



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, QUE COMO LEY FUNDAMENTAL REGISTRARÁ EL CONTRATO PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL INMUEBLE DEL AYUNTAMIENTO DE CARMONA “CASA DE BRIONES” A LA UNIVERSIDAD PABLO OLAVIDE DE SEVILLA A TRAVÉS DE ADJUDICACIÓN DIRECTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, Nº DE EXPEDIENTE 38/09.**

**I.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO**

Teniendo en cuenta el objeto del presente contrato y según lo dispuesto en el 19.1.b), de la Ley 30/2007 de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), tiene la naturaleza de contrato administrativo especial por estar vinculados al giro o tráfico específico de la Administración contratante, debiendo registrarse a tales efectos por lo dispuesto por sus normas específicas, por este Pliego, que será parte integrante del contrato, así como por lo dispuesto en la LCSP y sus disposiciones de desarrollo, y supletoriamente por las restantes normas de Derecho Administrativo, y en su defecto por las normas de Derecho Privado.

Como normas específicas aplicables en primer término según el art. 19.2 de la LCSP se encuentran:

- Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 33/2.003, de 3 de noviembre.
- La Ley 7/ 1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Los artículos 74, 75, 78 a 91 de Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- El Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por RD 2/2.008, de 20 de junio por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley del Suelo.
- La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) modificada por Ley 13/2005, de Medidas para la vivienda Protegida y el Suelo

El presente Pliego, así como los demás documentos anexos, en su caso, revestirán carácter contractual. En caso de discrepancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales prevalecerá el pliego de cláusulas administrativas particulares en el que se contiene los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El contrato se adjudicará por procedimiento negociado sin publicidad, a través de una adjudicación directa, de acuerdo con el art. 93 y art.137.4 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

**II.- OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto del contrato es la concesión del edificio denominado Casa de los Briones a favor de la Universidad Pablo Olavide de Sevilla.

El edificio se encuentra situado en c/ Ramón y Cajal nº 9, hoy nº15, de naturaleza urbana, con nº de orden 913, superficie 1.770,65 m<sup>2</sup>, y linderos a fondo, finca segregada y vendida Gracia González Carrera, derecha, casa en C/ Ramón y Cajal y Casas de Manuel Mayoral, izquierda Convento de San José y Jardín de Dolores Fernández.

El bien se encuentra inscrito en el Inventario de bienes y en el Registro de la Propiedad con nº de finca 3392, en el Tomo 975 libro 830, folio 10, inscripción 7, y referencia catastral: 7108703TG6570N0001KO.

En este inmueble se hace constar que existe un uso turístico de la Casa Briones por la Ruta Bética Romana por lo que el uso del mismo, deberá ser compatible y coordinado con el Ayuntamiento de Carmona y de acuerdo con lo estipulado en las Ordenanzas Municipales.

La Ley 15/2.003, de 22 de diciembre, Andaluza de Universidades, define a las Universidades como las entidades que prestan el servicio público de la educación Superior Universitaria mediante la investigación la docencia y el estudio. Esta Ley reconoce además a las Universidades Públicas andaluzas en su calidad de Administraciones Públicas y dentro de la esfera de sus competencias prerrogativas y potestades propias. De acuerdo con el ordenamiento jurídico tiene plena capacidad para adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clases de bienes, celebrar contratos, establecer y explotar obras y servicios, entre otros.

Asimismo el Decreto 298/2.003, de 21 de octubre de la Comunidad Autónoma de Andalucía por el que se aprueban los Estatutos de la Universidad Pablo Olavide de Sevilla le reconoce como una entidad de derecho público dotada de personalidad jurídica, capacidad plena y patrimonio propio, que servirá a los intereses generales de la sociedad y de la educación superior, de acuerdo con la los principios de libertad, pluralismo, participación democrática igualdad y justicia.

**III.- BASE O TIPO DE LICITACIÓN.**

En el presente contrato la concesión administrativa es gratuita, no se prevé pago de canon reservándose la posibilidad de determinarse en un convenio posterior los aspectos económicos de manteniendo y conservación del inmueble así como la posibilidad de otorgar subvención para sufragar los mismos.

