

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL USO PRIVATIVO Y EXPLOTACIÓN DE UN KIOSCO-BAR UBICADO EN EL “PARQUE ZOOLOGICO DE JEREZ “ALBERTO DURAN”.**

**BASE 1ª.- OBJETO.-**

El objeto del contrato será la adjudicación de la concesión administrativa del uso privativo y explotación del Kiosco-Bar sito en el Parque Zoológico de Jerez "Alberto Durán".

El Kiosco- Bar se encuentra instalado en el referido Parque Zoológico en una parcela de 219,80 m2 que comprende el espacio ocupado por el Kiosco-Bar de 19,80 m2 y una terraza anexa de 200 m2. Será responsabilidad del concesionario la limpieza y adecentamiento de la zona de merenderos y juegos situada al este de la edificación principal.

Dichas instalaciones están dotadas de los servicios urbanos precisos, así como de las conexiones con las redes existentes de la zona (electricidad, abastecimiento de agua, saneamiento, telecomunicaciones, etc.). Será responsabilidad del concesionario la obtención de las preceptivas autorizaciones, licencias y permisos tanto municipales como de empresas suministradoras para la puesta en marcha del Kiosco-Bar.

**BASE 2ª.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.-**

La adjudicación se realizará mediante procedimiento negociado sin publicidad, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 78.2 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía en relación con los artículos 169, 175, 177 y 178 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP).



A tal efecto, se realizarán las correspondientes invitaciones donde se indicara el plazo de presentación de las proposiciones y demás documentación preceptiva del presente pliego a los interesados para la realización del objeto del contrato, sin que su número sea inferior a tres, siempre que ello sea posible, conforme a lo dispuesto en el artículo 178 TRLCSP.

De conformidad con lo establecido en el artículo 320 del TRLCSP no se constituirá Mesa de Contratación.

### **BASE 3ª.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.-**

El órgano de Contratación, que actúa en nombre del Patronato Municipal Zoológico de Jerez, será su Junta General, como órgano de gobierno y administración competente para la adjudicación de la presente concesión administrativa.

La Junta General del Patronato Municipal, en cuanto órgano de contratación, tiene la facultad para adjudicar el presente contrato de concesión y la prerrogativa de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte no pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer recurso de alzada en el plazo de un mes ante el Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad, contado desde el día siguiente al de su notificación o publicación.

### **BASE 4ª.- NATURALEZA JURÍDICA.-**

La naturaleza de la relación jurídica que vinculará al adjudicatario de la presente concesión con el Patronato Municipal Zoológico de Jerez será la dimanante de la concesión administrativa otorgada para la explotación de un Kiosco-Bar cuya descripción y características se indican en la Base 1ª, siendo el adjudicatario titular de un derecho real administrativo sobre las



instalaciones susceptible como tal de inscribirse en el Registro de la Propiedad.

#### **BASE 5ª.- CANON DE LA CONCESIÓN.-**

El canon que sirve de tipo de licitación para la concesión administrativa se establece en la cantidad mensual de SETECIENTOS EUROS (700€).

La cuantía fijada como tipo mínimo de la licitación podrá ser mejorada mediante su incremento al alza en la oferta presentada, sin que en ningún caso se acepten por el órgano de contratación ofertas inferiores al tipo.

En el referido tipo de licitación no se encuentran incluido las tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego, siendo dichos gastos de cuenta del adjudicatario del contrato

#### **BASE 6ª.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.-**

El plazo de duración de la concesión será de CUATRO (4) MESES, que habrá de computarse a partir de la formalización de la adjudicación en contrato administrativo. Dicho plazo podrá prorrogar por cuatro meses más siempre que lo autorice expresamente el Patronato Municipal previa petición a tal efecto por parte del concesionario. Será necesario acuerdo expreso del Patronato para que pueda concederse la prórroga, por cuatro meses, más de la concesión administrativa del Kiosco-Bar. Sin perjuicio de la prórroga que en su caso pudiera ser concedida, el Patronato Municipal se reserva el derecho a rescindir unilateralmente el contrato de concesión anticipadamente en dicho periodo de prórroga sin que ello genere derecho a indemnización alguna al concesionario.

