



Almo. Ayuntamiento de Sabiote
(provincia de Jaén)

**BASES PARA LA ADJUDICACION DEL CONTRATO
DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE MUNICIPAL, CON DESTINO
A LA EXPLOTACION DE GIMNASIO EN SABIOTE.**

CAPÍTULO I : DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

1ª.-OBJETO DE LA CONCESIÓN:

Constituye el objeto del concurso, la adjudicación mediante contrato de arrendamiento, del inmueble y derecho de gestión y explotación del Gimnasio en Sabiote, ubicado en un edificio sito en la carretera Úbeda-Sabiote, con una superficie construida de **782,74 m2.**, con distintos espacios en su interior distribuidos en dos plantas. La planta baja cuenta con sala de administración, zaguán, dos salas para gimnasia (Sala 1 y 2), una sala de aeróbic, dos vestuarios, zona de espera, y armario de instalaciones. La planta primera cuenta con dos salas de musculación, distribuidor, hall, tres baños y escaleras. Las dos plantas están intercomunicadas por un ascensor adaptado a personas con minusvalías. El inmueble se arrienda como cuerpo cierto, por lo que la posible discrepancia entre la superficie real y la descrita no afectará en más o en menos a la renta fijada en este documento.

El servicio que se prestará en una parte del propio inmueble de aproximadamente 2/5 de la superficie total, susceptible de ampliar en el futuro, donde se le ofrece a la población el poder realizar entrenamientos y ejercicios guiados o libres, con o sin aparatos, así como todo tipo entrenamientos y de preparación física generales y específicos y de fortalecimiento.

Estas Bases revisten carácter contractual por lo que la presentación de las propuestas implica manifestación expresa del licitador de que acepta dicho contenido y la conformidad con el mismo. Así mismo, formará parte del contrato y se firmará conjuntamente con este documento, en el momento de su formalización.

2ª.- INSTALACIONES.

El Gimnasio, en cuanto al local se encuentra finalizado, así como está dotado de las infraestructuras necesarias para la instalación de los aparatos para la prestación del servicio.

El adjudicatario, estará obligado a la dotación e instalación de los aparatos que considere conveniente para la prestación del servicio, lo que deberá comunicar al Ayuntamiento previamente, para su aprobación y la realización del correspondiente inventario.

Cualquier aparato que se incorpore deberá reunir todas las condiciones de seguridad y homologación que se establezcan en las normas de aplicación. En todo caso deberán comunicar al Ayuntamiento, los instrumentos que se incorporen así como acompañar los certificados, homologación, e instrucciones de uso, garantizar la seguridad integridad de los usuarios.

El Adjudicatario responderá asimismo del mantenimiento y conservación de todo lo anterior, durante el período de duración del arrendamiento, así como de la limpieza de la zona y aseos.

Serán de cuenta y riesgo del adjudicatario la obtención de los permisos y licencias que sean necesarios para la apertura y el desarrollo de la actividad. No será causa de resolución del contrato el hecho de que dichos permisos y licencias se denieguen, suspendan o revoquen, salvo que sean causas imputables al arrendador.

3º.- NATURALEZA DEL CONTRATO:

La parte adjudicataria se obliga a utilizar el inmueble arrendado para la actividad de Gimnasio, no pudiéndose variar dicho uso sin consentimiento escrito del Ayuntamiento de Sabiote. El incumplimiento de este precepto será motivo de resolución del contrato.

El adjudicatario está obligado a asumir la obligación de permanecer al frente de la explotación.

El arrendamiento será intransmisible, salvo lo previsto en la cláusula 27 de este pliego, y en ningún caso serán objeto de cualquier tipo de sociedad posterior a la adjudicación, por el que de forma más o menos manifiesta, quede interesada otra persona ajena a la explotación.

Los litigios surgidos sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de la misma, serán resueltos por el Órgano competente municipal, cuyos acuerdos podrán fin al litigio, y contra los mismos cabrá lugar al recurso de reposición con carácter potestativo, ante el mismo Órgano que dicta la Resolución que se impugna y, en todo caso, a las acciones judiciales que correspondan.