**IV.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO O PLAZO DEL CONTRATO.**

El plazo de utilización del bien de dominio público será de setenta y cinco años, en virtud de lo dispuesto en el artículo 59 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. Su cómputo comenzará a partir del día siguiente de la firma del contrato.



#### **V.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

Estará facultado para contratar la persona jurídica, que tengan plena capacidad de obrar y reúnan los siguientes requisitos:

- a) No estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en el Art. 49 de la LCSP.
- b) Que su actividad habitual tenga relación directa con el objeto del trabajo que se contrata, según resulte de los respectivos estatutos o reglas fundacionales y disponga de una organización con elementos personales y materiales adecuados y suficientes para su debida ejecución.
- c) Acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, conforme a lo establecido en los Arts. 63,64 y 67 de la LCSP.

El licitador, además de acreditar su solvencia, deben comprometerse a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello. Estos compromisos que se integrarán en el contrato, tienen el carácter de obligaciones esenciales a los efectos previstos en el Art. 206.g de la LCSP.

El órgano de contratación podrá recabar del empresario aclaraciones sobre los documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios.

#### **VI.- REVISIÓN DE PRECIOS.**

Dada las características del contrato se considerarán motivos suficientes para que el órgano de contratación, lo excluya de la revisión de precios, conforme a lo dispuesto en el Art. 77.2 de la LCSP.

#### **VII. - FORMA DE ADJUDICACIÓN.**

El contrato de concesión administrativa del bien, se adjudicará por el procedimiento negociado a través de una adjudicación directa ya que el art. 93 y art.137.4 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas lo permite y en semejanza el art. 154.d) de la LCSP, prevé que por razones técnicas el contrato sólo pueda encomendarse a un empresario determinado.

El órgano de contratación y el contratista tienen la obligación de confidencialidad de la información en los términos establecidos en el Art. 124 de la LCSP.

#### **VIII.-PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en su página web.

##### **1.- FORMALIDADES:**

La presentación de la proposición o solicitud de participación supone la aceptación incondicional por el contratista del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este Pliego, sin salvedad o reserva alguna.

Al tratarse de una adjudicación directa se procede a articular en una sola fase la presentación de solicitud de participación en el procedimiento y la documentación exigida en esta cláusula, dentro del llamado **SOBRE "DOCUMENTACIÓN GENERAL"**.

La proposición presentada por el licitador, irá en este **SOBRE** firmado y cerrado, de forma que se garantice el secreto de su contenido, denominado **SOBRE MAYOR** en el que figurará la inscripción: "SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DEL CONTRATO PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL INMUEBLE DEL AYUNTAMIENTO DE CARMONA "CASA DE BRIONES" A LA UNIVERSIDAD PABLO OLAVIDE DE SEVILLA A TRAVÉS DE ADJUDICACIÓN DIRECTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, Nº DE EXPEDIENTE 38/09.

Acompañando al sobre mayor se presentará un escrito de solicitud de participación en el procedimiento, de acuerdo con el modelo del Anexo I de este pliego.

Toda la documentación de la proposición presentada deberá venir en castellano. La documentación redactada en otras lenguas deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial al castellano.

En el **SOBRE** figurará externamente el nombre del licitador y en su caso, del representante, domicilio social, teléfono, correo electrónico y fax a objeto de comunicaciones, así como el título del servicio, se le denominará "DOCUMENTACIÓN GENERAL" e incluirá la documentación que a continuación se indicará.

Toda la documentación relacionada a continuación podrá aportarse en original o mediante copias que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.