#### **BASE 7ª.- TÉRMINO DE LA CONCESIÓN.-**



La concesión se extinguirá automáticamente en los supuestos previstos en el presente pliego y, en todo caso, por vencimiento, caducidad o extinción de la concesión administrativa.

Sea cual fuere la causa de terminación de la concesión, en el momento en que se produzca la misma, revertirá de modo automático al Patronato Municipal Zoológico de Jerez el inmueble con todas sus instalaciones incluidos los elementos o mejoras que el concesionario hubiere introducido en ellas y cuya retirada suponga un menoscabo en las instalaciones, en perfecto estado de conservación y dentro del plazo de 15 días, a contar desde la fecha de terminación de la concesión sin ningún derecho de indemnización a favor del concesionario.

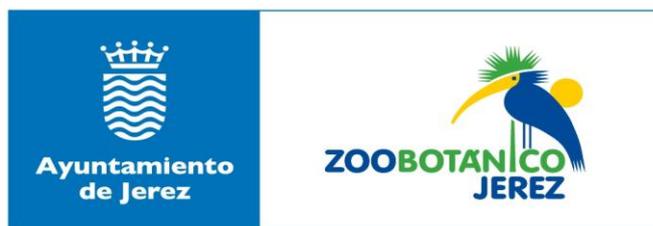
#### **BASE 8ª.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES.-**

1.- Están capacitados para contratar las personas, naturales o jurídicas, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectadas por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 60 del TRLCSP, como prohibiciones para contratar, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 73 del TRLCSP.

2.- Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios (artículo 57 del TRLCSP). Por tanto, a los efectos de la presente licitación sólo se admitirán las ofertas de aquellas personas jurídicas cuyo fin social (debidamente inscrito en el Registro Público correspondiente) le habilite para la realización del objeto de la concesión administrativa.

3.- Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera, a través de uno o varios de los medios de justificación previstos en los artículos 62 y 75 del TRLCSP, que se indican a continuación:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso,



justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

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

c) Declaración sobre el volumen de negocios en el ámbito de alguna de las actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

4.-La solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que podrá acreditarse, por uno o varios de los medios siguientes:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos referente a alguna de las actividades referidas en el objeto del contrato. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

b) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.



c) Una declaración que indique el promedio anual de personal y plantilla de personal directivo durante los últimos tres años.

d) Una declaración del material, instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario para la realización del contrato.

5.- Los que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

Los licitadores deberán solicitar y obtener por el Secretario General de este Ayuntamiento acto expreso y formal de bastanteo de la documentación que pretendan aportar a los efectos de acreditar su representación para licitar, con carácter previo a la presentación de la misma.

Para las empresas no comunitarias, comunitarias y uniones de empresarios, se estará a lo dispuesto en los artículos 55, 58 y 59 del TRLCSP, respectivamente. La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

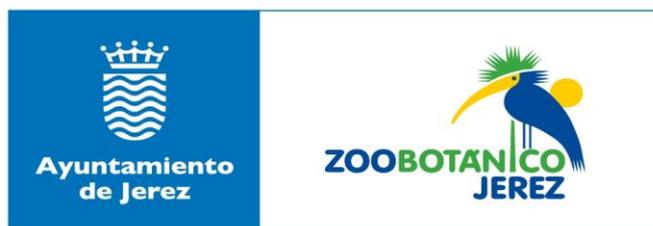
#### **BASE 9ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-**

Se establece como criterio único de adjudicación el de la mejor oferta económica por el canon ofrecido.

#### **BASE 10ª.-GARANTÍA PROVISIONAL.-**

La presente licitación estará exenta de la obligación de presentar garantía provisional.

#### **BASE 11ª.- DOCUMENTACIÓN.-**



Los licitadores presentarán, previa invitación cursada a tal efecto, dos sobres cerrados (Sobre A y Sobre B), firmados por el licitador o persona que lo represente. En dichos sobres se indicarán además de la razón social y denominación de la entidad interesada, el título del contrato, dirección de correo, teléfono, fax y e-mail a los que hayan de dirigirse las comunicaciones durante la tramitación del procedimiento negociado y contendrán: el primero (A) la documentación exigida para tomar parte en el procedimiento de selección, el segundo (B) la oferta ajustada al modelo que se incluye en este Pliego y aquellos documentos acreditativos de las circunstancias a tener en cuenta en la valoración.

