

EXP.: 19672/240

CONCELLERÍA DE PATRIMONIO

CONCELLO DE VIGO



PREGO DE CONDICIÓN S QUE REXERÁN A ADXUDICACIÓN PARA O APROVEITAMENTO PRIVATIVO DO INMOBLE SITO NA AVENIDA DE SAMIL (Nº 393 DO IMBD) -ANTIGUO RESTAURANTE JONATHAN-

TÍTULO 1. CONDICIÓN S XERAIS DA CONCESIÓN DEMANIAL

1. ÓRGANO DE CONCESIÓN
2. ANTECEDENTES E XUSTIFICACIÓN DA CONVENIENCIA
3. OBXECTO E NATURALEZA XURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DA EDIFICACIÓN E CONDICIÓN S URBANÍSTICAS
5. PRAZO DA CONCESIÓN
6. CANON CONCESIONAL
7. CAPACIDADE PARA SER TITULAR DA CONCESIÓN

TÍTULO 2. ADXUDICACIÓN E FORMALIZACIÓN DA CONCESIÓN DEMANIAL

8. PROCEDEMENTO DE ADXUDICACIÓN
9. IMPORTE MÁXIMO DOS GASTOS DE PUBLICIDADE DE LICITACIÓN DA CONCESIÓN QUE DEBE ABOAR O CONCESIONARIO
10. GASTOS A ABONAR EN CASO DE RENUNCIA OU DESESTIMENTO
11. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓN S
12. FORMA EN QUE DEBEN PRESENTARSE AS PROPOSICIÓN S
13. PRAZO DE PRESENTACIÓN DAS PROPOSICIÓN S E DEMAIS REQUISITOS DAS MESMAS
14. CRITERIOS PARA A ADXUDICACIÓN DA CONCESIÓN
15. DEBER DE CONFIDENCIALIDADE
16. APERTURA DA DOCUMENTACIÓN E DAS PROPOSICIÓN S
17. ADXUDICACIÓN
18. GARANTÍAS ESIXIBLES
19. PÓLIZAS DE SEGUROS
20. FORMALIZACIÓN
21. EXECUCIÓN DAS OBRAS

CONCELLO DE VIGO
 ASESORIA XURIDICA
 20 MAR. 2014
 INFORME

TÍTULO 3.- RÉXIME XURÍDICO DA CONCESIÓN

22. PRERROGATIVAS DA ADMINISTRACIÓN
23. OBRIGAS E DEREITOS DO CONCESIONARIO
24. INFRACCIÓN S E SANCIÓN S
25. PROCEDEMENTO SANCIONADOR
26. MULTAS COERCITIVAS
27. APLICACIÓN DE PENALIDADES E MULTAS POR INCUMPRIMENTO

APROBADO NA SESIÓN DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DE DATA
 04 MAR. 2014
 A S... de Gobierno local,

TÍTULO 4.- EXTINCIÓN DA CONCESIÓN

Man Orden

EXP.: 19672/240

CONCELLERÍA DE
PATRIMONIO

CONCELLO
DE VIGO



- 28. CAUSAS DE EXTINCIÓN
- 29. RESCATE DA CONCESIÓN
- 30. EFECTOS DA EXTINCIÓN

TÍTULO 5.- XURISDICCIÓN COMPETENTE

31. TRIBUNAIS COMPETENTES

ANEXOS

- ANEXO I: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE
- ANEXO II: MODELO INFORME INSTITUCIÓNS FINANCIERAS
- ANEXO III: MODELO PROPOSICIÓN ECONÓMICA
- ANEXO IV: PLANO DE DELIMITACIÓN DA PARCELA OBXECTO DA CONCESIÓN
- ANEXO V: PLANOS DE DISTRIBUCIÓN E SUPERFICIES DO EDIFICIO OBXECTO DA CONCESIÓN
- ANEXO VI: REPORTAXE FOTOGRÁFICO DO EDIFICIO OBXECTO DA CONCESIÓN
- ANEXO VII: CADRO DE PREZOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA A ELABORACIÓN DO ORZAMENTO DE OBRAS A REALIZAR NO INMOBLE

APROBADO NA SESIÓN DA XUNTA
DE GOBERNO LOCAL DE DATA

04 ABR. 2014

A Secretaría de Goberno local,
R. C.

PRIMEIRA. ÓRGANO DE CONCESIÓN

1.- O órgano competente para o otorgamento de concesión é a Xunta de Goberno Local do Concello de Vigo.

O enderezo postal é Praza do Rei nº1, 36202-Vigo.

O enderezo de Internet é www.vigo.org

O nº de fax do Rexistro Xeral é 986 226 206.

2.- O servizo xestor do expediente é o servizo de patrimonio.

3.- O responsable da concesión é o Xefe de Patrimonio.

5.- En defecto de órgano propio para as concesións de dominio a Mesa de Contratación do Concello de Vigo exercerá as funcións de cualificación dos documentos, exame e valoración das ofertas.



SEGUNDA. ANTECEDENTES E XUSTIFICACIÓN CONVENIENCIA

O Concello de Vigo é titular do edificio e instalacións do antigo Restaurante Jonathan situado na Avenida de Samil. O citado edificio foi utilizado en réxime de concesión administrativa como restaurante. Por acordo da Xunta de Goberno Local de data 13/09/2013 declarouse resolta a citada concesión administrativa, asinándose en data 17/12/2013 a acta de toma de posesión do local.

Ante a finalización da antiga concesión de dominio público a Concelleira Delegada de Patrimonio en data 23/12/2013 resolveu que se procedera ao inicio dos trámites administrativos para sacar a

EXP.: 19672/240

CONCELLERÍA DE PATRIMONIO

CONCELLO DE VIGO



licitación pública o outorgamento dunha nova concesión para a explotación desa intalación de titularidade municipal.

Está xustificada a concesión de dominio público entre outros motivos en dar servizos na principal praia da cidade. Trátase dunha praia urbana, a de maior afluencia de toda a costa galega, sendo demandados polos usuarios da mesma a prestacións de diferentes servizos.

Coa nova concesión preténdese mellorar os criterios medioambientais e urbanísticos, tanto na eficiencia como na estética e integración do edificio.

Outro dos obxectivos sería a eficiencia económica, acadando con esta concesión a xeración dun rendemento económico, o mantemento e mellora dun inmovible municipal, así como a creación de empregos de carácter directo que a realización dunha actividade económica suporía, así como os indirectos debido á potenciación do turismo que a confluencia de servizos no entorno da praia produciría.

Foron recabados informes previos dos seguintes técnicos municipais: arquitecto técnico da Xerencia Municipal de Urbanismo -con encomenda para a realización de funcións no servizo de patrimonio-, Xefe de Cartografía e Delineación , Vocal do Tribunal Económico Administrativo do Concello de Vigo e Arquitectos da Oficina de Obras e Proxectos da Xerencia Municipal de Urbanismo para a elaboración do cadro de prezos unitarios de edificación/ construción a utilizar nas obras a realizar no inmovible.

CONCELLO DE VIGO
AS SOUSA XURIDICA
20 MAR. 2014

TERCERA. OBXECTO E NATURALEZA XURÍDICA

Constitúe obxecto da presente concesión a **adxudicación mediante procedemento multicriterio aberto, en réxime de concesión administrativa, do aproveitamento privativo, mediante a instalación e explotación dun servizo de restauración (restaurante e/ou café bar e/ou cafetería)** na edificación sita na Avenida de Samil (propiedade municipal nº 393 do IMBD) -antiguamente coñecida como Restaurante Jonathan- consonte ao previsto na Lei 33/2003 de Patrimonio das Administracións Públicas, RD 1372/86 polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais e demais normativa aplicable.

O outorgamento da presente concesión realízase a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiro.

As concesións administrativas, segundo o establecido no artigo 4.1.o están excluídos do ámbito do Real Decreto Lexislativo 3/2011, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Contratos do Sector Público, si ben o mesmo será de aplicación para resolver as dúbidas e lagunas que puideran presentarse (A.4.2) e naqueles supostos en que a normativa patrimonial remite expresamente á mesma (informe da Xunta Consultiva de Contratación Administrativa 5/96 nese senso).

CUARTA. DESCRIPCIÓN DA EDIFICACIÓN E CONDICIÓNS URBANÍSTICAS

1º. EDIFICIO

A edificación coñecida, ata o de agora, como Restaurante Jonathan, emprázase na Avenida de

Mam Ombes

APPROBADO NA SESIÓN DA XUNTA DE GOBERNOS DO CONCELLO DE VIGO

04 ABR. 2014

A Secretaría do Goberno local, P.O.



Samil. Sitúase nunha parcela que xunto cos terreos anexos ocupan unha superficie de 1.474,00 m² (464,76 m² de superficie da parcela da edificación e o restante de zona anexa de uso privativo). Trátase dunha edificación composta de sótano e planta baixa e aproveitamento baixo cuberta. Componse de dous corpos desprazados en dirección Leste-Oeste segundo planos que se xunta. Consta dunha superficie total construída de 929,52 m², dos cales 464,76m² corresponden a cada unha das plantas soto e baixa. Á súa vez existe unah superficie de 84,70 m² que é a superficie aproveitada no baixo cuberta actualmente utilizable, aínda que técnicamente pódese aproveitar outro tanto en dito baixo cuberta.

Na planta soto, actualmente acedese a través dunha escaleira, e unha rampa externa ao edificio. A súa distribución interior componse de dúas partes. Unha con posibilidade de uso de garaxe sin ningún tipo de acabado, tanto en paramentos verticais como horizontais, e a outra parte con espazos para usos de almacén, adega, espazo para cámaras frigoríficas, espazo para vestiario, os acabados son en pavimento terrazo, en teito falso de escaiola nos aseos e o resto con forxado visto.