Los documentos a incorporar a este **SOBRE** se aportarán, ordenados tal como se indica a continuación:

##### **SOBRE "DOCUMENTACIÓN GENERAL":**

En el interior de esta carpeta se hará constar en hoja independiente escrito de solicitud de participación en el procedimiento, de acuerdo con el modelo del Anexo I de este pliego, incorporando los siguientes documentos:

##### **A) DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA PERSONALIDAD Y CAPACIDAD DEL LICITADOR.**

La capacidad de obrar del empresario, que al ser persona jurídica se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundamental, en los que conste las normas por las que se regula su actividad,



debidamente inscrito en su caso en el Registro Público que corresponda, según el tipo de personas jurídicas de que se trate.

**B) DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA REPRESENTACIÓN.**

Los que comparezcan en nombre de otro presentarán poder de representación bastantado por la Secretaría General del Ayuntamiento de Carmona.

Al ser el licitador persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Las personas con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad, o en su caso, el documento que haga sus veces.

**C) DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL.**

Al no exigirse clasificación administrativa, la citada solvencia puede acreditarse mediante los medios de admisión y conforme a los criterios fijados en los arts. 63, 64 y 67 siguientes de la LCSP.

**D) DECLARACIÓN RESPONSABLE Y CESIÓN DE INFORMACIÓN TRIBUTARIA.**

El contratista deberá presentar los siguientes documentos:

1.- Declaración responsable de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones de contratar previstas en el Art. 49 de la LCSP.

2.- Declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias al Estado, Ayuntamiento de Carmona y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.

Esta declaración se presentará según modelo que figura en el Anexo II.

**E) NÚMERO DE FAX DEL LICITADOR.**

Número de fax donde el licitador desea ser notificado de todas las resoluciones, providencias, comunicaciones u otros actos administrativos relacionados con el expediente de contratación, sin que se precise notificación ulterior alguna por entender aquéllas realizadas a todos los efectos legales.

**2.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIONES:**

El sobre que contienen la documentación preceptiva, se presentará en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Carmona en mano, de las 9 a las 14 horas. El plazo de presentación de proposiciones será de **diez días naturales** contados a partir del siguiente al que se recibe la invitación del Ayuntamiento de Carmona. Esta invitación se realizará una vez que haya transcurrido el plazo de treinta días naturales de publicación en el BOP de Sevilla y siempre y cuando no se presente alegaciones al mismo o si se hubieran presentado se hubieran resuelto.

Cuando la solicitud se envíe por correo, el contratista deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciará la remisión de su oferta al órgano de contratación en el mismo día, mediante telex, fax o telegrama. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes, desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

Terminado el plazo de recepción de solicitud de participación, la Secretaría General expedirá una certificación donde se relacione la proposición recibida o la presentada por correo con los requisitos con anterioridad, pero aún no recibidas, en su caso, sobre la ausencia de licitador.

Al asimilarse este procedimiento al negociado sin publicidad, no se ha previsto como órgano de asistencia a la Mesa de contratación de conformidad con el Art. 295.1 último párrafo de la LCSP.

**IX. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.**

El órgano de contratación en sesión no pública, finalizado el plazo de presentación de proposición o una vez presentada la proposición sin haber agotado el plazo de presentación, procederá a clasificar la documentación presentada en el **SOBRE "DOCUMENTACIÓN GENERAL"** y una vez comprobada la personalidad y solvencia del solicitante, podrá conceder, si lo estima conveniente un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane las deficiencias en la documentación observada. Si la documentación contuviera defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se rechazará la proposición.

**X. - APERTURA DE PROPOSICION.**

El órgano de contratación, a continuación de la apertura del Sobre 1º, (si no se hubiese hecho uso del plazo de tres días hábiles previsto para la subsanación de errores, al que se refiere la cláusula anterior), o bien, el cuarto día hábil siguiente a la calificación (en caso contrario), dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por el licitador en el **SOBRE** indicando si el licitador ha resultado admitido o excluido y las causas de su exclusión.

El órgano de contratación, podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinente y dictará resolución de adjudicación provisional del contrato si considera adecuada la proposición y si no es así procederá a la declarar la



licitación desierta.