La presentación de ofertas presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

#### **A) SOBRE A, denominado DOCUMENTACIÓN GENERAL.**

El **SOBRE A** deberá contener por este orden los documentos siguientes:

1.- Documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, en la forma siguiente:

**1.1.- Documento Nacional de Identidad**, cuando se trate de empresarios individuales. Si se trata de personas jurídicas deberán presentar **escritura de constitución**, y de modificación en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberán presentar el documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.



1.2.- Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la **representación** y del ámbito de sus facultades para licitar, bastantado por el Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. La aportación de la mera diligencia de bastanteo del documento de apoderamiento podrá suplir la aportación de éste (art. 35.f Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

2.- Los licitadores deberán aportar la documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera, técnica o profesional de conformidad con lo señalado en la Base 7ª del presente Pliego.

3.- Testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable del licitador, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración conforme al artículo artículo 60 del TRLCSP. En tales documentos se deberá consignar expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes (arts. 73 y 146.1.c) TRLCSP). Anexo II de este pliego.

4.- Para las empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

5.- Dirección de correo, fax y e-mail a los que hayan de dirigirse las comunicaciones durante la tramitación del procedimiento negociado.

6.- Cuantos documentos estimen precisos el licitador en orden a acreditar las condiciones de la licitación



Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia. Así mismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.

**B) SOBRE B**, denominado **OFERTA**, se ajustará al modelo contenido en el Anexo I de este Pliego.

**BASE 12ª.- LUGAR Y PLAZO DE ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN.-**

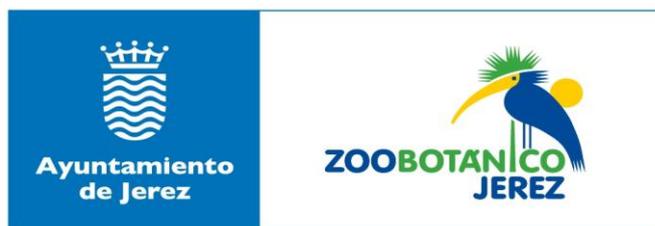
Las ofertas se presentarán en sobres cerrados en el lugar y plazo señalado en la invitación cursada al efecto, en la que se indicará, igualmente, las dependencias donde se podrá realizar el examen del pliego y demás documentación.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola oferta, la cual deberá ajustarse a lo previsto en el presente Pliego, no siendo admitidas las ofertas por importe inferior al tipo de licitación.

No se aceptarán aquellas ofertas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la oferta.

**BASE 13ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y FASE DE DE NEGOCIACIÓN.-**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones y recibida la documentación, se procederá la apertura de ofertas por parte del Director del Parque Zoológico de Jerez "Alberto Durán", asistido en dicho acto por un funcionario de la Delegación de Economía del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y se examinará la documentación general contenida en los sobres presentados por los licitadores, pudiendo solicitarse los informes técnicos que se consideren precisos y se relacionen con el objeto del contrato.



Si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax, telegrama o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitida la oferta presentada a la licitación.

Si de la apertura de proposiciones queda debida constancia de cuál sea la oferta económicamente más ventajosa, tras el informe emitido a tal efecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales y del Parque Zoológico de Jerez "Alberto Durán", se procederá la clasificación de las ofertas conforme a lo preceptuado en la Base siguiente.

#### **BASE 14ª.- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS.-**

El órgano de contratación adoptará un acto de trámite por el que efectuará la clasificación por orden decreciente de las proposiciones presentadas atendiendo al único criterio de adjudicación señalado en el Pliego y siempre que las ofertas no hayan sido declaradas anormales o desproporcionadas.

Tras efectuar la clasificación de las ofertas, el Órgano de Contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso



a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

#### **BASE 15ª.-CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.-**

En el plazo máximo de 10 días hábiles, desde que se le inste para ello, el licitador cuya proposición haya sido clasificada como la mejor o más ventajosa, deberá proceder a la constitución de la garantía definitiva por importe del 4% del importe de adjudicación de la concesión.

La garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o en valores privados, por contrato de seguro de caución, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la LCAP, debiéndose depositar su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en la Caja General de Depósitos del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

#### **BASE 16ª.- ADJUDICACIÓN.-**

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible. No obstante, en los términos previstos en el artículo 155 del TRLCSP, la Administración, antes de dictar la adjudicación, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores



### **BASE 17ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-**

El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de 15 días naturales a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación de la concesión, el documento administrativo de formalización del contrato, al que se unirá formando parte del contrato, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares, debidamente compulsados.

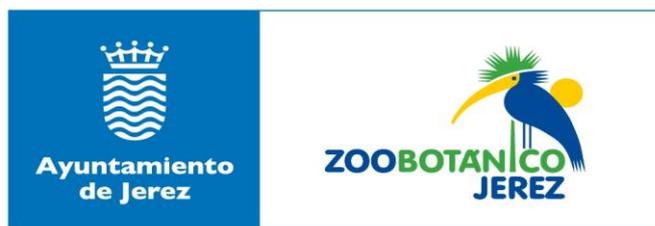
A tal fin, el adjudicatario será citado para que en el día y hora que se le indique concurra a formalizar la concesión mediante el otorgamiento del correspondiente contrato administrativo.

El documento en que se formalice el contrato será en todo caso administrativo, siendo título válido para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, siguiendo a tal efecto el procedimiento establecido en el artículo 109 del Reglamento General de la LCAP. En tal supuesto, procederá la incautación de la garantía y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

En estos casos, la Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 151.3 del TRLCSP, podrá efectuar una nueva adjudicación al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en las Bases 14 y siguientes.

### **BASE 18ª.- OBLIGACIONES Y DEBERES DEL CONCESIONARIO.-**



Serán obligaciones y deberes del concesionario los siguientes:

- a) Pagar el canon de la concesión.
- b) Abonar los gastos que se deriven del cumplimiento de las exigencias del presente pliego.
- c) Será responsabilidad del concesionario la obtención de las preceptivas autorizaciones, licencias y permisos tanto municipales como de empresas suministradoras que fueren necesarias, para la puesta en marcha del Kiosco-Bar, corriendo de su cuenta el coste de las mismas. El concesionario deberá solicitar las referidas licencias precisas para la explotación del Kiosco-Bar en el plazo máximo de diez días a contar desde la formalización del contrato de concesión administrativa.
- d) Respetar el objeto y límites de la concesión, sin que pueda destinarse a actividad distinta a ello, aunque resultaren compatibles.
- e) La utilización por el concesionario del logo del Zoobotánico de Jerez requerirá autorización expresa por parte del Patronato Municipal del Parque Zoológico de Jerez.
- f) Los precios de venta al público de los productos y servicios ofertados por el concesionario, deberán ser autorizados por el Patronato Municipal del Parque Zoológico de Jerez.
- g) El concesionario estará obligado a mantener durante toda la vigencia de la concesión el ornato, limpieza y conservación de las instalaciones y espacios de su entorno utilizados para la actividad objeto de la concesión, destinándolas exclusivamente al uso pactado, de acuerdo con el personal del Zoobotánico Jerez. Será responsabilidad del concesionario la limpieza y adecentamiento de



la zona de merenderos y juegos situada al este de la edificación principal.

- h) El concesionario no podrá realizar nuevas obras de carácter permanente, ni reformar las existentes, sin la previa autorización del Patronato Municipal Zoológico de Jerez. Todas las mejoras que se unan a las instalaciones objeto de concesión quedarán en propiedad del Patronato Municipal Zoológico de Jerez, no pudiendo el concesionario solicitar cantidad alguna por ellas ni durante ni al finalizar la vigencia de la concesión.
- i) Facilitar la inspección a los Técnicos del Patronato Municipal Zoológico de Jerez de los bienes objeto de la concesión.
- j) Correr con los gastos de conservación y mantenimiento de las instalaciones, así como con los gastos de suministros de agua, electricidad, teléfono y cuantos sean necesarios para la explotación del Kiosco-Bar: los gastos de decoración exterior e interior del local correrá a cuenta del concesionario.
- k) Estar al corriente de sus obligaciones tributarias, así como de cualquier impuesto, tributo o tasa que le pudiera corresponder.
- l) Cumplir con la normativa vigente en materia fiscal, seguridad social, laboral (el personal a su servicio deberá cumplir con todas las normativas de seguridad e higiene en el trabajo y será de su exclusiva responsabilidad el incumplimiento), y usar las instalaciones del Kiosco-Bar concedido para ejercer la actividad propia del objeto de la concesión según las normas reguladoras para este tipo de instalaciones, quedando el Patronato Municipal Zoológico Jerez exonerado de responsabilidad por tales conceptos.
- m) Abonar el importe de los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar o causar a los bienes de dominio público objeto de la concesión o al uso general de los mismos, realizando por su cuenta,