A planta baixa distribúese en espazos para cafetería con barra de servizo, aseos, cociña, salón comedor cun acceso a un almacén-espazo para cámara frigorífica. Dita planta posúe acceso a través das fachadas Leste e Oeste. En canto ós acabados interiores dispón de pavimento cerámico no chan, pintura en paramentos verticais (salvo aseos e cociña que son cerámicos), e falso teito de escaiola no teito.

A planta baixo cuberta, espazo residual entre o último forxado e a cuberta, posúe un acceso dende a planta baixa. Unha parte atópase dividida en locais, cada un deles posúe iluminación en ventilación a través de fiestras sobre o faldón de cuberta. Pola súa altura, considérase que non son espazos que cumpran coas normas de habitabilidade. A outra zona atópase sen divisións e si uso de ningún tipo. O mesmo non se representa nos planos. Os espazos tabicados dáselles a denominación de locais, agás o específico de aseo, xa que se ten en conta os sanitarios existentes. En canto aos materiais empregados, na zona dividida, o chan dispón de acabados cerámicos, e os paramentos verticais e o teito dispoñen de pintura sobre enfoscado. No resto do baixo cuberta, non hai acabados, sendo os mesmos de obra.

No aspecto constructivo a edificación está configurada no seu sótano, por medio de muros de contención de hormigón perimetrales, o resto da edificación componse de pilares, vigas e forxados de hormigón tanto no teito do soto como no de planta baixa. O cerramento exterior da planta baixa componse de muro perimetral de ladrillo, con acabado exterior en parte de recubrimiento de materiais petreos e en parte con enfoscado e pintura. No teito exterior posee un acabado de falso teito de madeira.

Xúntanse como ANEXOS IV (plano de delimitación da parcela da edificación e zona anexa), ANEXO V (planos de distribución e superficies do edificio) e ANEXO VI (reportaxe fotográfico do edificio).

2º. CONDICIÓN URBANÍSTICAS

A parcela na que se ubica a edificación existente composta de soto, planta baixa e abaixo cuberta, de acordo co vixente PXOM (aprobado definitivamente por Ordes de 16/05/2008 e 13/07/2009) está clasificada como solo urbano consolidado, cualificado como Sistema Xeral de espazos libres e zonas verdes. Sendo de aplicación a ordenanza 14 de espazos libres e zonas verdes establecendo a

20 MAR. 2014

04 ABR. 2014



tipoloxía, Tipo 3º Parques da Cidade, categoría 4ª. Atópase no ámbito do Sistema Xeral identificado coa clave SX/EL-ZV/B07 Alcabre-Samil, que remite á súa ordenación ao Plan Especial de Rexeneración Ambiental e Acondicionamento do Litoral Urbano (Alcabre-Samil) pendente de desenvolver.

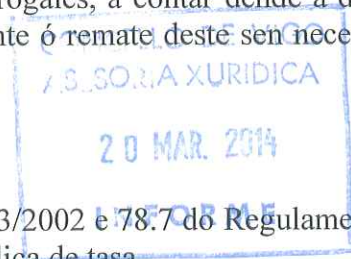
No tipo 3º, art. 9.14.3.3 das Normas Urbanística do PXOX, admitense construcións e usos existentes, cuxa situación de concesión poderá renovarse, admitindo obras de mantemento e restauración, e incluso de maneira xustificada, ampliacións ata un 5%. Poden conter en réxime de concesión instalacións de Terciario Xeral clase recreativo e de reunión na categoría 10º

Nas condicións xerais de uso, definidas no artigo 5.8.3 da normativa, determinase que poden incluír pequenas construcións de carácter provisional cunha superficie máxima de 10m2 e altura de coronación de 3m, así como a implantación de usos deportivos valados de dimensións medias.

A edificación está afectada pola liña de servidumbre de protección de Costas, polo que deberá tramitarse a autorización da administración competente nesta materia.

QUINTA. PRAZO DA CONCESIÓN

A concesión outorgase polo prazo máximo de 30 anos, non prorrogables, a contar dende a data da formalización da concesión, resultando extinguida automaticamente ó remate deste sen necesidade de comunicación ou preaviso municipal.



SEXTA. CANON CONCESIONAL

O canon concesional, de acordo ao disposto no artigo 93 da Lei 33/2002 e 78.7 do Regulamento de Bens das Entidades Locais (RD 1372/1986) terá a natureza xurídica de tasa.

O canon anual mínimo a satisfacer polo concesionario en contraprestación ó aproveitamento privativo do inmovible que se cede fíxase en 20.120,66 euros/ano

O canon anual proposto na oferta do licitador adxudicatario do contrato devengarase o primeiro día do exercicio natural, agás no ano de inicio do contrato que será o da data de sinatura do contrato. Será prorrateable dito canon anual por meses enteiros cando a data da sinatura do contrato ou o remate da concesión non coincidan coa data un de xaneiro. Para o prorrateo entenderase incluído o mes da data da sinatura do contrato ou o do remate da concesión.

O canon proposto na oferta da concesión adxudicada, estará vixente sen revisión dende a data de adxudicación ata o 31 de decembro do ano no que se inicie o servizo.

O importe do canon polo que se adxudique a concesión será obxecto de revisión anual conforme ás variacións do índice de prezos ó consumo no conxunto nacional publicado polo Instituto Nacional de Estatística.

O canon anual farase efectivo nun único prazo. O período de pagamento será dentro dos 20

Man on the

APROBADO NA SESIÓN DO CONCELLO



A Secretaría de Goberno local



primeiros días do mes seguinte ó período vencido. Se o 20 do mes correspondente, fose inhábil, estenderase o período ata o día seguinte hábil posterior.

O concesionario está obrigado a realizar declaración- autoliquidación, segundo impreso facilitado pola Administración Municipal, durante os períodos de pagamento sinalados anteriormente.

O pagamento do canon anual rexerase polo establecido para o pagamento das débedas por ingresos de dereito público, en todo o non regulado nestes pregos.

A falla de presentación de declaración-autoliquidación ou o impago nos prazos sinalados do canon anual poderá dar lugar, ademais do contemplado no Regulamento Xeral de Recadación para as débedas non ingresadas en prazo voluntario a sancións por importe do 50% ao 100% do importe non ingresado.

SEPTIMA .CAPACIDADE PARA SER TITULAR DA CONCESIÓN

1.- Están capacitados para ser titulares da concesión demanial as persoas naturais ou xurídicas, españoas ou extranxeiras, que teñan plena capacidade de obrar, acrediten a correspondente solvencia económica e técnica e non estar afectadas por ningunha das prohibicións de contratar enumerados no artigo 60 do Texto Refundido da Lei de Contratos do Sector Público (RD Legislativo 3/2011) de aplicación as concesións demaniais en virtude do artigo 94 da Lei 33/2003 de Patrimonio das Administracións Públicas. Estes requisitos deberán reunirse no momento de finalización do prazo de presentación das ofertas.

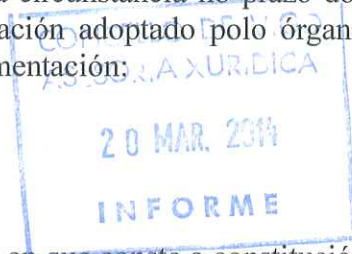
2.- A concorrencia destes requisitos será declarada polos licitadores presentado unha declaración responsable consonte ó modelo incluído como Anexo I a este prego.

3.- A administración poderá requerirles aos licitadores a acreditación destes requisitos en calquera momento do procedemento anterior á formulación da proposta de adxudicación.

4.- En todo caso, o licitador situado no primeiro lugar na proposta de clasificación en orden descendente que formule a mesa de contratación deberá acreditar esta circunstancia no prazo dos dez días seguintes ao que lle sexa comunicado o acordo de clasificación adoptado polo órgano competente para a concesión. Se acreditará achegando a seguinte documentación:

1º) Documentos acreditativos da personalidade xurídica

- Os empresarios individuais, copia do DNI.
- Os empresarios persoas xurídicas, a escritura ou os documentos en que conste a constitución da entidade e os estatutos polos que se rexa, debidamente inscritos no Rexistro Mercantil ou no que corresponda.
- A capacidade de obrar dos empresarios non españois que sexan nacionais de Estados membros da Unión Europea acreditarase pola súa inscrición no rexistro procedente de acordo coa lexislación do Estado onde estean establecidos, ou mediante a presentación



APROBADO EN SESIÓN DE GOBIERNO LOCAL DE DAJA



A Secretaria de Goberno local.

Man on the



dunha declaración xurada ou un certificado, nos termos que se establezan regulamentariamente, de acordo coas disposicións comunitarias de aplicación.

- Os demais empresarios estranxeiros deberán acreditar a súa capacidade de obrar con informe da Misión Diplomática Permanente de España no Estado correspondente ou da Oficina Consular en cuxo ámbito territorial radique o domicilio da empresa.

2º) Documentos acreditativos da representación

Cando a proposición non apareza asinada polos licitadores deberá incluírse o poder outorgado a favor de quen ou quenes subscriban a proposición, xunto cunha copia do Documento Nacional de Identidade do ou dos apoderados.