El órgano de contratación podrá, siempre, antes de proceder a la adjudicación provisional, renunciar a la ejecución del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse al licitador y publicarse en el perfil del contratante del órgano de contratación de acuerdo con lo establecido en el art. 135 de la LCSP. La adjudicación provisional concretará y fijará los términos definitivos del contrato según el art. 135.3

#### **XI.- DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.**

Antes de la adjudicación definitiva, en el plazo máximo de QUINCE DÍAS HÁBILES desde el siguiente a la publicación en el perfil del contratante a la adjudicación provisional, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de las siguientes circunstancias, que podrán ser expedidas, por medios electrónicos, informáticos o telemáticos:

-Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas. Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 263/1996, de 16 de febrero, por el que se regula la utilización de técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas por la Administración General del Estado, con las modificaciones introducidas por el Real Decreto 209/2003, de 21 de febrero, y de acuerdo a la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

-Certificado del Ayuntamiento de Carmona que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias respecto al mismo.

- Certificación positiva expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones en la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.

- Justificante de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto. En caso de estar exento de este impuesto presentarán declaración justificativa al respecto.

#### **XII. - GARANTÍA DEFINITIVA.**

De acuerdo con la naturaleza del contrato y debido a que no se ha fijado precio cierto, el órgano de contratación podrá eximir al adjudicatario de la constitución de la garantía definitiva, de acuerdo con el art. 93.4 de la LPA y el art. 83.1 de la LCSP.

#### **XIII.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA DEL CONTRATO.**

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que se publique aquella en el perfil del contratante del órgano de contratación.

Durante este plazo el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributaria y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativo de su actitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al Art. 53.2 de la LCSP, que le reclame el órgano de contratación así como constituir la garantía definitiva.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquel en que expire el plazo señalado en el párrafo primero de esta cláusula, siempre que el adjudicatario hubiera presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva si se hubiera exigido Art. 135.4 de la LCSP.

El contrato se perfecciona mediante su adjudicación definitiva y se celebrará en Carmona, lugar donde tiene su sede el órgano de contratación.

#### **XIV.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

El contrato se formalizará en documento administrativo, dentro del plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo, los correspondientes gastos Art. 140.1 LCSP.

Cuando, por causas imputables al contratista, no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento de Carmona podrá acordar la resolución del mismo, de acuerdo a lo dispuesto en el apartado 3 del Art. 140 de la LCSP. Simultáneamente con las formas del contrato, deberá ser firmado por el adjudicatario el Pliego de Cláusulas Particulares.

#### **XV- RESPONSABLE DEL CONTRATO.**

El órgano de contratación podrá designar un responsable del contrato, al que corresponderá supervisar su



ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta ejecución de la prestación pactada. El responsable del contrato podrá ser una persona física o jurídica.

La designación o no del responsable del contrato y el ejercicio o no por el mismo de sus facultades, no eximirá al contratista de la correcta ejecución del objeto del contrato, salvo que las diferencias sean debidas a orden directa del mismo.

El nombramiento del responsable del contrato será comunicado por escrito al contratista en el plazo de quince días de la fecha de formalización del contrato, y en su caso, su sustitución en idéntico plazo, desde la fecha en que se hubiera producido.

El responsable y sus colaboradores, tendrán libre acceso al inmueble. El contratista sin coste adicional alguno facilitará a la Administración asistencia profesional en las reuniones explicativas o de información, que ésta estime necesarias para el aprovechamiento del inmueble. Igualmente se tratará con el responsable asuntos que afecten al uso del inmueble por otras Áreas Municipales con el fin de coordinar los diferentes servicios que confluyan en el edificio.

#### **XVI. DEBERES Y FACULTADES DEL CONCESIONARIO**

— Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.

— Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad.

— Gestionar y explotar la actividad.

— Deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

— Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y en su caso las obras que construyere.

— Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

#### **XVII .FACULTADES DE LA CORPORACIÓN**

— Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.

— Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.

