓN DEMANIAL DE INMUEBLE EN  
PARC CENTRAL DE TORRENT DESTINADO A BAR-CAFETERÍA**

Torrent, 16 MAR. 2015

**INDICE**



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonathan Baena Lundgren

<b>CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.....</b>	<b>3</b>
CLÁUSULA 1ª. OBJETO .....	3
CLÁUSULA 2ª. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO .....	3
CLÁUSULA 3ª. ÓRGANO COMPETENTE.....	4
CLÁUSULA 4ª. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES .....	4
<b>CAPÍTULO 2. DE LA CONCESIÓN.....</b>	<b>5</b>
CLÁUSULA 5ª. BIENES OBJETO DE LA CONCESIÓN Y DESTINO .....	5
CLÁUSULA 6ª. RIESGO Y VENTURA.....	7
CLÁUSULA 7ª. CANON A SATISFACER .....	7
CLÁUSULA 8ª. PLAZO DE LA CONCESIÓN .....	7
<b>CAPÍTULO 3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN .....</b>	<b>9</b>
CLÁUSULA 9ª. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN .....	9
CLÁUSULA 10ª. GARANTÍA PROVISIONAL.....	9
CLÁUSULA 11ª. PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES .....	10
CLÁUSULA 12ª. FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES .....	11
CLÁUSULA 13ª. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .....	12
CLÁUSULA 14. MESA DE CONTRATACIÓN.....	14
CLÁUSULA 15ª. - CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, VALORACIÓN DE LOS REQUISITOS DE SOLVENCIA Y APERTURA DE PROPOSICIONES. ....	15
CLÁUSULA 16ª. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	16
CLÁUSULA 17ª. GARANTÍA DEFINITIVA .....	18
CLÁUSULA 18ª. FORMALIZACIÓN .....	19
<b>CAPÍTULO 4. EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN .....</b>	<b>20</b>
CLÁUSULA 19ª. PLAZOS DE IMPLANTACIÓN.....	20
CLÁUSULA 20ª. DERECHOS DEL CONCESIONARIO.....	20
CLÁUSULA 21ª. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.....	20
CLÁUSULA 22ª. OBRAS DE HABILITACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO.....	24
CLÁUSULA 23ª. TRANSMISIBILIDAD DE LA CONCESIÓN .....	24
CLÁUSULA 24ª. TRASPASO O CESIÓN A TERCEROS .....	25
CLÁUSULA 25ª. SUBROGACIÓN .....	26
CLÁUSULA 26ª. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.....	26
CLÁUSULA 27ª. OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN .....	27
CLÁUSULA 28ª. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN .....	28
CLÁUSULA 29ª. PROCEDIMIENTO PARA LA RESOLUCIÓN DE LAS INCIDENCIAS QUE SURJAN DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	28
CLÁUSULA 30ª. RÉGIMEN DE PENALIZACIONES .....	28
<b>CAPÍTULO 5. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN .....</b>	<b>32</b>
CLÁUSULA 31ª: CAUSAS DE EXTINCIÓN.....	32
CLÁUSULA 32ª. EFECTOS.....	32
CLÁUSULA 33ª. RESCATE.....	33
CLÁUSULA 34ª. JURISDICCIÓN COMPETENTE .....	33



Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>  
Identificador:2ACg voPz Bftp 91rg 78kk AaC7 6uQ=

Torrent, 10 MAR 2015



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonathan Baena Lundgren

## CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

### CLÁUSULA 1ª. OBJETO

Constituye el objeto del presente pliego establecer las condiciones que van a regir la concesión demanial para el uso privativo de inmueble municipal destinado a bar-cafetería situado en el Parc Central de Torrent, de acuerdo con lo establecido en el Título IV de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (Ley 33/2003 de 3 de noviembre), el art. 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio) y disposiciones concordantes.

### CLÁUSULA 2ª. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO

1. La naturaleza jurídica de las relaciones entre el Ayuntamiento de Torrent y el adjudicatario será la propia de la concesión demanial, tal y como viene regulada en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y el Título IV de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, art. 93, 137 y disposiciones concordantes que sean de aplicación.

2. La presente concesión demanial se regirá por el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, y por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), en sus preceptos básicos, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Disposiciones vigente en materia de Régimen Local (TRRL), la Ley 8/2012, de 23 de junio, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de Junio, el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

Asimismo, en cuanto a su preparación y adjudicación será aplicable el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP)

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de carácter administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

3. La presente concesión se otorgará salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.





Torrent, 16 MAR. 2015



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Johanán Beena Lundgren

### **CLÁUSULA 3ª. ÓRGANO COMPETENTE**

1. El órgano competente es la Junta de Gobierno Local, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP.
2. Corresponde a dicho órgano aprobar el expediente, licitar y adjudicar la concesión, la facultad de interpretarla, resolver las dudas que ofrezca su ejecución, modificarla, suspenderla y acordar su extinción con sujeción a lo previsto en este pliego y a la normativa que resulte de aplicación. Igualmente le corresponde, las prerrogativas que le otorga la legislación patrimonial para la defensa de sus bienes.
3. Los acuerdos que a este respecto dicte el órgano competente serán ejecutivos y pondrán fin a la vía administrativa, sin perjuicio del derecho del concesionario a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

### **CLÁUSULA 4ª. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES**

1. Podrán optar a la adjudicación de la presente concesión las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del TRLCSP, y que acrediten su solvencia en los términos establecidos en el presente pliego.
2. En el caso de personas jurídicas, los licitadores deberán presentar la documentación que acredite debidamente que la actividad de venta, a cuyo fin se otorga la concesión, está comprendida dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, le sean propios.
3. La solvencia económica y financiera se acreditará por alguno de los medios establecidos en el artículo 75 del TRLCSP.
4. La solvencia técnica y profesional se acreditará por alguno de los medios establecidos en los artículos 78 y 79 del TRLCSP.



Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>  
Identificador:2ACg voPz Bfp 91g 78kk AaC7 6uQ=



**AJUNTAMENT  
TORRENT**

DILIGÈNCIA. - Aprobat per la  
Junta de Govern Local.

Torrent, 10 MAR. 2015



**torrent  
per la convivència**



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonatán Bena Landgren

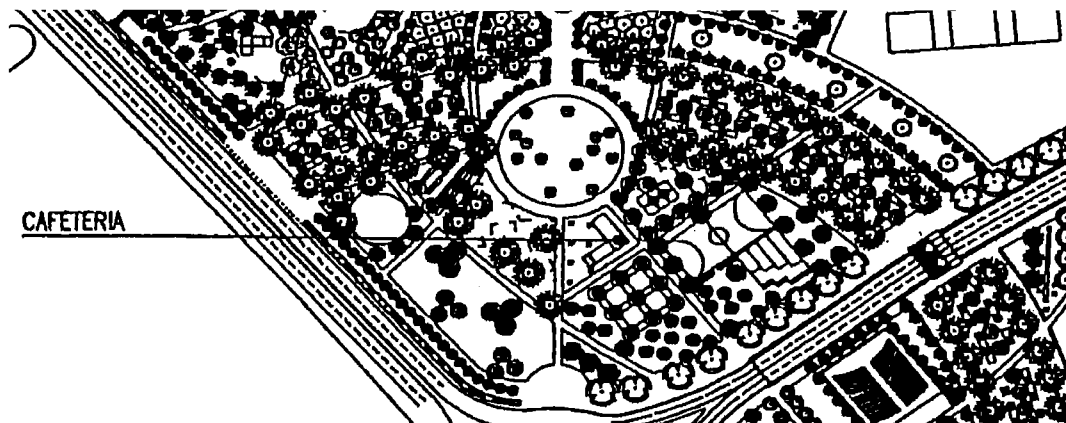
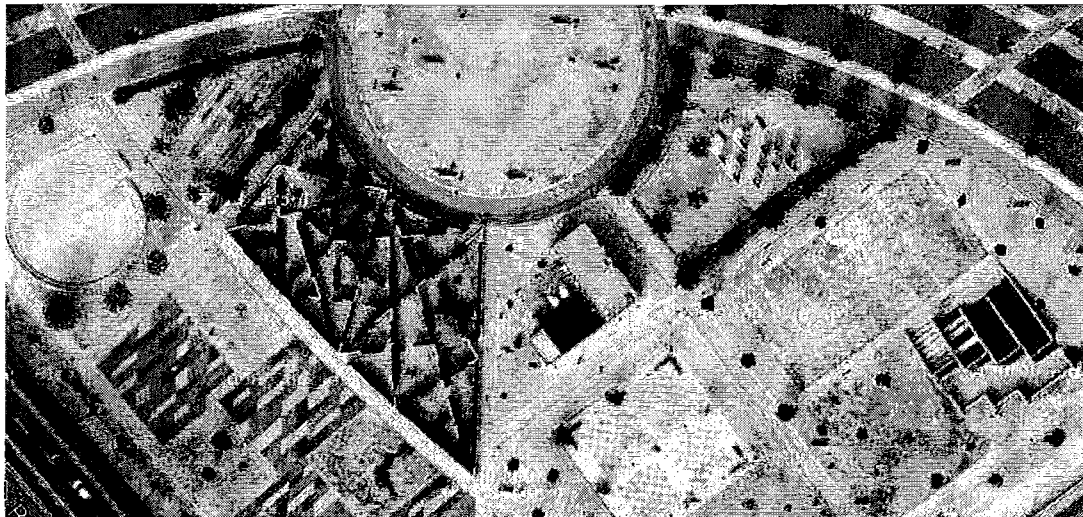
## CAPÍTULO 2. DE LA CONCESIÓN