3º) Acreditación da solvencia

- Solvencia económica e financeira:

Acreditarase por calquera dos seguintes medios:

- Informe de institución financeira debidamente inscrita no rexistro de Entidades Financeiras do Banco de España, no que se poña de manifesto que o licitador, gozan dunha situación financeira suficientemente saneada que lle permita facer fronte, ben con recursos propios, ben con recursos alleos, ou ben mediante ambos, ó financiamento necesario para facer fronte á suma do canon anual e a inversión mínima obrigatoria (451.276,66 euros). Adxúntase modelo de informe como Anexo II ó presente prego.
- Declaración da cifra global de negocio expresada en anualidades e referida, como máximo ós tres últimos exercicios. Considerarase con solvencia económica e financeira ós licitadores que no conxunto dos tres exercicios teñan un volume de facturación que sexa igual ou superior ó importe da suma do canon anual e a inversión mínima obrigatoria (451.276,66 euros).

- Solvencia técnica e profesional:

- Acreditarase ter traballado no sector da hostalaría ou restauración nos tres últimos anos por conta allea ou como empresario. Esta circunstancia se acreditará presentado ou ben vida laboral ou ben certificado de alta no padrón do IAE ou Rexistro Sustitutorio.

5.- Presentada a documentación acreditativa a Mesa de contratación delega no Secretario da mesma a facultade de cualificar a documentación achegada polo licitador e, no seu caso, cando esta non sexa conforme co previsto neste prego, poderá requirirille a súa subsanación, concedéndolle ó efecto un prazo de tres días hábiles. De todo o actuado se dará conta á mesa con carácter previo á formulación da proposta de adxudicación ó órgano competente para a concesión.

6.- No caso de que os datos incluídos na declaración xurada non sexan veraces, con independencia da responsabilidade penal na que puidera incurrir o declarante, a Administración municipal se



APROBADO NA SESIÓN DE
DEB. MUNICIPAL DE DAIA



A Secretaria de Goberno local,

EXP.: 19672/240

CONCELLERÍA DE
PATRIMONIO

CONCELLO
DE VIGO



reserva o dereito de emprender as accións legais oportunas para reclamarlle os danos e prexuízos que lle houbera podido causar.

TÍTULO 2. ADXUDICACIÓN E FORMALIZACIÓN DA CONCESIÓN DEMANIAL

OCTAVA. PROCEDIMIENTO DE ADXUDICACIÓN

A concesión adxudicarase mediante procedemento multicriterio aberto e a forma de tramitación será a establecida no artigo 93 da Lei 33/2003 de Patrimonio das Administracións Públicas e artigo 87 do R.D. 1372/1986 polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais.

NOVENA. IMPORTE MÁXIMO DOS GASTOS DE PUBLICIDADE DE LICITACIÓN DA CONCESIÓN QUE DEBE ABONAR O CONCESIONARIO

O concesionario estará obrigado a satisfacer os gastos de publicidade da licitación pola inserción de anuncios nos boletíns oficiais ata un importe máximo de 1.000 euros.

DÉCIMA. GASTOS A ABONAR EN CASO DE RENUNCIA OU DESESTIMENTO

A Administración poderá acordar a renuncia á adxudicación da concesión ou o desestimento do procedemento, sempre antes da adxudicación da mesma. Está circunstancia notificarase aos licitadores que serán compensados polos gastos nos que tiveran incurrido. Esta compensación non superará en ningún caso a cantidade de 50 euros.

ONCE. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓNS

1.- Para tomar parte na licitación será preciso que o interado achegue a documentación distribuída en tres sobres: 1) SOBRE A: DOCUMENTACIÓN PERSOAL; 2) SOBRE B: PROPOSICIÓN TÉCNICA; 3) SOBRE C: PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

2.- Os sobres estarán pechados, e poderán ser lacrados e precintados. No seu exterior contarán como mínimo os seguintes datos:

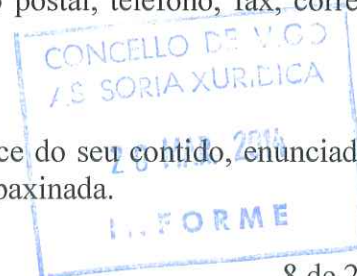
- Indicación do sobre do que se trata: "Sobre A", documentación persoal, "Sobre B", proposición técnica ou "Sobre C", proposición económica
- Número de expediente (19672/240) e obxecto da licitación (concesión administrativa, do aproveitamento privativo, mediante a instalación e explotación dun servizo de restauración, da edificación coñecida antigamente como "Restaurante Jonathan") á que concorran.
- Os datos seguintes do licitador: Nome, CIF ou NIF, enderezo postal, teléfono, fax, correo electrónico.
- Lugar, data e sinatura do licitador ou do seu representante.

No interior de cada sobre farase constar en folla independente o índice do seu contido, enunciado numéricamente. A documentación incluída en cada sobre deberá estar paxinada.

APROBACIÓN PRESIDENCIAL DA XUNTA
DE GOBERNO LOCAL DE DATA

04 ABR. 2014

A Secretaria de Goberno local,
P.O.



Mdm on ls



3.- A documentación poderá ser entregada no Rexistro Xeral do Concello de Vigo (Casa do Concello de Vigo, Praza do Rei, nº 1, 36202-Vigo) en horario de 9 a 13,30 horas os días laborales e de 9 a 13 horas os sábados. O licitador terá dereiro a obter, como acreditación da presentación, recibo no que constará o nome do licitador, a denominación do obxecto da concesión e o día e hora da presentación. Non será admitida documentación se é recibida no Rexistro Xeral deste Concello con posterioridade á data da terminación do prazo sinalado no anuncio.

Así mesmo, as proposicións poderán ser presentadas por correo. Só se admitirán as proposicións presentadas nas oficinas de Correos ata as 24 horas do último día establecido para a presentación de proposicións. En tal caso, o licitador deberá xustificar a data de imposición do envío na Oficina de Correos e anunciar ao Rexistro Xeral do Concello de Vigo a remisión da proposición mediante télex, fax ou telegrama no mesmo día. Sen a concorrencia de ambos requisitos non será admitida a documentación se é recibida por órgano competente para a concesión con posterioridade á data e hora de terminación do prazo sinalado no anuncio. Transcorridos dez días seguintes á indicada data sen terse recibido a documentación enviada por correo, ésta non será admitida en ningún caso.

4.- En ningún caso poderá presentarse máis dunha oferta. A presentación de dúas ofertas implicará a non admisión do licitador no procedemento de referencia.

DOCE. FORMA EN QUE DEBEN PRESENTARSE AS PROPOSICIÓNS

As proposicións presentaranse en tres sobres numerados correlativamente.

En caso de que a documentación se presente en formato dixital, se o licitador adxunta documentos encriptados deberá facilitar a clave de encriptación e o programa para abri-lo. Así mesmo, se utilizase formato distinto ao PDF, deberá facilitar o programa que permita visualizar esta documentación. Se non se facilitasen os citados programas coa documentación, deberá facerse on carácter previo á data fixada para a apertura do sobre A. De non cumprirse co esixido o licitador non será admitido na licitación.

1. SOBRE A: DOCUMENTACIÓN PERSOAL

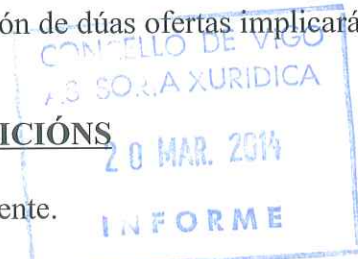
Presentarase unha declaración responsable consonte ao modelo incluído como ANEXO I a este Prego.

2. SOBRE B: PROPOSICIÓN TÉCNICA

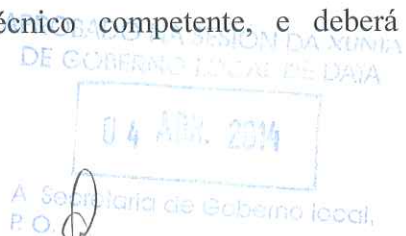
Incluiranse aqueles documentos que sexan precisos para a valoración dos criterios avaliábeis mediante xuízo de valor e concretamente os seguintes:

1.- Proxecto básico da proposta plantexada

Este Proxecto Básico deberá estar asinado por técnico competente, e deberá contemplar



Mano





necesariamente as obras establecidas no apartado c deste punto “obras obrigatorias a incluír no proxecto”.

a- O Proxecto contará cando menos, coa seguinte documentación:

- **Memoria descriptiva:** Incluirá a documentación relativa aos axentes intervinentes, información previa do estado actual, descrición da proposta proxectada, a súa integración no entorno e as futuras prestacións do edificio.
- **Memoria constructiva:** Especificará as solucións constructivas da proposta, xustificará a estabilidade estrutural para o uso da concesión, con especial referencia ós seguintes apartados:
 - .- Reparación de instalacións interiores de fontanería e electricidade, para o adecuado funcionamento do uso de local de reunión. Dotar de illamento tanto térmico como acústico coa finalidade de cumprir a normativa actual.
 - .- Adecuación funcional do edificio ás normas do Código Técnico da Edificación (CTE), nos aspectos dos DB que lle sexan de aplicación (DB SUA, DB SI, DE HE, etc), así como a Lei de accesibilidade galega -Lei 8/1997-.
 - .- Nova proposta da cuberta, sen incremento do aproveitamento urbanístico actual, sen elevación das pendentes dos faldons, e sempre que se manteña o criterio tipolóxico de baixo cuberta, con aplicación de capas impermeabilizantes, así como reparacións de falsos teitos, de aleros, recollida de augas exteriores e baixantes que canalicen as mesmas ata os colectores de verquido.
 - .- Renovación de carpintería exterior, interior, paramentos interiores de teito, paredes e solo.
 - .- Dotar ao edificio de sistema de confort, (calefacción, renovación do aire etc) no interior do local, nas zonas de público, e tamen nas dependencias de traballo.
 - .- Proposta de novo concepto exterior en canto a materiais e deseño funcional, que aminore o impacto ambiental sobre o entorno. Dita proposta terá que respetar a ocupación, e a volumetría actual.
 - .- Xustificación do cumprimento dos DB do Código Técnico da Edificación relativos a Seguridade de Incendios e de Utilización e Accesibilidade.
 - ..- Xustificación do cumprimento do Decreto 35/2000, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei sobre accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.
- **Memoria urbanística:** Deberá xustificar que a adecuación e obras propostas no edificio axústanse á ordenación urbanística, segundo o PXOM actual e normativa sectorial.
- **Documentación gráfica:** Composta de: planos a escalas axeitadas, de situación, urbanización, plantas de distribución e acotados dos distintos niveis con relación de usos e

Ley 8/1997

CONCELLO DE VIGO
A.S. SORA XUR. LICA
20 MAR. 2014

DE GOBERNO LOCAL DE DATA

04 APR. 2014

A Secretaría de Goberno local,
P.O.



superficies de todas as dependencias que compoñen o local, así como cuadro de superficies útiles e construídas de todos e cada un dos espazos, alzados e seccións. A documentación gráfica recollerá claramente as solucións propostas que definan perfectamente todos os conceptos indicados nas memorias sinaladas nos párrafos anteriores.