4ª.- INSTALACIONES

El inmueble municipal se entregará al adjudicatario, perfectamente finalizado y totalmente equipado de instalaciones básicas para su puesta en funcionamiento.

Queda prohibida la realización de cualquier obra en la instalación sin la correspondiente autorización de este Ayuntamiento.



Almo. Ayuntamiento de Sabiote
(provincia de Jaén)

5ª.- DURACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:

El plazo de duración de la concesión será de 1 año, prorrogable por 4 años más, a contar desde la fecha de la firma de contrato.

No obstante cumplido el plazo de concesión y en tanto se resolviese el concurso de la siguiente concesión, si hubiere lugar a ello, se podrá prolongar la concesión hasta la resolución del expediente del concurso de la nueva concesión y por un plazo máximo de un (1) año, manteniéndose la estructura del contrato.

En caso de que alguna de las partes pretenda dar por finalizado el contrato a la fecha de vencimiento, tendrá que comunicarlo fehacientemente a la otra antes de los treinta días inmediatamente anteriores al vencimiento del contrato. Si así se hiciere, el adjudicatario deberá entregar al Ayuntamiento de Sabiote la posesión del inmueble en las mismas buenas condiciones en que lo recibió, previa cumplimentación del correspondiente documento de finalización de contrato.

En caso de no realizar ninguna de las partes la comunicación referida en el párrafo anterior, el contrato se prorrogará automáticamente por periodos anuales, hasta agotar el periodo máximo de 5 años, rigiendo similar sistema de preaviso para que cualquiera de las partes de por finalizado el contrato de arrendamiento a la finalización de cualquiera de las prórrogas.

6ª.-CANON ANUAL DE LA CONCESIÓN:

El precio del contrato está constituido por un precio fijo de carácter anual que vendrá obligado el concesionario a abonar al Ayuntamiento Sabiote.

A tal efecto el tipo económico de la licitación se fija en la cantidad mínima de **cuatro mil seiscientos ochenta euros, (4.680'-)** anuales, pudiendo ser mejorado al alza, rechazándose automáticamente las ofertas que no alcancen el mencionado tipo.

Las ofertas económicas se realizaran conforme al modelo de proposición recogido al final del pliego de condiciones.

El canon anual será incrementado de acuerdo con el índice de precios al consumo acumulado de los doce meses precedentes, a 1 de enero de cada año.

El incumplimiento de la obligación de pago en el periodo fijado será motivo de resolución del contrato, siendo por cuenta del adjudicatario los gastos que la resolución origine.

El precio resultante del concurso se prorrateará en 12 mensualidades iguales, que se abonarán al Ayuntamiento por adelantado, entre los días 1 al 5 de cada mes.

CAPÍTULO II.- DE LA LICITACIÓN

7ª.-FORMA DE ADJUDICACIÓN:

El contrato se adjudicará al licitador que obtenga la puntuación más alta de conformidad con los criterios que se señalan en la cláusula siguiente del presente pliego.

Si esta Administración considera que ninguna de las ofertas se adecua a la naturaleza y fin del objeto de la concesión podrá ser declarado desierto.

8ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

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

A.- Canon anual ofertado..... Máximo 10 puntos.

Se otorgará a la mejor oferta económica 10 puntos y las restantes serán puntuadas proporcionalmente en relación con esa mejor oferta.

Será apreciada y puntuada por el Órgano de Contratación mediante la valoración de datos objetivos, la instalación de nuevos aparatos o maquinaria, experiencia en el sector, actividades complementarias.

9ª.-CONDICIONES DE LOS LICITADORES:

Podrán tomar parte en la licitación las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en algunos de los supuestos de prohibición para contratar con la Administración y que se señalan en la normativa de Contratación de las Administraciones Públicas.