### CLÁUSULA 5ª. BIENES OBJETO DE LA CONCESIÓN Y DESTINO

1. El bien objeto de la concesión se describe en los siguientes términos:

**LOCAL** destinado a bar cafetería, situado en los jardines del PARC CENTRAL de Torrent, con una superficie total construida de 171,00 m2. y superficie total útil de 155,30 m2. Su distribución e instalaciones se detallan en la cláusula 22.

Los planos de ubicación y planta del inmueble son los siguientes:



Planos de ubicación





**AJUNTAMENT  
TORRENT**

DILIGÈNCIA. - Aprovat per la

Junta de Govern Local.

Torrent,

16 MAR. 2015



**torrent  
per la convivència**

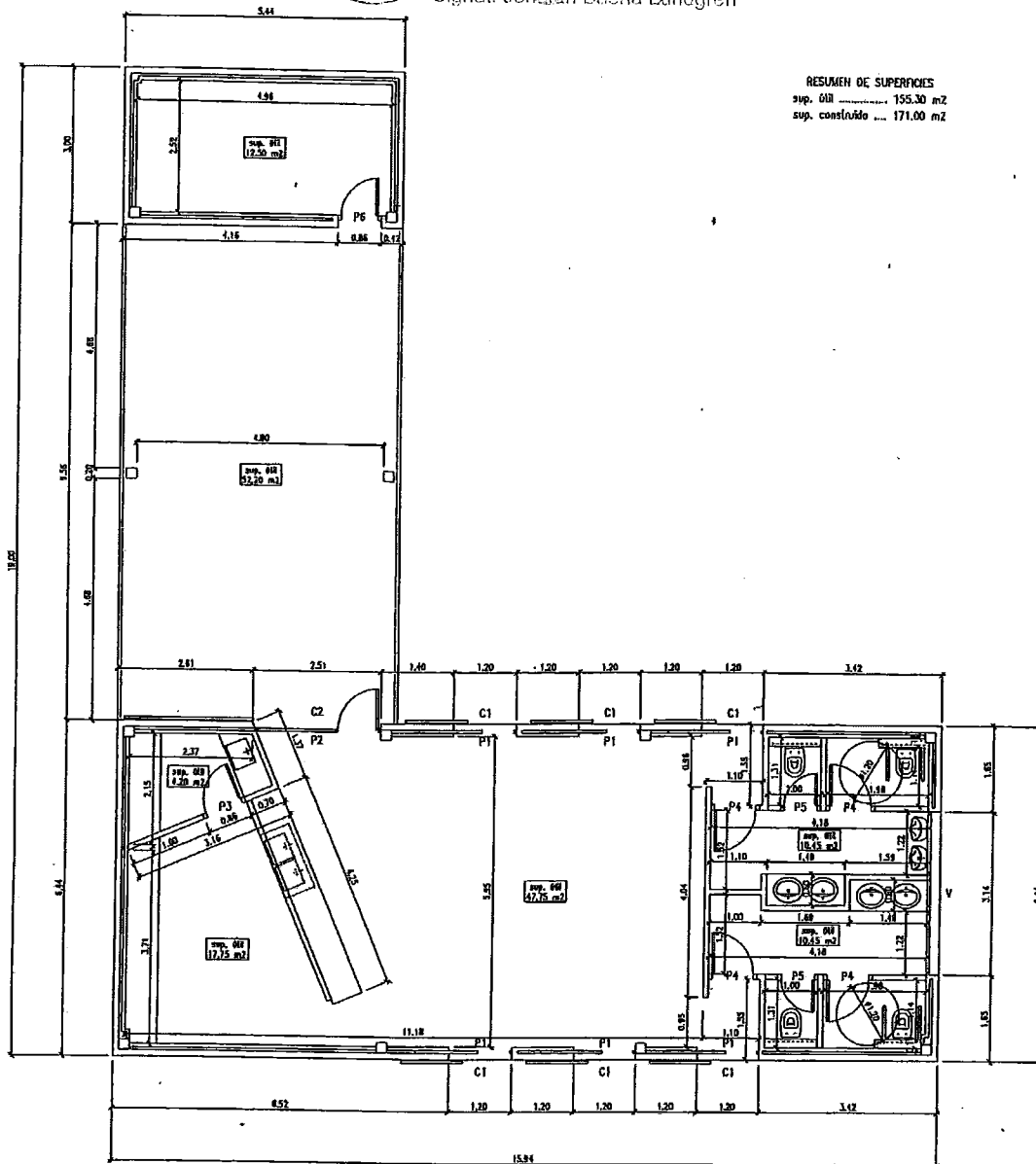


EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Johahn Basna Lundgren



Identificador:2ACg voPz Bfp 91rg 78kk AaC7 6uQ=  
Validar en: <https://www.torrent.es/Portal/Ciudadano/>



Plano de planta

2. Las diferencias de superficies inferiores o superiores al 5%, derivadas de medición real, se consideran irrelevantes y no determinarán modificación alguna de las condiciones de la concesión.

3. Del estado del local, de sus instalaciones, y del mobiliario existente, en su caso, se levantará acta por ambas partes en la fecha de inicio del contrato para su incorporación al expediente.



**AJUNTAMENT  
TORRENT**

DILIGÈNCIA. - Aprobat per la  
Junta de Govern Local.

Torrent,

16 MAR. 2005



**torrent  
per la convivència**



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Johán Baena Lindgren

### **CLÁUSULA 6ª. RIESGO Y VENTURA**

El concesionario asumirá el riesgo y ventura derivado de la explotación y conservación del punto de venta.

### **CLÁUSULA 7ª. CANON A SATISFACER**

1. La utilización privativa del dominio público genera la obligación en el concesionario de abonar el correspondiente canon, en los términos regulados en la Ordenanza Fiscal correspondiente.
2. El canon a satisfacer por el concesionario vendrá determinado por el valor económico de la proposición sobre la que recaiga la concesión, no pudiendo ser ese canon inferior a 2.500 euros/año.
3. El devengo del canon se producirá con carácter anual, en los términos previstos en la Ordenanza Fiscal correspondiente.
4. En todo caso, el régimen tributario del canon será el establecido en la Ordenanza Fiscal reguladora correspondiente.