de acuerdo con el personal del Zoobotánico Jerez, cuantas reparaciones sean necesarias, respondiendo incluso por los deterioros producidos por los usuarios del Kiosco-Bar, devolviendo las instalaciones, a la finalización de la concesión, en el mismo estado en que se recibieron.

- n) El Kiosco-Bar objeto de concesión permanecerá abierto durante el horario de apertura al público del Parque Zoobotánico Jerez.
- o) El Kiosco-Bar deberá estar dotado de los elementos necesarios para prestar un correcto servicio. Las comidas que se vendan en el Kiosco-Bar no podrán ser elaboradas en el mismo.
- p) Formalizar, con anterioridad al inicio de la explotación de las instalaciones, una póliza de seguro de responsabilidad civil que de cobertura a los daños causados a terceras personas ocasionados por las instalaciones o cualquiera de los elementos comunes, así como por las acciones u omisiones del propio concesionario o de las personas que trabajen por su cuenta y de los cuales el Patronato Municipal Zoológico de Jerez no se hace responsable bajo ningún concepto. El incumplimiento de este deber se considerará falta muy grave.
- q) Colaborar con el Patronato Municipal Zoológico de Jerez en los espectáculos y actividades que éste pudiera organizar y tuvieran lugar en el Zoobotánico Jerez en el que se ubica el Kiosco-Bar en cuestión.
- r) Tener, en todo momento, a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones que le serán facilitadas por el Patronato Municipal Zoológico de Jerez. El adjudicatario remitirá a la Administración correspondiente, en el mismo día o en el día siguiente hábil, el ejemplar de reclamaciones con su informe, si lo considera oportuno.

En lugar visible, en el Tablón de Anuncios dentro de las



instalaciones del Kiosco-Bar, se pondrá un anuncio advirtiendo de la existencia de estas hojas, que serán facilitadas por el adjudicatario a cualquier usuario que desee formular una reclamación.

- s) Abandonar y dejar libres y a disposición del Patronato Municipal Zoológico de Jerez, una vez finalizado el plazo por el que se otorgó la concesión administrativa, las instalaciones y el reconocimiento de la potestad de aquél para acordar y ejecutar por sí mismo el desahucio.
- t) El concesionario deberá ejercer por sí la concesión administrativa, no pudiendo cederla, traspasarla ni gravarla en modo alguno sin autorización expresa del Patronato Municipal Zoológico de Jerez.

#### **BASE 19ª.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PATRONATO MUNICIPAL.-**

El Patronato Municipal Zoológico de Jerez, queda obligado a:

- A) A mantener al concesionario en el uso pacífico del derecho concedido.
- B) A consensuar con el concesionario la posibilidad de ejecutar obras de reforma y mejora de las instalaciones durante el plazo de la concesión.
- C) A aportar la colaboración que le corresponda en las actividades que se organicen.
- D) Con independencia de la irrenunciable competencia municipal de policía y orden público, de las que corresponda desde el punto de vista sanitario a las autoridades locales de este orden, el Patronato Municipal Zoológico de Jerez ejercerá en todo momento el control e inspección de la explotación y de las instalaciones, velando por la correcta y óptima prestación del mismo al público y usuarios en general.



- E) El Patronato Municipal Zoológico de Jerez no tendrá obligación alguna ni se hará responsable de la falta de pago del concesionario a sus proveedores, ni de los deterioros y robos que se puedan cometer durante el plazo de la concesión en las instalaciones y elementos afectos al servicio y desarrollo de la actividad.
- F) El Patronato Municipal Zoológico de Jerez, a través de sus técnicos se reserva la facultad de inspeccionar el estado de conservación de las instalaciones, para comprobar la efectividad de las operaciones de mantenimiento. Si éstas no se realizaran o lo fueran deficientemente, podrá ordenar su ejecución o corrección a cargo del contratista.
- G) La falta de conservación adecuada se considerará causa suficiente para la resolución del contrato.