La Solvencia técnica o profesional será acreditada por los licitadores por uno o varios medios que se relacionan en la cláusula siguiente.

10ª.-DOCUMENTACIÓN EXIGIDA:



Almo. Ayuntamiento de Sabiote
(provincia de Jaén)

La documentación exigida para tomar parte en la licitación se presentará en dos sobres cerrados, que podrán ser lacrados y precintados, identificados en su exterior con indicación de la expresión "PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN PARA LA ADJUDICACION DEL GIMNASIO DE SABIOTE" y firmados por el licitador o persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa.

Se entregarán en la Oficinas Generales del Ayuntamiento, correspondiendo su custodia hasta el momento del acto de apertura de los mismos al Secretario de la Corporación.

No se admitirá más de una proposición por licitador.

En el sobre A) se titulará "DOCUMENTACIÓN GENERAL" y estará integrado por los siguientes documentos:

1.- Identificación y acreditación de la capacidad de obrar del licitador, lo que se realizará de la siguiente forma: Si se tratare de persona física presentará el documento nacional de identidad o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente. Si fuere persona jurídica, mediante la escritura de constitución y de modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en que constar en las normas por las que se regule su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.

No serán admitidas a licitación las comunidades de bienes por carecer de personalidad jurídica para contratar con la Administración.

2.- la Solvencia técnica o profesional que se acreditara con uno o vario de los medios siguientes:

a.- La Experiencia profesional y titulaciones académicas y profesionales del empresario o persona responsable de la ejecución del contrato.

b.- Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años y que incluya fechas y lugares de los mismos.

3.- La Solvencia económica y financiera se acreditará mediante alguno de los medios establecidos en el artículo 64 de la LCSP, es decir, por uno o varios de los medios siguientes:

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

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

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

4.- Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona, presentarán poder bastantado al efecto por el Secretario de Sabiote.

5.- Acreditación de no encontrarse la empresa incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración señaladas en la Legislación de contratos de las Administraciones Públicas, mediante Declaración responsable, en la que se incluirá la manifestación de hallarse al corriente el empresario en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias -con el Estado, Comunidad Autónoma y con el Ayuntamiento de Sabiote y de la Seguridad Social, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba exigirse antes de la firma del contrato procedente a los adjudicatarios mediante la presentación de las correspondientes certificaciones de los Organismos competentes - a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de diez días hábiles.

6.- Carta de pago de la garantía provisional que se establece en la cantidad de trescientos **(300) euros**.

7.- Compromiso, debidamente firmado por el licitador, sobre si propone reducción del periodo de duración de la concesión, en su caso.

El sobre B) se titulará PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACION TÉCNICA que contendrá los siguientes documentos:

1.- Oferta económica redactada conforme al modelo de proposición que al final de este pliego de condiciones se inserta, presumiendo su presentación la aceptación incondicionada de las cláusulas del pliego de condiciones que han de regir el contrato y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

2.- Memoria en la que se exponga la descripción del servicio a prestar, horarios, y las variantes o alternativas que supongan mejoras de las instalaciones del gimnasio y niveles de calidad ofertados y propuestas de innovaciones que mejore en la calidad de servicio que se prestará.



Almo. Ayuntamiento de Sabiote
(provincia de Jaén)

En ningún caso se tendrá en cuenta documentación ajena o que no tenga nada que ver con los criterios de adjudicación que se establecen en la cláusula 8.

La presentación a la licitación conlleva la aceptación incondicionada de las cláusulas del pliego de condiciones que han de regir el contrato y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración

11ª.-PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las plicas conteniendo las ofertas y demás documentación exigida para la licitación, se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Sabiote, de 8 a 14 horas, durante el plazo de **veintiséis días hábiles**, contados desde la publicación del presente anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén, también se expondrá el anuncio en el Tablón de edictos del Ayuntamiento y en su página web www.sabiote.com.

Si el último día del plazo fuera inhábil, el plazo se prorrogará hasta las 14 horas del día siguiente hábil.