### **CLÁUSULA 8ª. PLAZO DE LA CONCESIÓN**

1. La concesión demanial tendrá una duración inicial de cinco (5) años, a contar desde la formalización de la concesión, prorrogable por un único periodo de otros cinco (5) años, hasta un máximo, incluida la duración inicial, de diez (10) años.
2. La prórroga ha de ser solicitada por el concesionario y requiere de expreso y mutuo acuerdo de las partes.
3. El plazo concesional quedará interrumpido cuando por causa de fuerza mayor sea imposible la explotación del establecimiento. A estos efectos, se entenderá por causas de fuerza mayor, las enumeradas en el artículo 231.2 del TRLCSP. Igualmente, cuando concurren circunstancias de interés público que impidan la efectiva utilización del bien demanial para el destino autorizado, tales como obras, traslados provisionales, situaciones de emergencia o cualesquiera otras, siempre que las mismas no tengan su origen en causas imputables al concesionario, el plazo concesional quedará interrumpido hasta que éstas desaparezcan.



Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>  
Identificador:2ACg voPz Bfp 91g 78kk AaC7 6uQ=



AJUNTAMENT  
TORRENT



10 MAR 2015



torrent  
per la convivència

EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Johanán Baena Lundgren

4. La suspensión no genera derecho a indemnización alguna a favor del concesionario, sin perjuicio de la ampliación del plazo concesional por el tiempo de su duración.

5. Si la Administración acordase la suspensión del plazo de la concesión, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de aquélla. Esta acta de suspensión será firmada por un representante del órgano competente y el concesionario y deberá levantarse en el plazo máximo de dos días hábiles, contados desde el día siguiente a aquél en el que se acuerde la suspensión.



Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>  
Identificador:2ACg voPz Bftp 91rg 78kk AaC7 6uQ=





**AJUNTAMENT  
TORRENT**

DILIGÈNCIA. - Aprobat per la  
Junta de Govern Local.

Torrent, 16 MAR 2015



**torrent  
per la convivència**



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonathan Baena Lindgren

## **CAPÍTULO 3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN**

### **CLÁUSULA 9ª. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

1. La concesión se otorgará en régimen de concurrencia, mediante concurso, de conformidad con el art. 93 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), art. 184 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana, arts. 80 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
2. La licitación será publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Torrent, siendo sometidas a información pública durante 30 días las bases de la licitación.
3. La adjudicación recaerá en el licitador que haga la oferta más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios establecidos en el presente pliego.

### **CLÁUSULA 10ª. GARANTÍA PROVISIONAL**

1. Los licitadores deberán presentar garantía provisional que asciende a la cantidad de 2.284,15 euros.
2. En cuanto a la forma y requisitos de las garantías se estará a lo previsto en los artículos 96 y 103 del TRLCSP, y su normativa de desarrollo.
3. Esta garantía deberá constituirse, cuando se trate de garantía en efectivo o valores, en la Tesorería Municipal.
4. La garantía provisional se extinguirá automáticamente y se devolverá a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación de la concesión. Al licitador que resulte adjudicatario de la concesión, le será retenida la garantía provisional hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva e incautada la de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, en los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.
5. En todo caso, la garantía provisional presentada por los licitadores responderá del mantenimiento de las proposiciones hasta la adjudicación de la concesión. Por su parte, la garantía provisional presentada por el licitador que resulte adjudicatario de la concesión, responderá de la proposición de éste hasta la constitución de la garantía definitiva.



Identificador:2ACg voPz Bfp 91rg 78kk AaC7 6uQ=  
Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>



**AJUNTAMENT  
TORRENT**

DILIGÈNCIA. - Aprobat per la  
Junta de Govern Local.

Torrent, 16 MAR. 2015



**torrent  
per la convivència**



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonatán Baena Lundgren

### **CLÁUSULA 11ª. PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES**

1. Las proposiciones se presentarán en la forma y lugar indicados en el presente pliego y en el anuncio de licitación.
2. El plazo de presentación de proposiciones será de 30 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio del contrato en el *Boletín Oficial de la Provincia de Valencia*. No obstante, si el último día del plazo fuera inhábil o sábado, éste se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.
3. Las proposiciones deberán presentarse en el servicio de Patrimonio del Ayuntamiento (c/ Ramón y Cajal, 1 - 7ª Planta) de 9 a 14 horas, de lunes a viernes.
4. Las proposiciones se presentarán en las dependencias indicadas, dando al presentador como acreditación recibo en el que constará el nombre del licitador, la denominación del objeto del contrato y el día y hora de la presentación.
5. De igual modo, las ofertas podrán ser presentadas por correo. En tal caso, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día.
6. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.
7. Transcurridos, no obstante, cinco días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.
8. Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.
9. La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el licitador del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en este Pliego que rigen la concesión, sin salvedad o reserva alguna.



Identificador:2ACg voPz Bfp 91rg 78kk AaC7 6uQ=  
Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>



AJUNTAMENT  
TORRENT

10 MAR 2013



torrent  
per la convivència



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonathan Bueno Lundgren

10. Los licitadores podrán visitar el local durante el plazo de presentación de proposiciones.

### **CLÁUSULA 12ª. FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES**

1. La documentación para las licitaciones se presentará en sobres cerrados, identificados, en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social del licitador.

2. Las proposiciones se sujetarán al modelo que se recoge a continuación y su presentación presume la aceptación incondicional por el licitador de las cláusulas del presente pliego y la declaración de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el Ayuntamiento.

3. El licitador, al formalizar su oferta, deberá presentar TRES sobres distintos en los que se incluirán, respectivamente, los siguientes documentos:

#### **Sobre Núm. 1: Documentación administrativa**

1ª) Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

A tal efecto, se establece el siguiente modelo de declaración:

"D. \_\_\_\_\_

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

Único.- Que cumplo las condiciones de capacidad y solvencia establecidas en la legislación de contratos del sector público para poder contratar con la Administración.

(Lugar, fecha y firma del proponente)."

En todo caso el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.





Torrent,

19 MAR. 2015



torrent  
per la convivència



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Johanan Baena Lundgren

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

2º) Documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional exigida en la cláusula 10ª.

### **Sobre Núm. 2: Documentación relativa a los criterios evaluables mediante un juicio de valor**

Incluirá aquellos documentos técnicos que sean precisos para la valoración de los criterios establecidos en la cláusula 13.3.A. del presente pliego evaluables mediante un juicio de valor, en concreto, Proyecto de implantación y gestión de la actividad comercial a desarrollar en el local.

### **Sobre Núm. 3: Documentación relativa a los criterios evaluables mediante fórmula**

Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios establecidos en la cláusula 13.3.B del presente pliego evaluables mediante fórmula.

En todo caso se incluirá el siguiente documento:

Propuesta de canon

#### **“MODELO DE PROPOSICIÓN**

D....., vecino de....., con domicilio en....., con DNI núm. ...., expedido en..... el día....., con plena posesión de la capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de....., con CIF núm....., según escritura otorgada el día....., ante el notario de ..... D.....) enterado del anuncio publicado en el BOP núm. ....del día ..... por el que se convoca concurso para la concesión demanial de local destinado a bar-cafetería sito en el Parc Central de Torrent, solicita su admisión a dicho procedimiento y efectúa la siguiente oferta de canon anual:

\_\_\_\_\_ euros.

(Lugar, fecha y firma del proponente)”

### **CLÁUSULA 13ª. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**





Torrent,

18 MAR. 2011



torrent  
per la convivència



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonathan Baena Lundgren

1. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación. La puntuación máxima que será de 100 puntos, de los cuales 30 corresponden a criterios cuya evaluación precisa aplicar un juicio de valor y 70 a criterios evaluables automáticamente.

2. Los méritos deberán acreditarse mediante la presentación de los documentos originales o copias de los mismos debidamente compulsadas.