— Prerrogativas de interpretación, modificación y resolución

- El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

a) Interpretación del contrato.

b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.

c) Modificación del contrato por razones de interés público.

d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

#### **XVIII REVERSIÓN**

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante un período de tiempo anterior a la reversión, que será de seis meses, el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

#### **XIX LA REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN.**

La revocación de la concesión de acuerdo con el art.33 de la LBELJA podrá fundarse en el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario, en la aparición de circunstancias que de haber existido habrían justificado su denegación o en la adopción por la entidad local de nuevos criterios de apreciación que justifiquen la conveniencia de su extinción.

La revocación fundada en nuevos criterios de apreciación comportará la indemnización de los daños y perjuicios que se causen, que serán determinados en expediente contradictorio.

#### **XX. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

La concesión otorgada se extingue por las causas contempladas en el art. 32 de la LBELJA, entre las que se encuentran:

— Por vencimiento del plazo.

— Por desaparición del bien sobre el que hayan sido otorgadas pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgada.

— Por desafectación del bien.

— Por renuncia del concesionario.

— Por rescate.

— Por resolución judicial.

— Por Mutuo acuerdo.

— Por revocación



— Por caducidad

La extinción de la concesión por cualquiera de las causas previstas legalmente requerirá del expediente de resolución previsto en el art. 68 del RBELJA.

#### **XXI. CADUCIDAD**

La caducidad será la normal terminación de la concesión que de acuerdo con el art. 69 del RBELJA provocará la reversión del bien sin pago de indemnización alguna.

#### **XXII. OBLIGACIONES LABORALES, SOCIALES Y ECONÓMICAS DEL CONTRATISTA.**

El personal adscrito a la Universidad Pablo Olavide de Sevilla dependerá exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo.

El contratista responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas en su carácter de empleador, así como del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral o de otro tipo, existente entre aquel, o entre su subcontratistas, y los trabajadores de uno y otro, sin que pueda repercutir contra el Ayuntamiento de Carmona ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que por incumplimiento de algunas de ellas pudieran imponerle los organismos competentes.

En cualquier caso, el contratista, indemnizará al Ayuntamiento de toda cantidad que se viese obligado a pagar por incumplimiento de las obligaciones establecidas en este pliego, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

#### **XXIII- SEGUROS.**

El contratista deberá tener suscritos los seguros obligatorios, así como un seguro que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato.

#### **XXIV.- PLAZOS Y PENALIDADES.**

1.- El contratista queda obligado al cumplimiento del contrato dentro de los términos de este pliego y los que legalmente le corresponda, acudiendo en su incumplimiento a lo previsto en la normas de bienes y por analogía el art.196 y el art. 261 de la LCSP.

2.- La constitución en mora por el contratista no precisará intimación previa por parte de Ayuntamiento. La imposición de penalidades consecuentes con dicho retraso se aplicará automáticamente por el órgano de contratación.

Si llegado el término del plazo final, el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, el Ayuntamiento de Carmona podrá optar indistintamente, en la forma y condiciones establecidas en el Art. 196 de la LCSP, por la resolución del contrato con pérdida de garantía definitiva si la hubiera o por la imposición de las penalidades establecidas en el citado artículo.

El importe de las penalidades no excluye la indemnización a que pudiese tener derecho del Ayuntamiento de Carmona por daños y perjuicios originados por la demora del contratista

Si el retraso fuera por motivos no imputables al contratista se está a lo dispuesto en el Art. 197.2 de la LCSP.

#### **XXV.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.**

Ni el contratista ni el responsable del contrato, podrán introducir modificación alguna en el objeto del contrato, sin la debida aprobación previa, y en su caso, del presupuesto correspondiente por el órgano de contratación.

Las modificaciones que no estén debidamente autorizadas por la Delegación correspondiente originarán responsabilidad en el contratista, el cual estará obligado a rehacer la parte del mismo que resulte afectada sin abono alguno del contrato.