12ª.-FORMAS DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones para optar a la adjudicación del contrato serán entregadas personalmente ante Registro General de este Ayuntamiento o remitidas por correo certificado o servicio de mensajería o similares y en estos supuestos, se deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama antes de la finalización del plazo de presentación de proposiciones. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición. Transcurridos, no obstante, los 5 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Por el Registro se entregará un recibo acreditativo de haber presentado la oferta a los licitadores que lo soliciten.

13ª.-CALIFICACIÓN PREVIA DE LA DOCUMENTACIÓN:

Con posterioridad a la terminación del plazo de presentación de plicas y el día y hora que al efecto se señale se constituirá la Mesa de Contratación, en acto público, al objeto de proceder a la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma, a cuyos efectos el Presidente ordenará la apertura del sobre A) y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en ellos.

Una vez clasificada la documentación de cada licitador, y si la mesa lo estima conveniente podrá conceder un plazo de tres días a los licitadores cuya documentación presente defectos subsanables.

La concesión del plazo y la relación de documentos a subsanar se notificarán a los interesados.

No son subsanables:

- La falta de identificación precisa del licitador o de su representante.
- La falta de los documentos que acrediten la capacidad su capacidad.
- La falta de depósito de la garantía provisional.
- Los defectos que pudieran adolecer los documentos que han de contenerse en el sobre B.

14ª.-APERTURA DE LAS PROPOSICIONES ADMITIDAS:

En acto público, en el día y hora que señale la mesa de contratación, se procederá a la apertura de los sobres B.

Por el Secretario se levantará acta de los documentos aportados en los mismos por cada licitador.

15.- ADJUDICACIÓN:

El Órgano de Contratación que resolverá la adjudicación será la Junta de Gobierno Local.

Existirá un Órgano de valoración para examinar y puntuar las ofertas presentadas. Este órgano será nombrado por el Sr. Alcalde.

A las reuniones del Órgano de valoración, se podrán citar a los asesores que se estime conveniente, también sin voto a los efectos de informar sobre cuestiones técnicas y/o jurídicas.

El Órgano de valoración se reunirá cuantas veces sea preciso para valorar las ofertas y puntuar las mismas conforme los criterios que se han establecido en este Pliego y elevará su propuesta para su aprobación por la Junta de Gobierno Local.

Será notificada a todos los licitadores en la forma que se establece el resultado de la adjudicación.

15ª.-DOCUMENTACIÓN EXIGIDA AL LICITADOR PROPUESTO PARA LA ADJUDICACIÓN:

El adjudicatario habrá de presentar en el plazo de 10 días, a partir del requerimiento que se le gire al efecto y en la Secretaría de este Ayuntamiento, las certificaciones emitidas por los organismos correspondientes que acrediten hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias estatales, Seguridad Social, Comunidad Autónoma y Hacienda Local.



Almo. Ayuntamiento de Sabote
(provincia de Jaén)

También y en el mismo plazo deberá presentar la documentación que se requiera y solicite para formalizar el contrato correspondiente.

CAPÍTULO III : EFECTOS DE LA ADJUDICACION

16ª.- GARANTÍAS:

Garantía provisional por importe de quinientos euros (500 €) en los términos que ya ha quedado establecida. Esta se devolverá a los licitadores en el plazo de 30 días desde la resolución de adjudicación, salvo que exista causa, conforme a derecho, que conlleve aparejada la pérdida de la misma.

Garantía definitiva que se establece de la siguiente forma:

La garantía definitiva se fija en la cuantía de dos mensualidades. **(780^º- euros)**.

Dentro de los quince días siguientes al de la notificación de la adjudicación definitiva, el adjudicatario deberá depositar en la Tesorería Municipal garantía definitiva en la cuantía de media anualidad del canon.