- *Imaxes virtuais recollidas en infografías ou similares necesarias para a visualización dos espazos interiores e do exterior, con especial atención á representación da integración do edificio co entorno. Presentarase en documento escrito e en formato dixital.*

b- Non incluírará aspectos que poidan desvelar ou indicar algúns dos criterios previstos para a súa valoración dos criterios por fórmula descritos na cláusula 14.B, e de forma especial o apartado do orzamento de inversión. Será causa de exclusión as ofertas que presenten neste sobre documentos que teñan a información da cláusula 14.B que deberán estar no sobre C.

c- Obras obrigatorias a incluír no proxecto:

1º Reparación de instalacións interiores de fontanería e electricidade, para o adecuado axeitado do uso de local de reunión. Dotar de illamento tanto térmico como acústico coa finalidade de cumprir a normativa.

2º. Adecuación funcional do edificio ás normas actuais do Código Técnico da Edificación (CTE), nos aspectos da DB SUA e DB SI, así como a Lei de accesibilidade galega, Lei 8/1997

(Os aseos -de homes e mulleres-, segundo o establecido na cláusula 23.1.o -obrigas e dereitos do concesionario- terán o carácter de públicos e con acceso directo dende o exterior)

3º. Reposición de material de cuberta, así como nova proposta de espazos abertos, sin o que mesmo altere o aproveitamento urbanístico, nin se eleven as pendentes dos faldóns, con aplicación de capas impermeabilizantes, así como reparacións de falsos teitos, de aleros, recollida de augas exteriores e baixantes que canalicen as mesmas ata os colectores de verquido.

4º. Reposición de carpintería exterior, interior, paramentos interiores de teito, paredes e solo.

5º. Dotar ó edificio de sistema de confort, (calefacción, renovación aire etc) no interior do local nas zonas de público, e tamén nas dependencias de traballo.

6º Proposta de novo concepto exterior en canto a materiais e diseño funcional, que aminore o impacto ambiental respecto do entorno. Dita proposta terá que respetar a ocupación e a volumetría actual.

APROBADO NA SESIÓN DA XUNTA
DE GOBERNO LOCAL DE DATA

04 ABR. 2014

A Secretaria de Goberno local,
P.O.

EXP.: 19672/240

CONCELLERÍA DE
PATRIMONIO

CONCELLO
DE VIGO



d- As obras contempladas serán exclusivamente as de mantemento e restauración permitidas pola normativa urbanística, non permitíndose ampliacións da edificación.

3. SOBRE C: PROPOSICIÓN ECONÓMICA

A proposta económica deberá ser formulada de acordo co modelo que se fixa no ANEXO III do presente Prego.

Deberá acompañar no sobre da proposición económica unha memoria detallada co orzamento das obras de adecuación a realizar no inmovible obxecto da concesión, con desglose detallado das partidas, de maneira que se poda comprobar o axuste da estimación da inversión, tal e como se establece na cláusula 14.B.a.2.

Os prezos unitarios da oferta corresponderanse co cadro de prezos unitarios de construción que figuran como Anexo VII ao presente prego. As partidas de inversión que non figuren no cadro de prezos do Anexo VII conterán os precios unitarios de mercado.

TRECE. PRAZO DE PRESENTACIÓN DAS PROPOSICIÓNS E DEMAIS REQUISITOS DAS MESMAS

1.- A documentación persoal e as proposicións técnica e económica se presentarán dentro do prazo fixado no anuncio de licitación.

2.- As proposicións dos interesados deberán axustarse ao previsto nas condicións que rexerán a adjudicación da concesión demanial, e a súa presentación suporá a aceptación incondicionada polo licitador do contido da totalidade da cláusulas contidas nas mesmas, sen excepción ningunha.

3.- As proposicións serán secretas polo que se arbitrarán os medios que o garanten ata o momento en que deba procederse á apertura en público das mesmas.

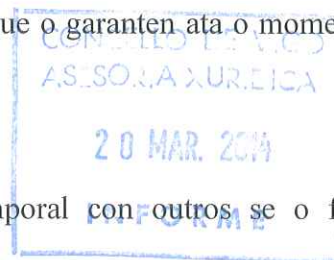
4.- Cada licitador non poderá presentar máis dunha proposición.

5.- Tampouco poderá subscribir ningunha proposta en unión temporal con outros se o fixo individualmente nin figurar en máis dunha delas.

6.- A infracción das prohibicións contidas nos apartados anteriores dará lugar á non admisión de todas as proposicións que tivese subscritas o licitador.

CATORCE. CRITERIOS PARA A ADXUDICACIÓN DA CONCESIÓN

De acordo co establecido no artigo 87.8 do Regulamento de Bens das Entidades Locais a



A Secretaría de Goberno local,
P.O.

Mano...



Corporación poderá dispoñer que a licitación se refira a todos ou varios do extremos sinalados nos parágrafos 5 e 6 ou outros que ordenara asignando a cada uno de eles un o máis puntos fixados nas bases da convotaria para efectuar a adxudicación a quen obtivera a puntuación máis alta.

En relación con esta opción e tendo en conta as peculiaridades da concesión dase máis preponderancia a aqueles criterios que tendo relación directa co obxecto da concesión se poidan valorar mediante cifras ou porcentaxes obtidos a través da aplicación de fórmulas concretas. Por ese motivo establécese a seguinte proposta de criterios dos cales terán unha aplicación do 30% de puntos a criterios avaliábeis por xuízo de valor e un 70% a criterios avaliábeis a través de fórmula.

Esta distribución establécese tendo en conta a importancia que nesta concesión administrativa ten o proxecto arquitectónico -debido ao emprazamento da mesma nun ámbito urbanístico que será obxecto de desenvolvemento a través dun Plan Especial de Rexeneración Ambiental e Acondicionamento do Litoral Urbano (Alcabre-Samil)

CONCELLO DE VIGO

ASESORIA XURIDICA

20 MAR. 2014

A.- Criterios non avaliábeis mediante fórmula

A puntuación a obter polos licitadores neste apartado terá un valor final máximo de 30 puntos. Para o cálculo desta valoración se aplicarán os seguintes criterios:

a.1- Proposta de actuación sobre o actual edificio e instalacións

Valorarase ata un máximo de TRINTA (30) puntos en relación as solucións arquitectónicas do proxecto de obra. Serán, en todo caso, descartadas:

- 1.- Aquelas ofertas que non conteñan as obras obrigatorias recollidas na cláusula 12.2.1.c.
- 2.- *Aquelas ofertas que conteñan obras diferentes das de mantemento e restauración permitidas pola normativa urbanística -tal e como se indica na cláusula 12.2.1.d.*
- 3.- *Aquelas ofertas que conteñan o orzamento de inversión.*

Para a asignación da puntuación se terá en conta a proposta realizada en relación aos seguintes apartados:

a.1.1- *A mellora na imaxe exterior do edificio e a súa integración no entorno. Ata un máximo de 20 puntos.*

- *Valorarase con ata 10 puntos aquela proposta que acade unha maior supresión de impactos e a maior harmonización co entorno e que acade unha superior mellora da súa funcionalidade, tanto na renovación de materiais coma no seu deseño do conxunto do edificio.*
- *Valorarase con ata 10 puntos a proposta de de renovación da cuberta ou novo deseño da mesma. Será valorable coa máximo puntuación aquela proposta que acade na cuberta unha*

SECRETARÍA DE GOBERNO LOCAL DE VIGO

04 MAR. 2014

A Secretaría de Goberno local.
P. O.



maior supresión de impactos e unha maior harmonización co entorno así como aquela que realice reforzo estrutural da mesma.

a.1.2- A mellora na imaxe e calidade interior do edificio, entendéndose valorable coa máxima puntuación aquela proposta de deseño que acade maior calidade no deseño de materiais, mobles e armonización do conxunto. Ata un máximo de 4 puntos.

a.1.3- Solucións de accesibilidade que superen os mínimos esixidos por normativa, tanto no interior como no acceso dende o exterior. Ata un máximo de 3 puntos.

a.1.4- Mellora tecnolóxica do edificio. Valorarase coa máxima puntuación aquela proposta que acade os máximos niveis de aforros enerxéticos, aproveitamentos de enerxías limpas, tratamento de residuos non contaminantes, emisións acústicas e similares. Ata un máximo de 3 puntos.