En el supuesto de haberse obtenido una misma puntuación entre diversos solicitantes, el orden de colocación en la lista definitiva de baremación se resolverá mediante sorteo entre los afectados efectuado ante el Secretario General de la Administración Municipal o persona en quien delegue, con todas las garantías de imparcialidad y objetividad.

En caso de las personas jurídicas se valorarán, exclusivamente, los méritos que concurran en el titular designado para ejercer la actividad.

3. Los criterios de valoración a tener en cuenta en la adjudicación del bar-cafetería del Parc Central serán los siguientes:

#### **A) Criterios evaluables mediante un juicio de valor (20 puntos)**

##### **A.1. Proyecto de implantación y gestión de la actividad comercial a desarrollar en el local. 20 puntos.**

Los interesados presentarán una memoria que contenga la propuesta de implantación y gestión de la actividad comercial a desarrollar en el local objeto de concesión.

Para la valoración de la memoria la mesa tendrá en cuenta los medios personales y materiales a emplear, la innovación y modernización en la forma y sistemas de venta, tales como introducción y utilización de los nuevos medios de pago (tarjetas bancarias, teléfono móvil etc.), sistemas de venta "on line", reparto a domicilio y similares, el detalle de la inversión en instalaciones y equipamiento, y en definitiva la valoración económica del proyecto en su conjunto.

La memoria que se presente deberá incorporar presupuesto formal de suministrador, instalador o contratista que se requiera para la ejecución de las mejoras en la adecuación o reforma del local y en el equipamiento necesario del mismo. Dicho presupuesto formará parte del contrato que se formalice, y cualquier variación sobre los términos contenidos en el mismo deberá ser previamente autorizado por la Administración Municipal, al objeto de comprobar el cumplimiento de las inversiones ofertadas, de modo que el incumplimiento



Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>  
Identificador:2ACg voPz Bfip 91rg 78kk AaC7 6uQ=



10 MAR. 2021



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Johán Boena Lundgren

de esta condición, que se considera esencial del contrato por constituir criterio de adjudicación, podrá derivar en la resolución del mismo.

## **B) Criterios evaluables mediante fórmula (70 puntos)**

### **B.1. Mejora del canon inicial. 50 puntos.**

Se asignarán la puntuación que a continuación se señala al que ofrezca el precio más alto y 0 puntos al tipo de licitación, aplicándose al resto la puntuación proporcionalmente correspondiente.

a) Oferta más alta: 1 punto por cada 50 euros/año de incremento sobre el tipo.

### **B.2. Creación de puestos de trabajo. 15 puntos.**

Por la creación de puestos de trabajo distintos del propio adjudicatario, para la atención del local: 5 puntos por puesto a crear hasta un máximo de 15 puntos. Por el Ayuntamiento se exigirá el cumplimiento de las contrataciones comprometidas, pudiendo dar lugar el incumplimiento del compromiso a resolver la concesión por incumplimiento de una condición esencial en la adjudicación de la misma.

### **B.3. Mejoras. 15 puntos.**

El licitador propondrá todas las mejoras que considere convenientes, relacionadas con el objeto de la licitación.

## **CLÁUSULA 14. MESA DE CONTRATACIÓN**

1. La Mesa de Contratación se integra por:

- Presidente: El Ilmo. Sr. Teniente de Alcalde Delegado del Área de Economía, Hacienda, Personal, Modernización y Seguridad Ciudadana, D. Jorge Planells Andreu.
- Vocales: El Ilmo. Sr. Teniente de Alcalde Delegado del Área de Desarrollo Económico y Social, Empleo, Transporte, Movilidad y Participación, D. José Santiago Miquel Soriano.
- El Ilmo. Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Medio Ambiente, Agricultura, Ciclo Integral del Agua, Información, Régimen Interior y Participación, D. José Francisco Gozalvo Llácer.
- El Sr. Concejal del Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español, D. Andrés José Campos Casado.
- El Sr. Concejal del Grupo Municipal Compromís: Bloc-Verds-Hospital, D. Vicent S. Beguer Miquel.





AJUNTAMENT  
TORRENT

16 MAR. 2015



torrent  
per la convivència



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonatan Baena Lundgren

La Sra. Interventora General, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Carmen Aparisi Aparisi.  
La Sra. Letrada de la Asesoría Jurídica, D<sup>a</sup>. Pilar Guillén  
Zaragoza.

Secretario: El Sr. Secretario General de la Administración Municipal, D.  
Jonatan Baena Lundgren.

2. Las suplencias serán las determinadas en el acuerdo de la Junta de  
Gobierno Local de 2 de marzo de 2015, o aquellos otros que los sustituyan.

### **CLÁUSULA 15<sup>a</sup>. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, VALORACIÓN DE LOS REQUISITOS DE SOLVENCIA Y APERTURA DE PROPOSICIONES**

1. La Mesa de Contratación, previamente al acto de apertura de proposiciones económicas, examinará y calificará formalmente la documentación contenida en el sobre "1" y si éste contiene lo exigido por este pliego, o existen omisiones determinantes de la exclusión o defectos materiales subsanables.
2. Para la subsanación de los defectos materiales se concederá, si la Mesa de Contratación lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.
3. Una vez calificada la documentación administrativa y subsanada, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada la Mesa declarará admitidos a la licitación a los licitadores que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos previos indicados en el artículo 146 de la Ley haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo.
4. A los efectos establecidos en el apartado anterior, el órgano y la Mesa de contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco días sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas.
5. En un plazo no superior a siete (7) días a contar desde el siguiente al de la apertura de la documentación administrativa, se procederá, en acto público, a la apertura del sobre núm. 2. El día y hora de la apertura se publicará, con dos días hábiles de antelación, en el perfil del contratante. Para la valoración de la documentación contenida en este sobre se estará a lo dispuesto en el art. 150 del TRLCSP y art. 27 y siguientes del Real Decreto 817/2009 de 8 de mayo por el que se desarrolla parcialmente la LCSP.
6. Una vez realizadas estas actuaciones, el acto público de apertura de las proposiciones económicas (sobre 3) se celebrará en el lugar, día y hora que al



10 MAR 2015



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonathan Baena Lóndgren

efecto se señale, que se publicará en el perfil del contratante con dos días hábiles de antelación observándose en su desarrollo las formalidades previstas en el artículo 83 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

7. La Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular su propuesta de adjudicación, cuántos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato. Para la valoración de los criterios de adjudicación se estará a lo dispuesto en el art. 150 del TRLCSP. En todo caso, dicha propuesta incluirá la ponderación de los criterios objetivos indicados en el presente pliego.

8. La valoración de las proposiciones formuladas por distintas empresas pertenecientes a un mismo grupo se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 del RGLCAP.

9. Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

10. Seguidamente, una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados, la Mesa elevará las proposiciones, junto con el acta y la propuesta que estime pertinente, al órgano de contratación.

### **CLÁUSULA 16ª. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN**

1. La propuesta de adjudicación de la concesión no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se haya formalizado la concesión.

2. Antes de la adjudicación de la concesión, el órgano competente por razones de interés público debidamente justificadas podrá renunciar a otorgar la concesión. También podrá desistir del procedimiento antes de la adjudicación, cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación de la concesión o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

En estos supuestos el órgano competente en la notificación a los licitadores indicará la compensación que proceda abonar por los gastos en que hubiera incurrido en la licitación de acuerdo con los principios generales que rigen la responsabilidad de la Administración.

3. El órgano de contratación efectuará la adjudicación o declarara desierta la licitación en el plazo máximo de dos meses a contar desde el día siguiente al







AJUNTAMENT <sup>Torrent,</sup>  
TORRENT

16 MAR. 2015



torrent  
per la convivència



EL SECRETARI D'OFICINA  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Johanán Baena Lundgren

de apertura de las proposiciones recibidas, motivando en todo caso su resolución.

4. Transcurrido el plazo anterior sin que se haya producido la adjudicación, los licitadores tendrán derecho a retirar su propuesta y a que se les devuelva o cancele la garantía constituida si fuera el caso.