Las garantías, tanto provisionales como definitivas, se depositarán en metálico, mediante aval bancario o demás formas establecidas en legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

17ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:

La concesión se formalizará en un contrato en el momento que previamente le sea indicado al adjudicatario, en todo caso dentro de los 30 días siguientes a contar desde el recibo de la notificación de la adjudicación.

Cuando por causas imputables al concesionario no pudiera formalizarse aquel, el órgano de contratación podrá acordar la resolución de la concesión, con pérdida de la garantía provisional, previa audiencia del interesado.

18ª.-PAGO DEL CANON:

La obligación de pago del precio resultante anual nacerá al día siguiente al de la firma del contrato; debiendo satisfacerse en el plazo de un cinco días desde la firma.

El precio anual podrá prorratearse en doce mensualidades y se abonará dentro de los cinco primeros días de cada mensualidad por adelantado.

19ª.-REVERSIÓN DE LAS OBRAS:

Al extinguirse la concesión, sea cual fuere su causa, revertirán al Ayuntamiento la totalidad de las obras e instalaciones fijas que formen parte del proyecto a realizar o que se ejecuten con posterioridad, libre de cualquier carga o gravamen.

Cualquier reforma que se verifique con posterioridad a la adjudicación deberá contar necesariamente con la autorización del Ayuntamiento.

20ª.-MANTENIMIENTO Y USO DE LAS INSTALACIONES:

El concesionario vendrá especialmente obligado a mantener en buen estado, las instalaciones que son objeto de la Concesión.

En este deber se incluye la debida higiene y limpieza.

El local será destinado exclusivamente a la actividad de Gimnasio, no pudiéndose cambiar el destino del local, obligándose a conservarlo en buen estado, realizando las obras de conservación y reparación necesarias, siendo también de su cuenta el abono de los gastos de agua, luz y basura del inmueble.

El concesionario se obliga a tener al día cuantas licencias y autorizaciones de organismos competentes en materia de sanidad, trabajo, educación, hacienda, o cualquiera otros, se precisen para el desarrollo de la actividad por ella pretendida.

Ambas partes (Ayuntamiento y concesionario) reconocen mutua y expresamente que el concesionario de manera alguna, está en relación de dependencia respecto del Ayuntamiento, ni éste dirige la actividad a realizar en el local, ni la confía a la parte concesionaria, ni presta conformidad o aquiescencia alguna, limitándose a ceder el local, por lo que no se hace responsable ni directa, ni subsidiariamente de los daños tanto materiales, como personales o morales que por acción u omisión de cualquier clase puedan producirse en el recinto del local.

El concesionario se compromete con antelación al ejercicio de la actividad, a suscribir un seguro de responsabilidad civil para cubrir las acciones u omisiones que puedan causar daños a terceros.

El Ayuntamiento, entrega al concesionario el inmueble descrito, que lo recibe a su entera disposición y en perfectas condiciones de uso y disfrute.



Almo. Ayuntamiento de Sabiote
(provincia de Jaén)

La parte concesionaria, se compromete a conservar y cuidar el inmueble entregado con la mayor diligencia, obligándose a que se encuentre siempre en buenas condiciones de uso y disfrute, no pudiendo realizar en la misma obras de ningún tipo sin el consentimiento expreso y escrito del Ayuntamiento, y caso de que estas siendo autorizadas se realizasen, quedarían en beneficio de la finca, sin que el concesionario tuviese nada que reclamar al respecto, ni en el momento de su ejecución, ni en el de abandonar el inmueble por el transcurso del tiempo pactado, o cualquier otra causa de resolución del contrato imputable a él.