B.- Criterios económicos avaliados mediante fórmula.

A puntuación a obter polos licitadores neste apartado terá un valor final máximo de 70 puntos. Para o cálculo desta valoración se aplicarán os seguintes criterios:

a.1- Proposta de incremento do canon

Valorarase ata un máximo de TRINTA (30) puntos.

Aplicaranse os seguintes criterios: Se calculará o incremento proposto polo licitador en relación ao canon mínimo estipulado no prego de 20.120,66 euros/ano coa seguinte fórmula:

Valor do incremento do canon ofertado (Vicof)=(Importe ofertado)-(canon mínimo recollido no prego)

Os valores de incremento das ofertas iguais ou inferiores ao 50% do importe mínimo estipulado no prego, serán valorados segundo a seguinte fórmula:

$$P = (0,85 * P_{mx} * Vicof) / V_{ref}$$

Onde: P_{mx}: puntuación máxima do criterio
Vicof: Valor do incremento do canon ofertado
V_{ref}: valor mínimo do canon* 0,50

Os valores de incremento das ofertas superiores ao 50% do importe mínimo estipulado no prego, serán valorados segundo a seguinte fórmula:

Primero se calculará un novo valor de referencia para a valoración destes incrementos que se denominará "valor de referencia 2 (Vref2)". Este valor será o resultado de sumarlle o (Vref) o 30% da media aritmética de todas as ofertas realizadas (o total das propostas de canon realizadas).



APROBACIÓN EN SESIÓN DO XERAR
DE GOBERNO LOCAL DE DATA

04 ABR. 2014

A Secretaría de Goberno Local,
R.O.



Todos os valores de incremento do canon (Vicof) iguais ou superiores o Vref2, corresponderalle a máximo puntuación deste apartado.

Para a valoración das propostas de incremento do canon ofertado (Vicof) a valorar neste apartado que sexan inferiores o Vref2, se lle aplicará a seguinte fórmula:

$$P = (0,85 * Pmx) + (0,15 * Pmx * Vicof) / Vref2$$

Onde:

- Pmx: puntuación máxima do criterio
- Vicof: valor do incremento do canon ofertado
- Vref2: valor de referencia 2.



So se considerará os dous primeiros decimais para as puntuacións obtidas e as porcentaxes de baixa ofertadas.

a.2- Pola inversión a realizar no conxunto do inmovible.

Valorarase ata un máximo de TRINTA (35) puntos.

Aplicaranse os seguintes criterios: Se calculará o incremento proposto polo licitador en relación á inversión mínima a realizar no edificio de 431.156 euros coa seguinte fórmula:

Valor do incremento da inversión ofertada (Viiof)=(Importe ofertado)-(inversión mínima recollida no prego)

a- Os valores de incremento das ofertas iguais ou inferiores ao 50% do importe mínimo estipulado no prego, serán valorados segundo a seguinte fórmula:

$$P = (0,85 * Pmx * Viiof) / Vref$$

Onde:

- Pmx: puntuación máxima do criterio
- Viiof: Valor do incremento da inversión ofertada
- Vref: valor mínimo da inversión * 0,50

b- Os valores de incremento das ofertas superiores ao 50% do importe mínimo estipulado no prego, serán valorados segundo a seguinte fórmula:

Primero se calculará un novo valor de referencia para a valoración destes incrementos que se denominará "valor de referencia 2 (Vref2)". Este valor será o resultado de sumarlle o (Vref) O 30%

Mano

DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA LOCAL DO D. S. D. A. JURIDICA



A. Subdelegada de Goberno Local, P. C.



da media aritmética de todas as ofertas realizadas (o total das propostas de inversión realizadas).

Todos os valores de incremento da inversión (Viiof) iguais ou superiores o Vref2, corresponderalle a máximo puntuación deste apartado.

Para a valoración das propostas de incremento da inversión ofertada (Viiof) a valorar neste apartado que sexan inferiores o Vref2, se lle aplicará a seguinte fórmula:

$$P = (0,85 * Pmx) + (0,15 * Pmx * Viiof) / Vref2$$

Onde:

Pmx: puntuación máxima do criterio

Viiof: valor do incremento da inversión ofertada

Vref2: valor de referencia

So se considerará os dous primeiros decimais para as puntuacións obtidas e as porcentaxes de baixa ofertadas.

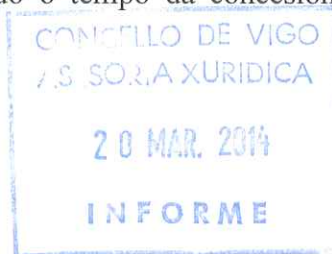
As partidas que se consideran inversión son:

- Arranxo de elementos estruturantes do edificio
- Arranxo de carpintería, ventanas, portas, persianas, etc
- Arranxo ou construción de novos aseos
- Mellora de arquetas, saneamento ou traballos de fontanería
- Arranxo ou construción de nova cociña (non se contempla como inversión o mobiliario de cociña e os seus enseres)
- Novas redes (eléctricas, gas, telefonía, etc) ou mellora das existentes
- Arranxo ou construción de novo tellado
- Suelos, teitos e fachadas
- Calquera outra inversión que siga sendo útil pasado o tempo da concesión e poida ser recuperada polo Concello

Non terán a consideración de inversión:

- Mobiliario e instalacións industriais
- Gastos de publicidade, marketing ou similares
- Gastos de persoal
- Calquera outro elemento que claramente non poda ser utilizado polo Concello ao final do período de concesión

Os prezos unitarios da oferta corresponderase co cadro de prezos que figuran como Anexo VII ao presente prego. En caso de establecerse prezos superiores, os mesmos serán reducidos no importe



DE GOBERNO LOCAL DE DATA



A Secretaría de Goberno local,
R.O.

Mm onlu



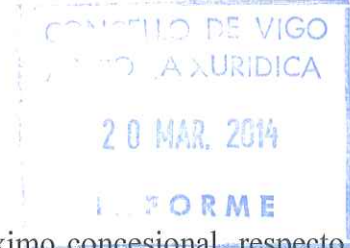
necesario ata adecualos aos do cadro de prezos do citado anexo.

As partidas de inversión que non figuren no cadro de prezos do Anexo VII conterán os prezos unitarios de mercado. En caso de establecerse prezos superiores, os memos serán reducidos no importe necesario ata adecualos aos de mercado.

a.3- Pola redución do prazo concesional.

Valorarase ata un máximo de CINCO (5) puntos.

Asignarase 0,5 puntos por cada semestre de redución do prazo máximo ~~concesional~~, respecto do prazo máximo de 30 anos establecido na cláusula 5, con un máximo de 5 puntos.



Só se terán en conta redución de prazo semestrais.

C.- Determinación do adxudicatario en caso de empate

Os eventuais empates resolveranse no primeiro lugar a favor da oferta que inclúa un maior canon.

En segundo lugar, o desempate resolverase a favor das proposicións presentadas por aquelas empresas que, no momento de acreditar a súa solvencia técnica, conten no seu persoal cun número de traballadores con discapacidade superior ó 2 %.

Se varias empresas licitadoras das que houberen empatado en canto á proposición máis vantaxosa acreditan ter relación laboral con persoas con discapacidade nunha porcentaxe superior ó 2 %, terá preferencia na adxudicación do contrato o licitador que dispoña de maior porcentaxe de traballadores fixos con discapacidade na plantilla do seu persoal.

De persistir o empate, en terceiro lugar adxudicarase á empresa que obtivese a maior puntuación na inversión a realizar no conxunto do inmbole. En cuarto lugar á empresa que máis reduza o prazo concesional.

Se continuase o empate efectuarase un sorteo.

QUINCE. DEBER DE CONFIDENCIALIDADE

Sen prexuízo das disposicións relativas á publicidade da adxudicación e á información que deba darse aos candidatos e aos licitadores, estes poderán designar como confidencial parte da información facilitada por ellos ao formular as ofertas, en especial con respecto aos segredos técnicos ou comerciais e aos aspectos confidencias das mesmas. Os órganos municipais non poderán divulgar esta información sen o seu consentimento.

De igual modo, o concesionario deberá respectar o carácter confidencial daquela información á que teña acceso con ocasión da execución da concesión á que se lle deu o referido carácter nas

M. M. Carballo

APROBADO NA SESIÓN DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DE DAJA



A Secretaría de Goberno local, R.O.



condicións da concesión ou que pola súa propia natureza deba ser tratada como tal. Este deber manterase durante un prazo de 5 anos dende o coñecemento desa información.

DEZASEIS. APERTURA DA DOCUMENTACIÓN E DAS PROPOSICIÓNS

En defecto dun órgano específico en materia de concesións administrativas, a cualificación dos documentos e o exame e a valoración das ofertas atribúeselle á Mesa de contratación do Concello de Vigo, cuxa composición figura no perfil do contratante do mesmo, na páxina web www.vigo.org.

A Mesa reunirse para a apertura dos sobres A e B sendo o día e hora anunciados no perfil do contratante do Concello de Vigo.

Aberto o sobre A, a Mesa declarará admitidos inicialmente á licitación aos licitadores que teñan presentado correctamente a declaración xurada incluída como ANEXO I, a salvo de que nun momento posterior do procedemento, tras serlles requerida, no seu caso, a acreditación do cumprimento dos requisitos esixidos para presentarse ao presente procedemento, de non reunilos se lle excúa da mesma.