5. El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que en el término de 10 días hábiles desde el día siguiente a la recepción del requerimiento, presente la siguiente documentación:

### 1. Obligaciones tributarias

a) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto de la concesión, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Además, el empresario propuesto como adjudicatario, no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Torrent. La Administración Local, de oficio comprobará mediante los datos obrantes en la Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

### 2. Obligaciones con la Seguridad Social



Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>  
Identificador:2ACg voPz Bfp 91g 78kk AaC7 6uQ=



Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

### 3. Ingreso de la garantía definitiva

Documentación acreditativa del ingreso de la garantía definitiva en los términos regulados en la cláusula 17ª.

6. De no cumplimentarse los extremos indicados en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediendo en este caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden que hayan quedado clasificadas las ofertas.

7. El órgano de contratación tendrá que adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación señalada en el apartado quinto de esta cláusula. La adjudicación se efectuará mediante acuerdo motivado que se notificará a los candidatos y licitadores y se publicará de forma simultánea en el perfil del contratante ([www.torrent.es](http://www.torrent.es)). La garantía provisional, en su caso, se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador de la propuesta seleccionada hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su propuesta antes de la adjudicación.

8. El contrato se perfeccionará con la formalización, en virtud de la cual el adjudicatario y el Ayuntamiento quedarán obligados a su cumplimiento.

### **CLÁUSULA 17ª. GARANTÍA DEFINITIVA**

1. El adjudicatario deberá acreditar en el plazo de quince (15) días naturales, contados desde que se le notifique la adjudicación, la constitución de la garantía definitiva por importe de 3.426,23 euros, equivalente al 3% del importe de la valoración del dominio público objeto de la ocupación (114.207,63 €).

2. La garantía definitiva podrá prestarse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 95 y siguientes del TRLCSP, para lo que podrá servirle a cuenta la garantía provisional depositada. Si se prestara por medio de aval, deberá reunir las siguientes características:

a) Ser solidario con respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y pagador al primer requerimiento de la Tesorería Municipal y,





AJUNTAMENT  
TORRENT

16 MAR 2013



torrent  
per la convivència



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jotxán Buena Lindgren

- b) Ser de duración indefinida, permaneciendo vigente hasta que el Ayuntamiento resuelva expresamente declarar la extinción de la obligación garantizada y su cancelación, sin perjuicio de lo que establece el artículo 20.1 del RD. 390/1996, de 1 de marzo.

### **CLÁUSULA 18ª. FORMALIZACIÓN**

1. La concesión se perfeccionará mediante su formalización. Dicha formalización se efectuará en documento administrativo, que será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el art. 93.2 de la LPAP.

2. Sin perjuicio de lo anterior, la concesión podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el adjudicatario, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento.

En este caso, el concesionario deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

3. La formalización deberá tener lugar dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación de la concesión.

4. Cuando por causas imputables al concesionario no se hubiese formalizado la concesión dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación de la garantía que se hubiese constituido.



Identificador:2ACg voPz Bfp 91rg 78kk AaC7 6UQ=

Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>



Torrent, 16 MAR 2023



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonathan Beana Lundgren

## CAPÍTULO 4. EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN

### CLÁUSULA 19ª. PLAZOS DE IMPLANTACIÓN

El concesionario deberá cumplir los siguientes plazos:

1. Plazo máximo para la ejecución de las obras e instalaciones de habilitación del local que permitan su puesta en uso: 2 meses, a contar desde la formalización de la concesión.
2. Plazo máximo para la puesta en funcionamiento de las actividades y usos correspondientes al inmueble: 15 días hábiles, a contar desde la finalización de las obras del apartado anterior.

### CLÁUSULA 20ª. DERECHOS DEL CONCESIONARIO

El concesionario tendrá los siguientes derechos:

- a) Puesta a disposición a su favor de los bienes y las instalaciones que se hayan convenido en el acuerdo de concesión.
- b) Recibir la protección adecuada para que pueda hacer uso de la obra y suelo objeto de la concesión.
- c) Ser respetado en su condición de concesionario con el apoyo del Ayuntamiento y para que, en caso necesario, cese toda perturbación con respecto a los bienes objeto de concesión.
- d) Ejercer la actividad comercial con sujeción a las prescripciones establecidas en este y en los demás preceptos legales que resulten aplicables por razón de la materia.
- e) A la devolución de la fianza ingresada en los términos señalados en el presente pliego.
- f) Los demás previstos en este pliego.

### CLÁUSULA 21ª. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

1. En relación con la actividad a desarrollar:

- a) Tener el local abierto al público, realizando las transacciones autorizadas, durante todos los días y horas siguientes:
  - 1.- Invierno (meses de noviembre a febrero).
    - Lunes a jueves: No se establece horario mínimo.
    - Viernes a domingo: 4 horas diarias mínimo.





**AJUNTAMENT  
TORRENT**

DILIGÈNCIA. - Aprobat per la  
Junta de Govern Local.



Torrent, 16 MAR. 2015



**torrent  
per la convivència**

EL SECCIONARIO GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Johanan Basna Lundgren

**2.- Verano (meses de marzo a octubre).**

- Lunes a jueves: 4 horas diarias mínimo.
- Viernes a domingo: 8 horas diarias mínimo.

(Este horario mínimo podrá ser modificado cuando las circunstancias lo aconsejen, previa autorización expresa de la administración).

- b) Custodiar las llaves del bar y dependencias.
- c) Usar el inmueble únicamente para la actividad de bar-cafetería.
- d) Mantener en las debidas condiciones de conservación e higiene, tanto el inmueble como las instalaciones, utensilios, vajillas, etc. que normalmente se utilicen, no sobrepasando los límites del mismo.
- e) Limpieza del bar, terraza y accesos, así como los servicios higiénicos públicos al menos dos veces al día.
- f) La conservación y mantenimiento del inmueble, debiendo realizar por su exclusiva cuentas las obras necesarias para la adecuación del mismo, así como todas aquellas otras que requieran su explotación y adecuación a las normas sanitarias e higiénicas. A tal efecto, deberán presentar los proyectos de las obras que se someterán a aprobación municipal. Estas obras revertirán al Ayuntamiento al término de la concesión, sin derecho a indemnización alguna.
- g) Proteger el dominio público que queda vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y medioambientales del mismo.
- h) Subsanan las roturas que se produzcan en el material propio del bar y equipamiento.
- i) Ejercer su actividad comercial ininterrumpida durante el horario señalado anteriormente, con la debida perfección y esmero.
- j) Estar habilitados mediante la posesión del carné de manipular alimentos en los términos previstos en la normativa vigente.
- k) Tener a la vista el cuadro de tarifas con el precio de las diversas clases de artículos.
- l) Mantener en todo momento corrección tanto con el público como con el personal de mantenimiento y vigilancia y los responsables de la inspección.
- ll) No negar el servicio al público que pague el precio señalado.
- m) Tener a disposición de los consumidores hojas de reclamación conforme a la legislación vigente en la materia.
- n) Hacer uso adecuado de las instalaciones del inmueble. Se prohíbe la acumulación de mercancías y residuos en el exterior del inmueble, así como el vertido fuera del mismo de aguas residuales de cualquier tipo.
- ñ) No podrá colocar rótulos de ninguna clase, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.
- o) No podrá colocar máquinas de premio en el recinto del local.
- p) Deberán atender personalmente la actividad. Los asalariados u las personas con derecho a subrogación en atención a lazos familiares, deberán, además, cumplir la obligación de estar de alta en la seguridad social y al corriente en el pago de las obligaciones sociales y fiscales, debiendo dar cuenta al Ayuntamiento de las altas y bajas que de dicho personal se produzcan.



Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>  
Identificador:2ACg voPz Btp 91rg 78kk AaC7 6uQ=



Torrent,

18 MAR 2023



torrent  
per la convivència



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Johaán Baena Lundgren

- q) Sufragar todos los gastos propios del inmueble que la explotación genere: energía eléctrica, agua, limpieza, conservación del local, telefonía etc.
- r) Depositar los desechos de forma separada, materia orgánica, inorgánica, vidrios, papel y otros, en los términos exigidos en la ordenanza municipal correspondiente.
- s) Facilitar tanto a los inspectores sectoriales como al personal municipal los datos que les sean requeridos.
- t) Responder de los daños y perjuicios frente a terceros, causados por el ejercicio de la actividad.
- u) Facilitar los datos necesarios para que se pueda prestar a los usuarios y ciudadanía información adecuada sobre la actividad desarrollada.
- v) Cualquier otra obligación establecida en este pliego o en el resto de la normativa aplicable.

## 2. Otras obligaciones:

- a) Abonar el canon del concesionario y el resto de tributos que le correspondan como titular del local.
- b) Cumplimiento de los distintos plazos establecidos.
- c) Mantener y conservar en buen estado los bienes objeto de concesión y las obras e instalaciones que se realicen en la misma.
- d) Facilitar a los técnicos que designe el Ayuntamiento el acceso para las inspecciones y comprobaciones oportunas.
- e) Observar rigurosamente toda la normativa sectorial aplicable tanto a la ejecución de obras, como al desarrollo de las actividades de venta a desarrollar en el inmueble.
- f) Llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para solicitar y obtener del Ayuntamiento y de otros Organismos competentes cuantas autorizaciones sean preceptivas. En particular, deberá tramitar y obtener la correspondiente licencia o declaración responsable de la actividad comercial a desarrollar, de conformidad con la normativa vigente en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como cumplir con cualquier otra disposición legal aplicable a esta actividad.
- g) Suscribir una póliza de seguros que cubra cualquier daño al local objeto de concesión, de la que será beneficiario el Ayuntamiento. El concesionario asumirá el pago de las primas anuales y depositará en el Ayuntamiento la póliza y los recibos satisfechos. Asimismo, suscribirá un seguro de responsabilidad civil que garantice de forma suficiente los daños y perjuicios frente a terceras personas derivados del ejercicio de la actividad comercial.
- h) Utilizar, con carácter preferente, medios telemáticos y electrónicos para las comunicaciones con el Ayuntamiento de Torrent y sus entes dependientes, de acuerdo con la Ordenanza de Administración Electrónica del Ayuntamiento de Torrent.
- i) Utilizar los servicios de intermediación y orientación laboral del Ayuntamiento de Torrent para la contratación del personal que preste sus



Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>

Identificador:2ACg voPz Bfp 91rg 78kk AaC7 6uQ=



AJUNTAMENT  
TORRENT

10 MAR 2013



torrent  
per la convivència



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonathan Beona Llandjén

servicios en el desarrollo de la actividad objeto de la concesión. En todo caso, el Ayuntamiento no tendrá relación jurídica ni laboral con el personal contratado por el concesionario durante el plazo de vigencia de la concesión.

j) Responder de cuantos daños puedan ocasionarse a personas o bienes y sean consecuencia, directa o indirecta, de las actividades desarrolladas, de obras o reformas, o del mero uso del inmueble eximiendo de toda responsabilidad al Ayuntamiento. En todo caso, el concesionario asume la responsabilidad civil frente a terceros por daños y perjuicios que puedan ocasionarse durante el tiempo que dure la vigencia de la concesión.

k) Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros sin la autorización del Ayuntamiento.

l) A entregar a la conclusión del plazo de la concesión los inmuebles construidos, instalaciones complementarias, equipamientos, utensilios, vajillas, etc., en perfecto estado.

ll) La conservación, rehabilitación y reparación de los bienes de la concesión, el mantenerlos en constante y perfecto estado mientras dure la concesión.

m) Cuantos gastos se produjeran, sean de conservación, o reparación, cualquiera que fuera su alcance y causas.

n) Sufragar los gastos de honorarios de proyectos, estudios, direcciones facultativas derivados de la ejecución de obras, instalaciones y desarrollo de las actividades, así como los tributos que se devenguen por la ejecución de las citadas actuaciones.

ñ) Sufragar los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización de la concesión en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a la ejecución de la concesión. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento de la misma, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución de la concesión durante la vigencia del mismo.

o) Destinar la totalidad de las obras e instalaciones a los fines que constituyan el objeto de la concesión, así como a mantenerlas en correcto funcionamiento.

p) Efectuar a su cargo las reparaciones necesarias o subsanar las deficiencias que observara en las obras e instalaciones que, obligatoriamente deberá comunicar al Ayuntamiento en el plazo máximo de 15 días, a partir de la adopción de las medidas oportunas.

q) Poner en conocimiento de Ayuntamiento cualquier incidente o irregularidad que provoque un deterioro o alteración de inmueble, a efectos de una posible revisión o resolución del contrato.



Identificador:2ACg voPz BtPp 91rg 78kk AaC7 6UQ=

Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>



r) Aportar al Ayuntamiento, a requerimiento de éste, cuantos documentos e informes obren en su poder que sean relevantes para la gestión y defensa del dominio público.

s) El Ayuntamiento podrá ejercer en cualquier momento y sin previo aviso la inspección y otros actos de investigación de las instalaciones a través de sus Servicios Técnicos, estando el concesionario obligado a facilitarle la realización de los mismos.

t) Las demás obligaciones derivadas del presente pliego y el resto de normativa aplicable.

### **Cláusula 22ª. Obras de habilitación y puesta en funcionamiento**

1. El concesionario está obligado a ejecutar las distintas obras e instalaciones necesarias para acondicionar el inmueble para la actividad de bar-cafetería, así como a obtener los distintos títulos habilitantes. A tal efecto, a continuación se especifican las condiciones de acabado, instalaciones y equipamientos con que el inmueble sale a licitación:

2. El local dispone de los servicios y acometidas adecuados para su uso (agua, electricidad y saneamiento).

La distribución interior consta de:

Aseos de mujeres, aseos de hombres y aseos adaptados para discapacitados.

Zona de bar con barra y cocina.

1 salón cafetería de 47,75 m2.

1 terraza entoldada de 52,20 m2.

1 módulo independiente cuyo uso es almacén de 12,50 m2.

### **CLÁUSULA 23ª. TRANSMISIBILIDAD DE LA CONCESIÓN**

1. La titularidad de la concesión del bar-cafetería del Parc Central podrá transmitirse:

a) Por traspaso o cesión a terceros por precio en los términos señalados en este pliego.

b) Por subrogación en los derechos del titular derivada de su fallecimiento o jubilación.







Torrent, 18 MAR 2015



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonathan Baena Lóndgren

2. En ambos casos la duración de la vigencia de la concesión será la que reste del plazo que tenía concedido el titular transmitente de la misma.
3. En todo caso, será requisito imprescindible para autorizar esta subrogación que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración, la solvencia exigible de acuerdo con este pliego y que no esté incurso en una causa de prohibición de contratar con la Administración conforme con lo previsto en el TRLCSP o la normativa que en el futuro la sustituya.

### **CLÁUSULA 24ª. TRASPASO O CESIÓN A TERCEROS**

1. Los concesionarios podrán, transcurridos dos (2) años como mínimo, desde que se adquirió la titularidad del local, y antes de finalizar el período concesional inicial, traspasar sus derechos a terceros, previa autorización municipal. Asimismo, se podrá realizar el traspaso una vez transcurridos dos (2) años desde la prórroga del periodo inicial.
2. El adquirente del traspaso deberá dedicar el local a la misma actividad para la que fue otorgada la concesión.
3. El procedimiento se iniciará a instancia de parte, en la que se hará constar:
  - a) Nombre, datos personales e identificación fiscal del transmitente y del beneficiario adquirente.
  - b) Datos del local.
  - c) Precio en que se fija el traspaso.
  - d) Justificación del pago del canon de licitación inicial y del canon correspondiente al traspaso que se propone.
4. No podrán ser beneficiarios de traspaso aquellas personas que hubieran sido concesionarios de locales y hubieran cometido falta muy grave que diera lugar a revocación o clausura temporal o por extinción de la concesión por causa imputable a los mismos.
5. En todo caso, será requisito imprescindible para autorizar el traspaso que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración, la solvencia exigible de acuerdo con este pliego y que no esté incurso en una causa de prohibición de contratar con la Administración conforme con lo previsto en el TRLCSP o la normativa que en el futuro la sustituya.
6. El procedimiento de traspaso se iniciará a solicitud del concesionario. Recibida la solicitud, se emitirá, por los servicios municipales, informe sobre la procedencia del traspaso proponiendo, en su caso, hacer uso del derecho de



Identificador:2ACg voPz Btp 91rg 78kk AaC7 6uQ=  
Validar en: <https://www.torrent.es/Portal/Ciudadano/>



AJUNTAMENT  
TORRENT

16 MAR 2013



torrent  
per la convivència



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonathan Baena Lundgren

tanteo por parte del Ayuntamiento, cuando así se considere conveniente para el interés público.

7. En el supuesto de informarse la conformidad con el traspaso, se realizará por el transmitente y beneficiario una comparecencia ante servicio municipal competente, en la que se ratificarán aquellos en su petición inicial, y acreditarán el pago del canon inicial y el canon correspondiente al traspaso de conformidad con lo establecido en la ordenanza fiscal vigente en cada momento.

8. Verificada la ratificación y abonado el canon correspondiente el departamento gestor propondrá la aprobación del traspaso a favor del adquirente, que será autorizado por el órgano competente.

9. Una vez autorizado el traspaso, se procederá a formalizar la nueva concesión en documento administrativo en plazo máximo de 30 días.

### **CLÁUSULA 25ª. SUBROGACIÓN**

1. En los casos de fallecimiento del titular de la concesión o cuando éste hubiere alcanzado la edad de jubilación operará la subrogación en los derechos que ampara la concesión a favor de los herederos, en el primer caso, y cónyuge o quien reconozca como tal la legislación común, ascendientes o descendientes en primer grado de consanguinidad en el segundo caso.

Los interesados deberán comunicar al Ayuntamiento en favor de quien o quienes deberá producirse la misma mediante documento suscrito por todos.

2. En estos casos, los nuevos titulares quedarán exentos del canon de traspaso de la concesión, pero no así del abono de los gastos de conservación y mantenimiento en los términos en este pliego. Los subrogados deberán formalizar el nuevo contrato en el plazo de 3 meses del fallecimiento del causahabiente o jubilación del concesionario, entendiéndose que transcurrido este plazo renuncian a sus derechos.

3. Los subrogados tendrán los mismos derechos y obligaciones que el causahabiente o jubilado manteniéndose el plazo de la concesión inicial.

### **CLÁUSULA 26ª. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN**

1. El Ayuntamiento de Torrent tiene, respecto de la porción del dominio público objeto de concesión, las prerrogativas para la defensa de sus bienes que le otorga la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las



Identificador:2ACg voPz Btp 91rg 78kk AaC7 6uQ=

Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>



Torrent,

10 MAR 2011



torrent  
per la convivència



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Joaquín Baena Lundgren

Administraciones Públicas (LPAP), el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de Junio, (RBEL) y las demás disposiciones que resulten aplicables por razón de la materia.

2. El órgano competente tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones o incidencias se susciten durante la vigencia de la concesión, así como para su interpretación y modificación e, igualmente, para acordar su suspensión y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la ley y en estos pliegos.

3. El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será vigilado y controlado por el Ayuntamiento, a cuyo efecto podrá inspeccionar la actividad a desempeñar por el concesionario, sus obras e instalaciones, así como la documentación relacionada con el objeto de la concesión.

4. Las prerrogativas de la Administración incluyen, a título enunciativo:

a) La dirección y control de la concesión, en virtud de la cual puede modificar y dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificarán circunstancias sobrevenidas de interés público.

b) Acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, si transcurrido el plazo de la concesión, el concesionario no deja a disposición de la Administración los bienes objeto de utilización.

c) Imponer al concesionario las sanciones pertinentes respecto a las infracciones que cometiere.

d) Hacer cumplir lo dispuesto en este pliego, usando los medios descritos en el mismo u otros permitidos legalmente.

e) Inspeccionar por sí o por medio de las personas que designe las instalaciones y equipamiento objeto de la concesión.

f) El resto de derechos derivados de las obligaciones impuestas al concesionario y, en general las potestades que le atribuye la legislación vigente.

#### **CLÁUSULA 27ª. OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN**

Son obligaciones de la Administración:

a) Poner a disposición del concesionario los bienes y las instalaciones que se hayan convenido en el acuerdo de concesión.

b) Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda hacer uso de la obra y suelo objeto de la concesión.





### **CLÁUSULA 28ª. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN**

1. Durante la vigencia de la concesión, y cuando así lo exija el interés público, el órgano competente podrá acordar la modificación del contenido de la concesión, debiendo, en su caso, indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios sufridos, de acuerdo con lo previsto en la LPAP y, supletoriamente, en la legislación de expropiación forzosa.
2. El órgano competente sólo podrá introducir modificaciones en la concesión por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales de la concesión.
3. La modificación será causa de extinción de la concesión cuando no sea aceptada por el concesionario.

### **CLÁUSULA 29ª. PROCEDIMIENTO PARA LA RESOLUCIÓN DE LAS INCIDENCIAS QUE SURJAN DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN**

1. Las incidencias que surjan entre la Administración y el concesionario en la ejecución de la concesión por diferencias en la interpretación de lo convenido o por la necesidad de modificar sus condiciones, se tramitarán mediante expediente contradictorio, que comprenderá, preceptivamente, las actuaciones siguientes:

- a) Propuesta de la Administración o petición del concesionario.
- b) Audiencia del concesionario o informe del servicio competente a evacuar en ambos casos en un plazo de diez días hábiles.
- c) Resolución motivada del órgano competente y subsiguiente notificación al concesionario.

2. Salvo que motivos de interés público lo justifiquen o la naturaleza de las incidencias lo requiera, la tramitación de estas últimas no determinará la suspensión del plazo concesional.

### **CLÁUSULA 30ª. RÉGIMEN DE PENALIZACIONES**

1. El concesionario es sujeto obligado al cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente pliego y por aquellas obligaciones que legalmente le fueran exigibles.





**AJUNTAMENT  
TORRENT**

DILIGÈNCIA. - Aprovat per la  
Junta de Govern Local.

Torrent, 18.02.2013

18.02.2013



**torrent  
per la convivència**



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonathan Baena Lundgren

2. Las faltas podrán ser calificadas en leves, graves y muy graves, pudiendo alcanzar las sanciones que se impongan hasta la cantidad de tres mil (3.000) euros y, en el caso de las muy graves, la resolución de la concesión.

### 3. Son faltas LEVES:

- a) No mantener en debidas condiciones de conservación y limpieza las instalaciones y productos.
- b) Sobrepasar con mercancías o materiales las dimensiones del local.
- c) Ocupar con mercancías o residuos el exterior del local.
- d) Ensuciar o verter aguas residuales fuera del local.
- e) Descortesía en el trato con el público
- f) Depositar los residuos fuera del horario establecido o utilizar indebidamente los contenedores de recogida selectiva.
- g) Cierre no autorizado del local objeto de concesión entre uno y tres días sin causa justificada.
- h) Incumplir los horarios establecidos.
- i) Venta o exposición de productos no autorizados.
- j) Ejecución de obras fuera del horario autorizado.
- k) Causar daños no graves en el edificio e instalaciones.
- l) La defectuosa conservación de las instalaciones o de los bienes objeto de la concesión siempre que no suponga deterioro grave de los mismos.
- m) No disponer de hojas de reclamaciones en el modelo oficial a disposición de los consumidores y usuarios o no anunciar la disposición de las mismas.
- n) Cualquier otro incumplimiento no grave de las obligaciones establecidas en el pliego o en la normativa vigente de aplicación.

### 4. Son faltas GRAVES:

- a) Realización de transacciones no amparadas en el título habilitante.
- b) Empleo de frases o gestos groseros o de amenaza y peleas con el público, con el personal municipal o inspectores de otros organismos.
- c) Desobediencia a las órdenes que por el Ayuntamiento se le señalen relativas a las ordenanzas municipales o el título habilitante del uso.
- d) Tener cerrado el local por más de tres días y menos de quince sin motivo justificado.
- e) No tener las tarifas de precio de los productos expuestas al público.
- f) No atender personalmente o por personal debidamente contratado el local.
- g) Venta de alimentos sin reunir las debidas condiciones higiénico sanitarias.
- h) Venta de productos alimenticios careciendo del preceptivo carné de manipulador.



Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>  
Identificador:2ACg voPz Bfp 91rg 78kk AaC7 6uQ=



Torrent,

10 de Juliol de 2011



torrent  
per la convivència



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Johanón Boeno Lindgren

- i) Realización de obras menores que no afecten a la estructura del local careciendo de las autorizaciones y títulos habilitantes oportunos.
- j) Negativa a colaborar con los servicios de inspección.
- k) La reincidencia en tres faltas leves.
- l) No abonar el canon o la tasa por prestación de los servicios.
- m) Incumplir las normas que sobre rotulación e imagen se recogen en este pliego.
- n) Fraude en la cantidad y calidad de los productos.
- o) Causar daños graves en el edificio o instalaciones.

#### 5. Son faltas MUY GRAVES:

- a) Mantener el local cerrado por quince o más días careciendo del preceptivo permiso municipal.
- b) El traspaso o alquiler de la concesión sin la previa autorización municipal.
- c) El grave deterioro de las instalaciones del local.
- d) La realización de obras en el local que alteren su estructura y configuración careciendo de las autorizaciones y títulos habilitantes oportunos.
- e) El retraso en el pago del canon por 6 meses consecutivos o 12 alternos.
- f) Atender la concesión por personal no contratado o al margen de lo que señale la legislación laboral vigente.
- g) No estar de alta en la Seguridad Social el titular del local o las personas autorizadas para la actividad.
- h) Desobedecer las órdenes municipales de traslado en caso de obras.
- i) La reincidencia en dos faltas graves.
- j) Venta de género en malas condiciones, debidamente acreditadas.
- k) Incumplimiento de normas señaladas por el traspaso de la concesión.
- l) El impago de la póliza de seguros o de cualquier otra obligación derivada de la concesión.
- m) La venta o exposición de productos no autorizados sin disponer del carnet de manipulador de alimentos.
- n) La venta o exposición de productos no autorizados sin que reúnan las debidas condiciones higiénico-sanitarias.
- o) Cualquier otro incumplimiento muy grave de las obligaciones establecidas en el pliego o en la normativa vigente de aplicación.

6. Las faltas leves se sancionarán con apercibimiento o multas de hasta trescientos (300) euros. Las faltas graves se sancionarán con multas de hasta mil quinientos (1.500) euros o clausura temporal del local hasta un máximo de 1 mes. Las faltas muy graves se sancionarán con multa de tres mil (3.000) euros y/o con la resolución de la concesión o clausura del local entre dos y cuatro meses. En los supuestos recogidos en la cláusula 30.5. a), d), e), m), n)



Identificador:2ACg voPz Btp 9Trg 78kk AaC7 6uQ=

Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>

DILIGÈNCIA. - Aprovat per la  
Junta de Govern Local.



AJUNTAMENT  
TORRENT

Torrent, 10 MAR 2008



torrent  
per la convivència



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Johanna Baena Lindgren

y o) la sanción procedente podrá consistir, asimismo, en la revocación de la concesión. Igualmente la comisión de dos infracciones muy graves tendrá como consecuencia la revocación de la concesión.

7. En la tramitación del procedimiento se seguirán las normas del procedimiento común, establecido para el ejercicio de la potestad sancionadora.



Identificador:2ACg voPz Bfp 91rg 78kk AaC7 6uQ=  
Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>



Torrent, 16 MAR 2018



EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Johana Baena Lundgren

## **CAPÍTULO 5. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

### **CLÁUSULA 31ª: CAUSAS DE EXTINCIÓN**

La concesión del inmueble se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Caducidad por vencimiento del plazo.
- b) Mutuo acuerdo.
- c) Muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario o extinción de su personalidad jurídica, sin que se haya producido la transmisión.
- d) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.
- e) Rescate de la concesión, previa indemnización.
- f) Falta de pago del canon dentro de los plazos establecidos.
- g) Falta de pago de los tributos y gastos correspondientes al puesto dentro de los plazos establecidos durante 6 meses consecutivos o por la acumulación de cuotas impagadas de 12 meses alternos.
- h) Desaparición del bien objeto de concesión.
- i) Desafectación del bien objeto de concesión.
- j) Renuncia expresa y unilateral del concesionario.
- k) Pérdida sobrevenida de alguno de los requisitos exigidos para ser concesionario.
- l) Incumplimiento grave de obligaciones del concesionario.
- m) Comisión de dos infracciones muy graves tipificadas en el presente pliego.
- n) Comisión de una infracción muy grave de las tipificadas la cláusula 30.5 a), d), e), m) n) y o).
- o) Cualquier otra establecida en las bases de la licitación.

### **CLÁUSULA 32ª. EFECTOS**

1. Cuando se extinga la concesión, el concesionario deberá hacer entrega del local en perfectas condiciones, entregando las llaves en el servicio de Patrimonio del Ayuntamiento.
2. El concesionario dejará el local en perfectas condiciones de limpieza y acabado en el plazo de un mes, debiendo entregar los inmuebles construidos, instalaciones complementarias, equipamientos, utensilios, vajillas, etc., en perfecto estado.



Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>  
Identificador:2ACg voPz Bfp 91tg 78kk AaC7 6uQ=





**AJUNTAMENT  
TORRENT**

DILIGÈNCIA. - Aprobat per la

Junta de Govern Local.

Torrent,

18 MAR. 2015



**torrent  
per la convivència**



EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonatan Baena Lundgren

Corresponde al concesionario garantizar que las instalaciones del local quedan perfectamente desconectadas, selladas y en condiciones de seguridad.

3. Las instalaciones y obras realizadas en el local que queden unidas permanentemente al piso, paredes y demás elementos integrantes del mismo quedarán de propiedad municipal.

También quedarán de propiedad municipal cualesquiera otros elementos e instalaciones cuya retirada no haya sido solicitada o llevada a cabo en el plazo de un mes desde la fecha del cese, salvo causa debidamente justificada.

4. El Ayuntamiento podrá, en todo caso, ejercitar sus prerrogativas sobre indemnización de daños y perjuicios y desahucio.

### **CLÁUSULA 33. RESCATE**

El Ayuntamiento podrá por razones de interés público, hacer uso del rescate de la concesión debiendo indemnizar los daños y perjuicios, conforme a lo que disponga la legislación vigente y las bases de licitación.

### **CLÁUSULA 34. JURISDICCIÓN COMPETENTE**

1. La Administración tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia de la concesión sobre su interpretación y efectos, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la legislación.

2. Las resoluciones que dicte el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus prerrogativas serán inmediatamente ejecutivas, poniendo fin a la vía administrativa. Contra éstas, podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución o ser impugnado directamente ante los Juzgados y Tribunales de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

EL SECRETARIO GENERAL  
DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

JONATAN BAENA LUNDGREN

11/03/2015 9:07:22

SECRETARIA GENERAL



Validar en: <https://www.torrent.es/Portal/Ciudadano/>  
Identificador:2ACg voPz Bfip 91rg 78kk AaC7 6uQ=