21ª.-DEBERES DEL CONCESIONARIO:

- a) El cumplimiento de las cláusulas del presente pliego.
- b) Destinar la instalación a la actividad de gimnasio.
- c) Gestionar de forma directa la actividad, prohibiéndose expresamente cualquier cesión, arrendamiento y figuras análogas sin el consentimiento expreso de la Corporación Municipal.
- d) El mantenimiento y conservación de las instalaciones, maquinaria y aparatos, corriendo a su cargo y de su cuenta toda reparación de las mismas, cualquiera que sea su causa y alcance.
- e) Sufragar el gasto de mantenimiento de las instalaciones y maquinarias así como la contratación y pago de los suministros de agua, energía eléctrica, recogida de basuras, residuos industriales, aguas sobrantes y cuantos impuestos de cualquier índole correspondan al titular de la actividad.
- f) El pago del canon anual.
- g) Abandonar y dejar libres y expedito, a disposición del Ayuntamiento, a la finalización de la concesión, el inmueble y los bienes objeto de la utilización de propiedad municipal, con reconocimiento de la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- i) Mantener en buen estado de conservación y limpieza las instalaciones, así como perfectamente limpia la porción de dominio público que utilice, según le haya autorizado el Órgano competente del Ayuntamiento.
- j) No podrá realizar obras ni instalar o adosar al inmueble elemento alguno, sin la previa autorización del órgano competente del Ayuntamiento.
- k) El gimnasio deberá permanecer abierto todos los días, salvo el que se destine a descanso semanal o periodos de vacaciones, de acuerdo con el horario que establezcan las partes en el contrato en el que se formalice la concesión administrativa. En todo caso se respetarán los horarios que se establezca en la legislación vigente.

Salvo los casos de descanso semanal y vacaciones o circunstancias imprevistas y sobrevenidas deberá comunicar al Ayuntamiento las situaciones de cierre por periodos superiores a tres días.

22ª.-FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL POR MOTIVOS DE INTERÉS PÚBLICO:

El Ayuntamiento queda facultado expresamente para dejar sin efecto el contrato, con anterioridad a su vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, debidamente justificadas en el expediente que se instruya y mediante el resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.

Igualmente corresponde al Ayuntamiento la facultad de inspeccionar en cualquier momento las instalaciones, con objeto de ordenar, en su caso, las medidas necesarias para su mantenimiento y conservación, y/o lo que procediere.

23ª PROCEDIMIENTO SANCIONADOR EN GENERAL:

Con independencia de lo establecido en las cláusulas siguientes de este pliego, tanto en las sanciones concretas como en la cuantía de las mismas y el Órgano que tenga atribuida la competencia en materia de sanciones, aplicarán las reglamentaciones municipales sobre la materia, así como la normativa estatal y autonómica que fuere de aplicación.

24ª.-HECHOS SANCIONABLES:

El incumplimiento de las cláusulas del presente Pliego podrá conllevar la extinción del contrato, y/o la imposición de sanciones al concesionario. Se considerarán hechos sancionables, en general, todas aquellas acciones u omisiones imputables a concesionario en las que se perjudiquen la calidad del servicio que prestan mediante el bien concedido o produzcan deterioro o menoscabo en las obras e instalaciones que se realicen.

A título enunciativo y no limitativo, serán sancionables los siguientes hechos:

- a) Destinar el bien objeto de esta concesión a actividades distintas de las autorizadas.
- b) El cierre del gimnasio y no ejercicio de la actividad, durante 6 meses sin causa justificada.
- c) El incumplimiento de la orden de ejecución dada por la administración de mantener en buen estado las obras e instalaciones realizadas por razones de seguridad, salubridad u ornato público.
- d) La instalación de elementos adicionales sin la oportuna autorización.
- e) No pagar el importe de las sanciones impuestas o no restablecer el importe de la garantía dentro del plazo señalado.
- f) El impago del canon o los retrasos del mismo de acuerdo con lo que se haya pactado en el contrato.

25ª.- SANCIONES:



Almo. Ayuntamiento de Sabiote
(provincia de Jaén)

El importe de las sanciones aplicables por cada falta será fijado en la propuesta de resolución del expediente sancionador instruido al efecto, pudiendo alcanzar hasta el 25% del precio anual.

26ª.-TRAMITACIÓN DE LAS SANCIONES:

El ejercicio de la potestad sancionadora se llevará a cabo mediante la instrucción del correspondiente expediente con audiencia del interesado, siendo competente para la imposición de las sanciones el órgano competente de la Administración Municipal.