Se a Mesa observase defectos ou omisións na declaración xurada que se inclúe no sobre A, ou do seu contido puidera deducirse que algún dos licitados non reúne os requisitos para ser admitido como licitador no presente procedemento, lle comunicará os interesados por correo electrónico ou fax esta circunstancia, concedéndoselle un prazo non superior aos 3 días hábiles para que os corrixa ou emenden. O cómputo do citado prazo se iniciará no momento no que o licitador reciba a comunicación.

A continuación se procederá, en acto público, á apertura do sobre B, no día e hora anunciado no perfil do contratante do Concello de Vigo. En defecto de procedemento específico en materia de concesións demaniais seguirase o establecido no artigo 83 do RXLCAP.

A Mesa procederá á valoración do sobre B. O resultado da valoración darase a coñecer no perfil do contratante con carácter previo ao acto público de apertura do sobre C.

A apertura do sobre C terá lugar, en acto público, no día e hora anunciado no perfil do contratante. No mesmo, darase a coñecer o contido das proposicións económicas dos licitadores admitidos.

A Mesa poderá acordar, motivadamente, propoñer ao órgano competente para a concesión o rexeitamento das proposicións inicialmente admitidas, sempre e cando a documentación técnica e/ou económica que conteñan variasen as previsións do prego de condicións que rexerán a concesión demanial. Desta circunstancia darase coñecemento inmediato ao licitador.

De todo o actuado se deixará constancia documental.

Cando a Mesa de contratación acorde o rexeitamento de proposicións inicialmente admitidas comunicará esta circunstancia aos licitadores a través de correo electrónico ou fax.

APROBADO EN SESIÓN DA XUNTA
DE GOBERNO LOCAL DE VIGO

04 MAR 2014

A Secretaría do Goberno local,
P.O.

ASesoría Xurídica
20 MAR 2014
INFORME

Man ondes

EXP.: 19672/240

CONCELLERÍA DE
PATRIMONIO

CONCELLO
DE VIGO



20 MAR. 2014

I. FORME

DEZASETE. ADXUDICACIÓN

O órgano competente para a concesión clasificará as proposicións presentadas e requerirá ao licitador cuxa oferta estea clasificada en primeiro lugar a documentación contemplada no artigo 151.2 do TRLCSP.

A concesión deberá adxudicarse no prazo de 5 días hábiles seguintes á recepción da citada documentación.

A adxudicación da concesión será notificada aos participantes na licitación.

En todo caso, antes da formalización da concesión se esixirá:

- O pagamento dos anuncios da licitación cuxo importe non poderá superar o límite fixado na cláusula IX deste prego de concesións da concesión demanial.
- Cando os licitadores concorran en UTE, a escritura de constitución da mesma
- A póliza do seguro de responsabilidade civil
- A póliza do seguro contra todo risco do edificio
- A constitución da garantía definitiva

DEZAOITO. GARANTÍAS ESIXIBLES

Garantía provisional: Se esixe para participar na presente licitación constituir garantía provisional por un importe do 2% do valor do dominio público obxecto de ocupación e das obras a realizar (17.246,26 euros)

Garantía definitiva: O licitador que resulte adxudicatario da concesión deberá prestar unha garantía definitiva do 3% da suma do valor do dominio público ocupado e do orzamento de obras que se vaia a executar -IVE non incluído-.

DEZANOVE. PÓLIZAS DE SEGURO

O concesionario, con anterioridad á sinatura da mesma, suscribirá a súa costas os seguintes seguros:

- De responsabilidade civil que cubra durante a vida da concesión os riscos desa natureza fronte a terceiras persoas con un límite xeral de 1.200.000 euros por sinistro/ ano (é un sublímite mínimo de 150.000 euros por vítima).
- De danos a todo risco que poida sufrir o inmovible, por un importe mínimo de 862.312,97 euros (a valoración do mesmo máis a inversión mínima). Deberá figurar como beneficiario o Concello de Vigo e cubrirá o prazo concesional

Anualmente acreditarase a súa renovación e vixencia.

SECRETARÍA DA XUNTA
DE GOBIERNO LOCAL DE LATA

04 ABR. 2014

A Secretaría do Goberno Local,
P. C.

EXP.: 19672/240

CONCELLERÍA DE
PATRIMONIO

CONCELLO
DE VIGO



VINTE. FORMALIZACIÓN

A formalización da concesión efectuarase transcorridos 15 días hábiles seguintes á recepción da notificación de adxudicación polos licitadores en documento administrativo (Artigo 93.2 da lei 33/2003 LPAP).

VINTEUN.- EXECUCIÓN DAS OBRAS

a- AUTORIZACIÓN XUNTA DE GALICIA

Unha vez formalizada a concesión demanial o concesionario remitirá nun prazo de 10 días o proxecto básico á Consellería de Medio Ambiente, territorio e infraestruturas co obxecto de obter a pertinente autorización preceptiva das obras ao emprazarse parte da edificación dentro da zona de servidumbre de costas

b- PRAZO PARA A ELABORACIÓN DO PROXECTO DE EXECUCIÓN

Unha vez obtida a autorización da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas da Xunta de Galicia o adxudicatario presentará no Concello o proxecto de execución das obras, que conterà a xustificación do conxunto da normativa referente ó uso.

O prazo para a elaboración do proxecto de execución das obras será de 1 mes dende a notificación da autorización da Xunta de Galicia

c- COMPROBACIÓN DO REPLANTEO

A execución das obras comezará coa acta de comprobación do replanteo. O replanteo terá lugar dentro do prazo de 15 días dende a notificación ao concesionario da aprobación do proxecto de execución da obra.

O concesionario convocará ao responsable da concesión a efectuar a comprobación de replanteo, estendéndose acta do resultado, que será asinada por ámbalas dúas partes interesadas.

d- PRAZO A EXECUCIÓN DA OBRA

O prazo total para a realización das obras completas, será de 10 meses a computar dende a data da acta de comprobación do replanteo das obras.

e- PRAZO PARA A POSTA EN FUNCIONAMENTO DO USO

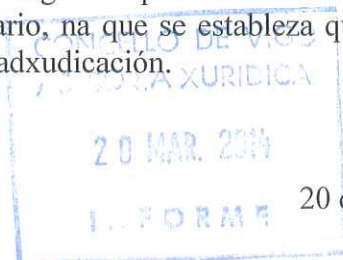
Establece o prazo máximo dun mes dende a finalización das obras para a posta en funcionamento do uso, previa solicitude e obtención dos preceptivos permisos.

En todo caso o responsable da concesión-ou facultativo designado pola administración representante desta- redactarán un acta en presenza do adxudicatario, na que se estableza que as obras se atopan en bo estado e con arranxo ás que foron obxecto de adxudicación.

APROBADO NA SESIÓN DE ASESORAMENTO
DE GOBIERNO LOCAL DE DATA

04 MAR. 2014

A Subdelegada do Goberno local,
R. O.

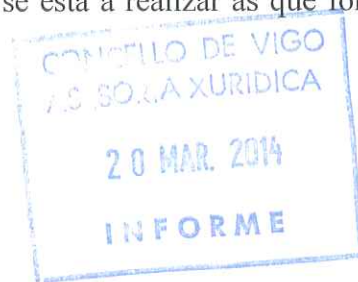




Cando non fora así se fará constar na actar sinalando os defectos observados e se impartirán as intrucións precisas, fixando o prazo para subsanalas. Se transcorrido o devandito prazo, o licitador non o efectuara, poderá concedérselle outro novo prazo improrrogable ou declarar resolta a concesión, impoñéndose as penalidades previstas no presente prego.

f- INSPECCIÓN DAS OBRAS

Por parte de técnico facultativo designado pola Administración poderán supervisarse as mesmas en calquera momento da súa execución co obxecto de comprobar que se está a realizar as que foron obxecto de adxudicación.



TÍTULO 3. RÉXIME XURÍDICO DA CONCESIÓN

VINTEDOUS- PRERROGATIVAS DA ADMINISTRACIÓN

O Concello de Vigo, ostentará as seguintes prerrogativas:

- a- Interpretar o contido da concesión e resolver as dúbidas que ofrezca o seu cumprimento.
- b- Modificar a concesión por razóns de interese público debidamente xustificadas.
- c- Acordar a resolución da concesión nos casos e condicións que se establecen no presente prego e na lexislación vixente.
- d- Vixiar as obras e instalacións que se efectúen no inmovible, e comprobar o seu estado de conservación e limpeza, sen perxucizo das facultades inspectoras doutros organismos públicos.
- e- Vixiar e controlar o cumprimento das obrigas do concesionario, a cuxo efecto poderá inspeccionar o servizo, as instalacións e locais, así como a documentación relacionada con obxecto da concesión.
- f- O rescate da concesión, antes do seu vencemento, por circunstancias sobrevidas de interese público, ou por esixencias do planeamento urbanístico.
- g- Impoñer ao concesionario penalidades por razón dos incumprimentos en que incorra, nos casos e condicións que se establecen no presente prego e na lexislación vixente.
- h- Esixir ao concesionario, no prazo que se fixe no escrito de requerimento, a adopción de medidas, ou a realización de obras e reparacións, que resulten necesarias para a correcta conservación e mantemento do inmovible, das súas instalacións e dependencias.
- j- Exercer as funcións de policía no uso e explotación do servizo público.

Miriam

APROBADO NA SESIÓN DA XUNTA
DE GOBERNO LOCAL DE VIGO

04 ABR. 2014

A Secretaria de Goberno local,
P.O.



k- Calquera outras prerrogativas recoñecidas na lexislación vixente.

VINTETRES. OBRIGAS E DEREITOS DO CONCESIONARIO

1º. Serán obrigas do concesionario:

a- Aboar o canon concesional ó Concello no prazo fixado.

b- Exercer por si a concesión e non cedela ou traspasala a terceiro salvo nas condicións establecidas no presente prego e previa autorización do Concello.

c- Realizar as obras de reforma e adaptación do local, así como dotalo de instalacións e equipamentos que precise para a posta en funcionamento e desenvolvemento da actividade, de acordo co proxecto e documentación presentada e pola que resulte adxudicada a concesión, así como manter as calidades dos mesmos durante o prazo da concesión.

d- Solicitar os permisos necesarios para a realización das citadas obras ou melloras e aboar o seu custo.

e- Manter e bo estado de conservación e limpeza a edificación e zonas anexas, así como as súas instalacións e servizos, efectuando as obras de reparación, conservación, mantemento, reposición ou substitución que sexan necesarias ó efecto, así como cumprir as disposicións de índole hixienico-sanitario.

f- As obras de adaptación, reparación e mellora que se executen con posterioridade serán por conta exclusiva do concesionario, requirindo a presentación previa dunha memoria ou proxecto e a súa aprobación polo Concello, se prexuízo das demais autorizacións ou licenzas que sexan preceptivas.

En todos os casos, os gastos investidos quedarán en beneficio do inmovible sen dereito ningún ao seu reembolso por esta administración

g- Proceder á posta en funcionamento da actividade no prazo previsto no presente prego.

h- Permitir o acceso ás dependencias e instalacións da concesión, ás autoridades e funcionarios municipais en orde á inspección e control desta.

i- Responder dos danos ou perdas que poidan ocasionarse a terceiros ou ao propio inmovible durante todo o prazo da concesión.

j- Satisfacer os tributos (estatais- autonómicos e locais) que lle corresponda pola concesión administrativa da que é titular.

k- O cumprimento das súas obrigas de carácter social e laboral respecto do persoal que contrate pola

Mano

SECRETARÍA XERAL DE GOBERNO LOCAL DE LUGO

04 MAR 2014

A Secretaría de Goberno local,

CONCELLO DE VIGO
ASESORA JURÍDICA
20 MAR 2014
INFORME



súa conta para o desenvolvemento normal da actividade, podendo a Administración municipal esixir en calquera momento proba documental de estar ao corrente no pagamento da cotas da Seguridade Social correspondentes ao seu persoal.

l- Non hipotecar a concesión administrativa, sen autorización previa da Administración.

m- Aboar os gastos de teléfono, enerxía eléctrica, gas, subministro de auga e calquera outro semellante.

n- Dispoñer de follas de reclamacións e listas de prezos a disposición do público usuario.

o- Manter aberto de xeito permanente, uns aseos públicos accesibles (de homes e mulleres) con acceso directo dende o exterior para utilización dos usuarios da Praia e do Paseo de Samil.

p- A entrega da edificación, xunto coas melloras e instalacións fixas ao remate, por calquera causa, da concesión administrativa.

q- Respetar en todo momento a normativa en materia de prevención de riscos laborais, tanto na execución da obra como no posterior desenvolvemento da actividade.

2º. Serán dereitos do concesionario:

a- Posta a disposición polo Concello do inmovible, e a súa ocupación privativa para o desenvolvemento da actividade, durante o prazo concesional e consonte ao disposto no presente prego.

b- Efectuar, ó seu cargo, obras de mellora, división interior e reforma no local e instalacións, que fagan aconsellables para a súa mellor funcionalidade e aproveitamento, e redunde en beneficio da actividade comercial. Se requerirá da presentación de memora explicativa e planos descritivos da obra realizar, e as autorizacións sectorias preceptivas. _

c- Transmitir a concesión a terceiras persoas, previa autorización do órgano competente para a concesión demanial, e cumprindo os requisitos legais.

ASESORIA XURIDICA
20 MAR. 2014

VINTECATRO.- INFRACCIONES E SANCIONES

1.- Consideranse infracción calquera acción ou omisión por parte do concesionario que supoña a vulneración das obrigacións establecidas no presente Prego, e nas ~~demais~~ normas de xeral aplicación.

As infraccións calificanse en leves, graves ou moi graves, atendendo ás circunstancias concorrentes e ó maior ou menor prexuízo que se cause á administración ou os usuarios.

1º. Constitúen infraccións leves:

APROBADO NA SESIÓN DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DE DAIA

04 ABR. 2014

A Secretaría do Goberno local,
R. C.

Maria Omb...



a- A produción de ruídos, gritos ou música que incumpran a ordenanza municipal de protección do medio contra a contaminación acústica producida pola emisión de ruídos e vibracións.

b- A falta de ornato ou limpeza da edificación, instalacións, servizos hixiénicos.

c- O descoido ou mera negligencia no cumprimento das obrigas concesionais que non comporten perdas apreciables ás persoas, ou ao patrimonio municipal.

d- O emprego de palabras ou acenos groseiros no trato cos consumidores ou usuarios do local e instalacións.

2º. Constitúen infraccións graves:

a- A desconsideración grave cos consumidores ou usuarios do local e instalacións.

b- A falta da posta en funcionamento no prazo previsto no prego de condicións.

c- O impago ou retraso no aboamento mensual do canon concesional, nun prazo non superior a 2 meses á data límite fixada para o mesmo

d- A colocación de mercadorías ou o exercicio fora da actividade fora do local.

e- A falta de mantemento ou conservación da edificación ou instalacións municipais.

f- O peche dos aseos públicos que se fixan nas obrigacións do concesionario.

g- Non atender ás ordes ou instrucións feitas por esta administración e no prazo que ao efecto outorge, referente aos seus deberes e obrigacións.

h- A comisión de dúas ou máis infraccións, tipificadas como faltas leves no presente prego no período dun ano, sobre as que tivese recaído resolución firme en vía administrativa.

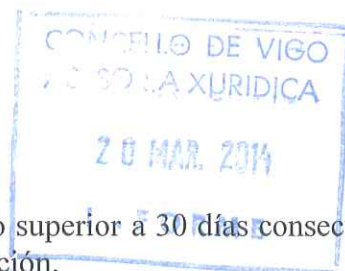
3º. Constitúen infraccións moi graves:

a- A reiteración na comisión de dúas o máis infraccións tipificadas como faltas graves no presente prego.

b- Destinar o local a actividades distintas das autorizadas.

c- O incumprimento da obrigas fiscais ou da Seguridade Social.

d- O peche ou suspensión do exercicio da actividade por un prazo superior a 30 días consecutivos ou 40 alternos no prazo de 6 meses, sen autorización da administración.



SECRETARÍA XERAL DE GOBERNO LOCAL DA XUNTA



A Secretaría de Goberno Local,

Mano onibus



CONCELLO DE VIGO
D. DE LA JURIDICA
20 MAR. 2014
CORRE

- e- A ocupación de máis superficie da autorizada na presente concesión administrativa.
- f- A execución de obras ou instalacións con incumprimento do sinalzado no prego de condicións.
- g- O impago dalgunha cota mensual do canon concesional, no prazo superior aos 2 meses, a contar dende a dta límite para o seu ingreso na Tesorería Municipal.
- h- O retraso, en máis de 3 meses do prazo previsto no prego de condicións para a posta en funcionamento da actividade comercial.
- i- O impedimento ou a obstrucción ao persoal municipal nas súas funcións inspectoras ou de control do edificio e instalacións.
- j- O incumprimento das demais obrigas concesionais non tipificadas como leves ou graves.
- k- A comisión de dúas ou máis infraccións tipificadas como faltas graves no presente prego, nun período de dous anos, sobre as que tivese recaído resolución firme en vía administrativa.

2.- As infraccións previstas no presente prego serán sancionadas, previa instrucción do correspondente expediente, cos importes máximos establecidos no artigo 141 de lai 7/85 reguladora das bases do réxime local ou normativa que regule o réxime sancionador no momento de interposición da mesma.

A imposición de calquera das sancións previstas será compatible coa esixencia ao infractor da reposición da situación alterada ao seu estado orixinario, así como a indemnización dos danos e perdas causados.

As sancións a aplicar fixaranse atendendo os seguintes criterios de gradación: grado de culpabilidade do infractor, existencia de intencionalidad ou reiteración, relevancia dos prexuízos causados, atendendo ao seu valor económico, reincidencia, proceder voluntariamente antes de que recaiga a resolución que poña fin ao procedemento sancionador, ao cumprimento da obriga ou deber infrinxido e á reparación do dano causado.

Luzan Ordoñez

VINTECINCO.- PROCEDEMENTO SANCIONADOR

O incumprimento das normas establecidas no presente prego, orixinará a incoación do correspondente expediente sancionador.

- a) Órgano competente para a imposición das sancións: A Xunta de Goberno Local.
- b) Plaza de prescripción das infraccións e sancións

1º. As infraccións graves prescribirán aos 3 anos, as graves aos 2 anos e as leves aos 6 meses.

DE GOBERNO LOCAL DE LA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DE LA XUNTA DE GOBERNO LOCAL
04 ABR. 2014
A Secretaría de Goberno local,
R.O.



2º. As sancións impostas por faltas moi graves prescribirán aos 3 anos, as graves prescribirán aos 2 anos e as impostas por faltas leves ao ano.

3º. O prazo de prescripción das infraccións comezará a contarse dende o día no que se cometeu. Interromperá a prescripción a iniciación, con coñecemento do interesado, do procedemento sancionador, reanudándose o prazo de prescripción se o expediente sancionador estivera paralizado máis dun mes por causa non imputable ao presunto responsable.

4º. O prazo de prescripción das sancións comezará a contarse dende o día seguinte a aquel no que adquira firmeza a resolución pola que se impón a sanción.

Interromperá a prescripción a iniciación, con coñecemento do interesado, do procedemento de execución, volvendo a transcorrer o prazo se aquel está paralizado durante máis dun mes por causa non imputable ao infractor.

c) Pagamento das sancións

O importe das multas será aboado polo concesionario na Caixa do Concello, dentro do prazo de trinta días hábiles seguintes á notificación. Se transcorrese o prazo fixado sen que se aboase o importe da sanción, esixirase o pagamento por vía de constrinximento administrativo.

VINTESEIS.- MULTAS COERCITIVAS

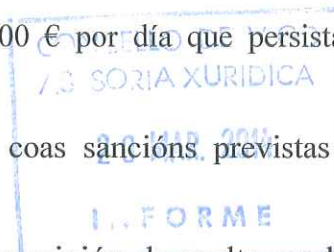
1.- Con independencia do réxime sancionador, a Administración poderá impoñer ó concesionario multas coercitivas cando persista no incumprimento das súas obrigas.

2.- En caso de reiteración dos incumprimentos previstos na cláusula precedente, a Administración poderá impoñer ó concesionario as seguintes multas coercitivas:

- a) No caso de incumprimentos leves, multa de 1 a 50 € por día que persista o incumprimento.
- b) No caso de incumprimentos graves, multa de 51 a 100 € por día que persista o incumprimento.
- c) No caso de incumprimentos moi graves, multa de 101 a 300 € por día que persista o incumprimento.

3.- As multas coercitivas serán independentes e compatibles coas sancións previstas na cláusula precedente do presente Prego.

4.- En todos os casos, o Concello, con independencia da imposición da multa, poderá adoptar a costa do concesionario as medidas necesarias para poñer fin á infracción, con dereito a repetir contra o mesmo.



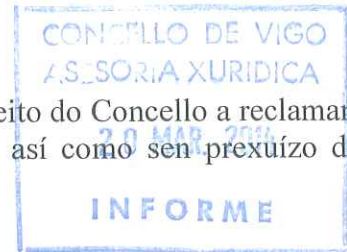
APROBADO NA SESIÓN EXTRAORDINARIA
DE GOBERNO LOCAL DE BAIA

04 MAR 2014

26 de 29

A Secretaría de Goberno local,
P.O.

Moscos



5.- O disposto na presente Cláusula enténdese sen prexuízo do dereito do Concello a reclamar a indemnización de danos e prexuízos ou a resolución da concesión, así como sen prexuízo das sancións administrativas que procedan no seu caso.

VINTESETE- APLICACIÓN DAS PENALIDADES E MULTAS POR INCUMPRIMENTO

- 1.- A imposición das penalidades será acordada polo órgano competente, tras a instrución do correspondente expediente contradictorio, previa audiencia do contratista, por un prazo de quince (15) días.
- 2.- Para a imposición de penalidades por incumprimentos leves, unicamente será preceptivo o trámite de audiencia ó contratista.
- 3.- En todos os casos, o Concello, con independencia da imposición da multa, poderá adoptar a custa do Concesionario as medidas necesarias para poñer fin á infracción, con dereito a repetir contra o mesmo.
- 4.- O disposto na presente Cláusula enténdese sen prexuízo do dereito do Concello a reclamar a indemnización de danos e perdas ou á resolución da concesión, así como sen prexuízo das sancións administrativas que procedan no seu caso.

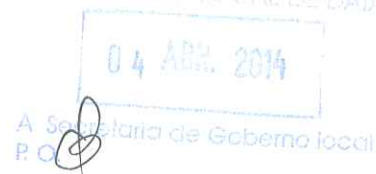
TÍTULO 4. SECUESTRO E EXTINCIÓN DA CONCESIÓN

VINTEOITO: CAUSAS DE EXTINCIÓN

A concesión extinguirase polas seguintes causas:

Mm on lbr

- a) Morte ou incapacidade sobrevida do usuario ou concesionario individual ou extinción das personalidade xurídica.
- b) Falta de autorización previa nos supostos de tramitación ou modificación, por fusión, absorción ou escisión, da personaldiade xurídica do usuario ou concesionario.
- c) Caducidade por vencemento do prazo
- d) Rescate da concesión.
- e) Mutuo acordo
- f) Falta de pago do canon ou calquera outro incumplimento grave das obrigacións do titular da concesión, declarados polo órgano que otorgou a concesión.
- g) Desaparición do ben ou agotamento do aproveitamento
- h) Desafectación do ben, en cui caso se procederá a súa liquidación conforme ao previsto no artigo 102 da Lei 33/2003.
- i) Allear ou gravar os bens ou dereitos concesionais sen autorización municipal.
- j) Pola comisión de calquera falta moi grave, cando así se resolva polo órgano competente.





k) Nos demais casos previstos legalmente.

VINTENOVE- RESCATE DA CONCESIÓN

- 1.- O Concello de Vigo poderá extinguir a concesión de dominio público antes do vencemento do prazo estipulado, de xeito unilateral, por razón do interese público e mediante a correspondente indemnización.
- 2.- Serán efectos do rescate:
 - a) A transferencia das obras e instalacións ó Concello.
 - b) O deber de indemnizar ó concesionario no valor das instalacións obxecto de investimento dentro do presente contrato que houberen de reverter ó Concello, tendo en conta o seu grado de amortización e os danos e perdas no seu caso irrogados, incluídos os beneficios futuros que deixe de percibir.
- 3.- Seguirase o procedemento legalmente establecido.

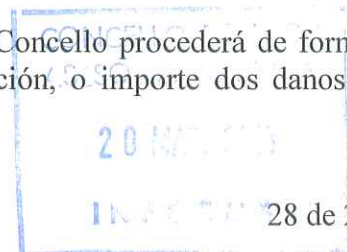
TRINTA- EFECTOS DA EXTINCIÓN. REVERSIÓN DAS OBRAS E INSTALACIÓNS

- 1.- Producida a extinción da concesión por calquera das causas recollidas no presente prego ou na lexislación vixente, o titular cesará na ocupación sen necesidade de requirimento municipal e sen dereito a compensación ou indemnización por tal circunstancia. O dominio público ocupado debera restituírse en perfecto estado ó Concello en condicións óptimas para o seu uso. As obras e instalacións de mellora que poidan haberse efectuado polo concesionario reverterán gratuitamente ó Concello, nos termos regulados na lexislación aplicable.
- 2.- Da recepción polo Concello dos bens revertidos, levantarase a correspondente acta en presenza do concesionario, se comparecese este a dito acto. Na acta reseñarase o estado de conservación dos bens revertidos, especificándose, de selo caso, as deficiencias ou deterioro que presenten, servindo a acta de base para instruír o correspondente expediente, no que se concretará o importe das reparacións necesarias, cuxo abono esixirá ó concesionario, utilizando, se fose necesario, o procedemento de prema administrativo.
- 3.- Establécese como prazo máximo para o desaloxo e entrega dos bens, o de quince días hábiles a contar dende a data de vencemento da concesión. Se transcorrido dito prazo, o concesionario non procedera ó desaloxo e entrega dos bens, aboará ó Concello de Vigo, en concepto de indemnización, a cantidade de 300 euros por cada día de retraso no que incorra, e ata o total cumprimento da súa obriga. O Concello, sen prexuízo de dita indemnización, poderá exercer as accións e facultades que o ordenamento xurídico lle recoñece na defensa e protección do seu patrimonio.
- 4.- Cando o contrato se resolva por causa imputable ó contratista, o Concello procederá de forma inmediata a incautar a fianza constituída e determinará, a continuación, o importe dos danos e perdas causados que deberán ser soportados polo contratista.

SECRETARÍA DE GOBERNO DA XUNTA
DE GOBERNO LOCAL DE GALI

04 APR 2014

A Secretaría de Goberno local,
R. O.



20 NOV 2013

INFORME 28 de 29

Miriam Oubon



5.-Cando a resolución teña lugar por mutuo acordo das partes, estarase ó resultado do mesmo.

TÍTULO 5. - XURISDICCIÓN COMPETENTE

TRINTA E UN- TRIBUNAIS COMPETENTES

As cuestións litixiosas xurdidas sobre a interpretación, modificación, ~~resolución e efectos~~ deste contrato serán resoltas polo Órgano competente para a concesión, cuxos acordos porán fin á vía administrativa, e contra os mesmos poderase interpor potestativamente Recurso de Reposición no prazo dun mes, desde o día seguinte á súa notificación ou publicación, ou de tres meses se a resolución é presunta, a contar neste último caso desde o día seguinte a aquel en que se produza o citado acto presunto.

Así mesmo os interesados poderán interpor directamente contra a citada resolución do Órgano de competente para a Concesión, Recurso Contencioso-Administrativo ante os Xulgados e Tribunais da Xurisdición Contencioso-Administrativa, conforme ó disposto na Lei 29/1998, de 13 de xullo, reguladora da Xurisdición Contencioso-Administrativa. Someténdose, tanto os licitadores como posteriormente os adxudicatarios, ós Xulgados desta Orde que exerzan a súa xurisdición na cidade de Vigo, con renuncia expresa a calquera outro foro ou privilexio que lles corresponda.

Vigo, 3 de marzo de 2014

A Xefa da Área de Tenencia de Alcaldía

Marta Riobo Ibáñez



CONFORME
A Concelleira de Patrimonio

Mª Carmen Silva Rego

APROBADO NA SESIÓN DA XUNTA DE GOBERNO EL 04 DE MARZO DE 2014

04 MAR. 2014

A Secretaría de Goberno local,
P.O.