#### **XXVI.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

Son causas de resolución del contrato las previstas en el Art. 206 y 284 de la LCSP con los derechos que se establezcan en los mismos. Asimismo, constituirá causa de resolución del contrato imputable al contratista:

a) El incumplimiento de la obligación de guardar sigilo con relación al contenido de este pliego.

b) El abandono por parte del contratista de la concesión. Se entenderá producido el abandono cuando la prestación no se desarrolle con la regularidad adecuada con los medios humanos o materiales precisos para la normal ejecución del contrato en el plazo estipulado. No obstante, cuando se de este supuesto, la Delegación correspondiente antes de declarar la resolución, requerirá al contratista para que regularice la situación en el plazo de cinco días a contar desde el requerimiento.

c) La incursión del contratista, durante la vigencia del contrato, en alguna de las prohibiciones señaladas en la normativa vigente o en incompatibilidad, sin la obtención inmediata de la correspondiente compatibilidad.

En el supuesto de que cualquiera de estas causas, en los términos establecidos, facultara al Órgano de Contratación para dar por resuelto el contrato, con la indemnización de daños y perjuicios y demás efectos que procedan conforme a la normativa aplicable, pudiendo optar por la ejecución subsidiaria, realizando las obligaciones incumplidas o continuando la ejecución del contrato a través de las personas o empresas que determine, a costa del contratista.



**XXVII.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.-**

El Órgano de Contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente podrá modificar los contratos celebrados y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP y sus disposiciones de desarrollo.

Los acuerdos que dicte el Órgano de Contratación, previo informe jurídico, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

En todas las cláusulas de este pliego cuando se hace referencia al órgano de contratación se entenderá que será el Pleno del Ayuntamiento o el órgano al que se le haya delegado tales competencias en el expediente.

La Administración se reserva la facultad de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma.

Además el Ayuntamiento de Carmona ostentará sobre el bien el régimen de prerrogativas de las Entidades locales respecto de sus bienes del art. 63 de la LBEJJA y del art. 119 del RBELJA, así como cualquier otro que le fuera aplicable como Patrimonio Municipal del Suelo.

**XXVIII.- CONSIDERACIÓN DE LOS PLAZOS.**

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Décimo Quinta de la LCSP, los plazos establecidos por días en este Pliego se entenderán referidos a días naturales, salvo que el mismo se indique expresamente que solo deben computarse los días hábiles. No obstante si el último día del plazo fuera inhábil este se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

**XXIX.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efecto de los contratos administrativos, serán resueltas por el Órgano de Contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa a tenor de la Ley de dicha jurisdicción.

El Órgano de Contratación será el competente para interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos, agotando sus resoluciones la vía administrativa, quedando abierta la vía jurisdiccional contencioso-administrativo, a tenor de la Ley de dicha jurisdicción.

En Carmona , a 9 de octubre de 2009.

El Alcalde-Presidente:

Fdo: Antonio Cano Luis.



**ANEXO I**  
**SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN**

D./Dña....., vecino de....., con domicilio en .....con DNI nº....., en nombre propio (o en representación de ..... conforme acredito con Poder Bastanteado)

**SOLICITA:** Participar en el expediente de adjudicación de concesion demanial de Casa de Briones de Carmona.

La presente oferta me obliga a cumplir estrictamente con la misma, formando parte del contrato, y del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares caso de ser adjudicado el mismo a quien suscribe.

En Carmona, a ..... de ..... de 2009.

Fdo.: .....

**ANEXO II**  
**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR CONFORME AL ARTÍCULO 49 DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO Y ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y DE SEGURIDAD SOCIAL.**

D./ Dña. ...., con DNI nº..... en nombre propio o como representante legal de ..... (rellénesse, lo que proceda).

Declara bajo su responsabilidad que la empresa (si es persona física el nombre del empresario individual) .....

Posee plena capacidad de obrar y no se encuentra incurso en las prohibiciones e incompatibilidades que establece el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Igualmente me comprometo, en caso de resultar adjudicatario, a acreditar ante el órgano de contratación el estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social, en la forma y plazo establecidos en el Pliego.

En Carmona, a ..... de ..... de 2009.