#### **BASE 20ª.- PRECIOS DE LOS ARTÍCULOS.-**

Los precios de los artículos, así como sus modificaciones, deberán ser autorizados por el Patronato Municipal del Parque Zoológico de Jerez antes de su aplicación efectiva. En el supuesto de que las modificaciones de los precios impliquen un aumento de los mismos, éstos no podrán superar, en ningún caso, el último porcentaje de incremento del IPC conocido y publicado por el INE en la fecha en que se comunicara dichas modificaciones. Los precios establecidos inicialmente son los siguientes:

- 1.- Latas de refrescos, zumos y cerveza → 1,20 €
- 2.- Botella de agua de 33 cl. → 0,60 €
- 3.- Botella de agua de 0,5 l. → 0,75 €
- 4.- Café e infusiones → 0,75 €
- 5.- Chocولاتinas varias → entre 1,00 € y 1,20 €
- 6.- Paquete patatas → 0,80 €
- 7.- Bocadillo → 2,00 €
- 8.- Helados → 1,00 €



### **BASE 21ª.-EJECUCIÓN DEL CONTRATO.-**

El adjudicatario se obliga a tener en pleno funcionamiento el Kiosco-Bar, en el plazo máximo de 10 días a contar desde el otorgamiento de las licencias necesarias para el inicio de la explotación.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario, y éste no tendrá derecho a indemnización por causa de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados en la explotación del servicio. Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por la extinción de la concesión al cumplirse el plazo de vigencia del mismo.

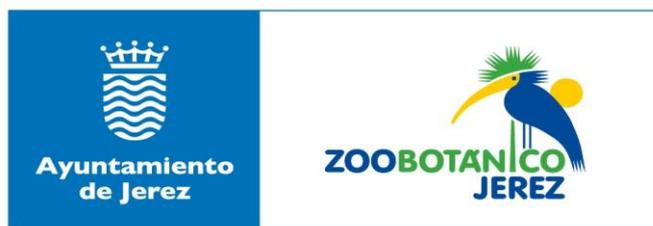
### **BASE 22ª.-MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.-**

El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera podrá modificar el contrato en los términos que aconseje el interés público introduciendo variaciones en las condiciones que regulan su desarrollo y ejecución, si bien tales modificaciones serán objeto de indemnización cuando se causare perjuicio económico justificado.

### **BASE 23ª.- SUPUESTOS DE EXTINCIÓN Y PROCEDIMIENTO.-**

1.-Los supuestos de extinción de la concesión administrativa serán los siguientes:

- a) Por vencimiento del plazo.
- b) Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
- c) Por desafectación del bien.
- d) Por mutuo acuerdo.



- e) Por revocación.
- f) Por resolución judicial.
- g) por renuncia o abandono del concesionario.
- h) Por caducidad
- i) El rescate de las instalaciones por parte del Patronato Municipal Zoológico de Jerez antes del vencimiento del plazo, por razones de interés público. En este supuesto, procederá el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios que se deriven del rescate.
- j) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria.
- k) Cualquier otra causa contemplada en el Pliego de Clausulas y la legislación aplicable

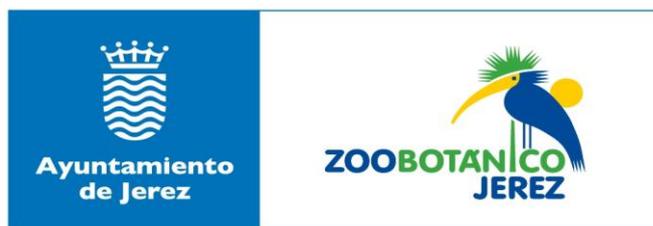
2.-La extinción de la concesión conforme a los supuestos previstos requiere resolución administrativa, previa tramitación del correspondiente expediente administrativo.

En todo caso, la resolución del contrato por causas imputables al concesionario supondrá la indemnización de los daños y perjuicios que se ocasionen al Patronato Municipal Zoológico de Jerez.

#### **BASE 24ª.-CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN.-**

Procederá la declaración de caducidad de la concesión en los casos previstos en la legislación vigente y además en los supuestos especiales siguientes:

- a) En el caso de incurrir el adjudicatario en infracción calificada muy grave.



- b) En caso de transmitir la concesión administrativa a un tercero por cualquier medio, sin contar con el consentimiento del Patronato Municipal Zoológico de Jerez.

#### **BASE 25ª.-REVERSIÓN.-**

Desde el momento de vencimiento de la concesión, o en el supuesto de resolución por causas imputables al concesionario o por caducidad de la misma, el Kiosco-Bar y la parcela en la que está ubicada revertirán a favor del Patronato Municipal Zoológico de Jerez, que pasará a ser su titular sin ningún derecho de indemnización a favor del concesionario, debiendo el concesionario entregarlas en buen estado de conservación.

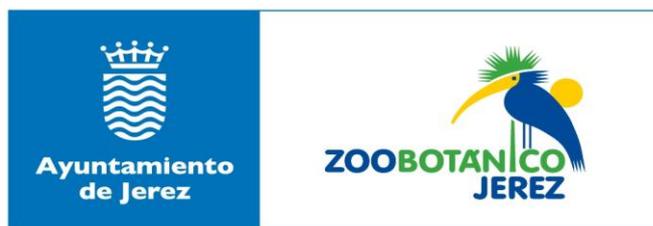
Quince días antes de que finalice el plazo de la concesión administrativa el Patronato Municipal Zoológico de Jerez designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentran las instalaciones, ordenando a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarias para mantenerlas en las condiciones previstas. Dichos trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán de cuenta del concesionario.

#### **BASE 26ª.-REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN.-**

El Patronato Municipal Zoológico de Jerez, podrá dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante el resarcimiento de los daños que se causaren.

#### **BASE 27ª.-INFRACCIONES Y SANCIONES.-**

El Patronato Municipal Zoológico de Jerez podrá exigir responsabilidad al concesionario por infracción de sus deberes, con independencia de lo



procedente respecto a la extinción de la concesión. Las infracciones se tipificarán en leves, graves y muy graves.

Tendrán la consideración de infracciones leves:

- a) El retraso injustificado hasta 1 mes en las obligaciones contraídas por el adjudicatario.
- b) La desobediencia ocasional a las órdenes que realice el técnico del Patronato Municipal Zoológico de Jerez encargado del control e inspección de las instalaciones.
- c) El cierre de las instalaciones de hasta quince días sin causa justificada.
- d) El retraso en el pago del canon por plazo no superior a quince días.
- e) No atender al público con la debida diligencia.

Tendrán la consideración de infracciones graves:

- a) El retraso injustificado superior a 1 mes e inferior a 2 meses en las obligaciones contraídas por el adjudicatario.
- b) La desatención sistemática del adjudicatario a las observaciones y disposiciones que realice el técnico del Patronato Municipal Zoológico de Jerez encargado del control e inspección de las instalaciones.
- c) La actuación del concesionario que de lugar a la depreciación de las instalaciones.
- d) La negativa o resistencia a facilitar la información requerida por la autoridad competente o sus agentes para el cumplimiento de los fines de inspección.
- e) El ejercicio de una actividad en el Kiosco-Bar que no sea la que tiene por objeto dicha concesión administrativa.
- f) El cierre de las instalaciones por más de quince días y hasta un mes sin causa justificada.
- g) El retraso en el pago del canon por periodo superior a quince días e inferior a un mes.
- h) El no mantener las instalaciones en condiciones óptimas de limpieza y conservación.



- i) Transgredir la zona u horarios establecidos para el ejercicio de la actividad.
- j) Cualquier actuación que ponga en peligro el cumplimiento del objeto de la adjudicación.

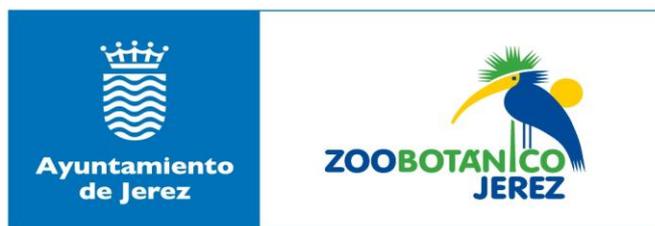
Tendrán la consideración de infracciones muy graves:

- a) Aquellas actuaciones del concesionario que constituyan una reiteración de supuesto de hecho calificados como infracciones graves.
- b) No prestar la debida diligencia y cuidado en la conservación de las instalaciones que en su día revertirán al Patronato Municipal Zoológico de Jerez.
- c) La realización de obras de ampliación de las instalaciones incluidas las de carácter provisional o desmontable, sin el previo consentimiento del Patronato Municipal Zoológico de Jerez.
- d) La falta de pago del canon por periodo superior a un mes.
- e) Ceder o traspasar la explotación de las instalaciones a terceros sin autorización previa del Patronato Municipal Zoológico de Jerez o mantener el cierre de las instalaciones por periodo superior a un mes sin causa justificada.
- f) La falta de constitución del seguro de responsabilidad civil o impago de las primas.

Independientemente de las sanciones, cuando se produjeran daños al terreno o a las instalaciones y no sean consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, el Patronato Municipal Zoológico de Jerez podrá exigir la restauración de los elementos dañados.

La comisión de infracciones dará lugar a la imposición de sanciones con arreglo a las siguientes cuantías:

- a) Las infracciones leves con multa de hasta 100.-Euros y cierre de las instalaciones por periodo máximo de diez días. Estas sanciones se podrán aplicar de forma conjunta o separada.



- b) Las infracciones graves se sancionará con multa de hasta 300.- Euros y el cierre de las instalaciones por periodo no superior a veinte días. Estas sanciones se podrán aplicar de forma conjunta o separada.
- c) Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de hasta 1.000.- Euros y el cierre de las instalaciones por plazo de hasta un mes. Estas sanciones se podrán aplicar de forma conjunta o separada.

En caso de reincidencia o reiteración en la comisión de infracciones graves o muy graves podrá ser declarada la extinción de la concesión sin derecho a indemnización, e independientemente de la adopción de cualquier otra medida que legalmente proceda.

La cuantía de las sanciones podrá ser actualizada durante la vigencia de la concesión, sin rebasar los porcentajes derivados del índice del I.P.C.

Las sanciones se impondrán por acuerdo del órgano de contratación previa audiencia a la empresa concesionaria.

#### **BASE 28ª.- RÉGIMEN JURÍDICO.-**

En lo no previsto expresamente en el presente pliego, se estará a lo dispuesto en los siguientes textos legales.

- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
- Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de Entidades Locales.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local
- R.D. Legislativo 781/86 de 18 de abril por el que se aprueba el Texto refundido de Disposiciones Vigentes en materia de Régimen local.



- 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.
- Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
- Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.
- Disposiciones administrativas y civiles, de carácter supletorio.



**ANEXO I**  
**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D. \_\_\_\_\_ mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_ y provisto de D.N.I. núm. \_\_\_\_\_ (En nombre y representación de \_\_\_\_\_ ) enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regulador de la licitación para adjudicar en régimen de concesión administrativa el uso privativo y explotación del Bar-Restaurante sito en el Parque Zoológico de Jerez "Alberto Durán", por procedimiento negociado sin publicidad, y asumiendo todas y cada una de las condiciones previstas en el mismo, desea tomar parte en la licitación para lo cual presenta la siguiente oferta económica:

**CANON OFERTADO:** \_\_\_\_\_ EUROS ( \_\_\_\_\_ €)

En Jerez de la Frontera a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil trece.



**ANEXO II**  
**DECLARACIÓN RESPONSABLE**

Don/Doña \_\_\_\_\_ (en su propio nombre / en representación de la entidad \_\_\_\_\_)\* con domicilio a efectos de notificación en \_\_\_\_\_ y CIF \_\_\_\_\_, por medio de la presente, DECLARO:

1º) Que (la empresa a la que represento ostenta/ostento)\* plena capacidad de obrar y no esta incurso en las prohibiciones e incompatibilidades contenidas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, como prohibiciones para contratar y me comprometo, en caso de resultar adjudicatario de este contrato, a justificar documentalmente esta circunstancia.

2º) Que (la empresa a la que represento está/estoy)\* al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Estado, con la Seguridad Social y con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, firmo la presente declaración en prueba de conformidad de todo lo anteriormente expuesto.

Fdo.:

En Jerez de la Frontera a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil trece.

\* En las opciones señaladas entre paréntesis táchese la que no proceda.