Una vez firme en vía administrativa la sanción impuesta deberá procederse a su pago en el plazo dentro de los 20 días siguientes a la notificación y en caso de no ser abonadas, la garantía definitiva responderá de la efectividad de aquella, estando obligado el concesionario a restablecer el importe de la garantía en el plazo de 10 días.

27ª.-SUPUESTOS DE TRASMISIÓN DE LA CONCESIÓN:

El Ayuntamiento, en casos excepcionales y que se justifiquen debidamente podrá autorizar al titular para transmitir la concesión.

En todo caso se autorizará en el supuesto de fallecimiento del titular a sus herederos legítimos.

En los restantes casos regirá los siguientes requisitos:

Deberá ser solicitada por escrito, en el que se expondrán los motivos de la solicitud y aportar las justificaciones en la que se ampare la misma.

Deberá ser autorizada por el Ayuntamiento mediante Resolución expresa del Pleno de la Corporación o Junta de Gobierno Local. Se deberá abonar al Ayuntamiento el 30% del importe de la cesión, que deberá ingresarse en la Administración Municipal dentro del mes siguiente a la fecha de notificación al concesionario del acuerdo autorizándola.

En caso de que el importe de la cesión no esté valorado en dinero, se considerará como importe de la cesión, a la cantidad resultante de multiplicar por quince, el canon anual de la concesión.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de tanteo que podrá ejercer a tras la solicitud de autorización para la cesión.

La transmisión será formalizada en el documento o contrato en el que el nuevo concesionario adquiere los mismos derechos y obligaciones, así como regirán los mismos requisitos que le fueron exigidos al primitivo titular para la adjudicación de la concesión.

27ª.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN:

Son causas de extinción de la concesión:

- a) El incumplimiento grave por el concesionario de las cláusulas del presente pliego y del contrato.
- b) La reversión a la Administración por cumplimiento del plazo establecido para la concesión.
- c) El rescate por la Administración por ejercicio del derecho de tanteo.
- d) El rescate de la concesión por razones de interés público
- e) La declaración de quiebra o suspensión de pago o extinción de la persona jurídica concesionaria
- f) El mutuo acuerdo de la Administración y el concesionario.
- g) El alcanzar el importe de las sanciones impuestas el 80% del canon anual, por hechos sancionables cometidos en un período de 12 meses.
- h) El impago del canon anual o los retrasos constantes e injustificados del mismo.

28ª.-INDEMNIZACIÓN POR EXTINCIÓN:

En caso de extinción de la concesión por motivos de interés público, procederá la indemnización al concesionario, fijándose su cuantía conforme al estudio que se realice por expertos.

Sabiote, Marzo de 2022.





Almo. Ayuntamiento de Sabiote
(provincia de Jaén)

ANEXO. I

MODELO DE PROPOSICIÓN

D.....mayor de edad, vecino de....., con domicilio en
C/..... con DNI núm.....obrando en su propio nombre (o bien mediante poder bastante cuya vigencia asegura, otorgado a su favor porcon, CIF....., en cuya representación comparece), enterado del pliego de cláusulas publicado en el BOP de Jaén, de fecha, que sirve de base al procedimiento abierto y por concurso convocado por el Ayuntamiento de Sabiote, para el arrendamiento de un inmueble municipal, de 782,74 metros cuadrados, en la Carretera a Úbeda, para la **DOTACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN GIMNASIO** (conforme a las prescripciones técnicas que figuran como anexo a las bases que rigen la presente licitación), las cuales acepto en su integridad. Me comprometo a la dotación y gestión del mencionado Gimnasio, de acuerdo al pliego específico y al contrato que se formalice, en su momento, ofertando el **precio anual** de
.....euros. *(en letra y número)*

Dicha oferta de canon implica la proposición económica del que suscribe.

En, a..... de.....de 2022

Fdo.: