



Expediente: CESION CENTRO OCUPACIONAL	Núm. Expediente: ELROBLEDO2025/691
---------------------------------------	---------------------------------------

PLIEGO DE CONDICIONES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y calificación

Constituye el objeto del contrato la concesión administrativa de uso privativo de un bien de dominio público que tenga las siguientes características:

Referencia catastral	0121101UJ9402S0001SB
Localización	Avda. del Río Bullaque, s/n
Clase:	Dominio Público
Superficie:	980,88 m ²
Destino del bien:	Centro Ocupacional

Se trata de una concesión administrativa, sobre instalaciones integradas en un bien de dominio público, que no implica cesión del dominio público, ni de las facultades dominicales del Ayuntamiento sobre el inmueble. Se otorga con sujeción a lo dispuesto en los artículos de aplicación de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación. órgano competente.

La forma de adjudicación de la concesión será la **adjudicación directa**.

De conformidad con el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del





Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, están **excluidos del ámbito de aplicación de la norma**, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que **tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial**.

En cuanto a la remisión a la normativa de contratación que hacen el artículo 110.1 LPAP y el RBEL, consideramos, de conformidad con el criterio adoptado por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Aragón en su Informe 4/2009, de 15 de abril, que carece de efectividad puesto que dicha remisión se hizo a una norma (Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas) que no excluía de su ámbito de aplicación a los contratos patrimoniales.

Dado que la actual norma si excluye a estos contratos de su ámbito, conforme al criterio antes expuesto, no procede su aplicación directa, **si bien esta exclusión no es absoluta, debiendo aplicarse, de acuerdo con el artículo 4 LCSP, los principios de la Ley de Contratos para resolver las dudas y lagunas** que pudieran presentarse.

La elección de la **adjudicación directa** como procedimiento de adjudicación se basa en las siguientes consideraciones: El bien se destinará a la atención de personas con discapacidad intelectual. Se considera conveniente la adjudicación de la concesión del uso privativo por adjudicación directa, a favor de la ASOCIACIÓN DE RECURSOS ASISTENCIALES, con NIF G-84056845, ya que se trata de una entidad sin ánimo de lucro que realiza fines de interés general, la cual ha sido adjudicataria del bien bajo distintas formas jurídicas desde el año 2006, realizando una labor social de interés general en beneficio de las personas con discapacidad.

La Asociación es un referente en la localidad en la atención de las personas con enfermedad mental, habiendo sido capaz durante años de ofrecer servicios de forma diligente.

Según la DA Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 la competencia para *la adjudicación de concesiones sobre los bienes cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros*, corresponde al Alcalde. No obstante, de conformidad con el artículo 89 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de





junio, será necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación cuando la concesión *dure más de cinco años*, siempre que su cuantía exceda del 10% de los recursos ordinarios del presupuesto. Por consiguiente, la **competencia se residenciará en el Pleno, por mayoría absoluta**. hay que considerar que la adjudicación por el Pleno con el voto favorable de la Alcaldía, abarca y convalida todas las opciones de órgano competente (Pleno /Alcaldía).

CLÁUSULA TERCERA. Publicidad

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de este concurso, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia* y a través de la sede electrónica del Ayuntamiento.

CLÁUSULA CUARTA. Gratuidad de la concesión.

De conformidad con lo previsto en el artículo 93.4 de la LPAP, "las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal (...). No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público *no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla*. En los casos previstos en el párrafo anterior, se hará constar tal circunstancia en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión."

En el caso que nos ocupa, **se establece el carácter gratuito de la concesión**, independientemente de que tenga que hacerse cargo al Asociación d ellos gastos que se determinen.

CLÁUSULA QUINTA. Duración

El plazo de la concesión será de **DIEZ (10) años**. La formalización de la concesión administrativa se realizará por escrito, mediante la firma del presente pliego por parte de la Asociación. La firma de los pliegos implicará la aceptación, por parte de la Asociación, de las cláusulas en ellos previstas.

Este plazo es susceptible de **dos prórrogas por 5 años cada una, por mutuo acuerdo de las partes, hasta un máximo total de veinte (20) años (incluidas las prórrogas)**. Para hacer efectiva la prórroga el





concesionario deberá solicitar la prórroga, dentro del plazo de dos meses antes del vencimiento del plazo establecido. La prórroga de la concesión, deberá ser, en todo caso, expresa.

La eficacia de la concesión queda supeditada a la condición suspensiva de la adjudicación y posterior suscripción de los pliegos por parte de la Asociación.

Al término de la concesión, el edificio, todas las obras e instalaciones realizadas, revertirán y se entregarán al Ayuntamiento en un buen estado de conservación salvo el deterioro o menoscabo normal ocasionado por el uso a lo largo del tiempo de la concesión, y libre de cualquier carga o gravamen, no pudiendo el concesionario solicitar del Ayuntamiento el abono de cantidad alguna por las obras e instalaciones ejecutadas.

El **Ayuntamiento se reserva el derecho a rescatar la concesión** antes de su vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público. En el caso que el Ayuntamiento apruebe el rescate, el concesionario se compromete a abandonar y dejar libre a disposición del Ayuntamiento el edificio y sus instalaciones en el plazo de cuatro meses contados a partir de la notificación del acuerdo municipal.

La concesión no será transmisible a terceros. Sólo se admitirá la transmisión de la concesión únicamente a título gratuito a Asociaciones y otra entidad con el mismo objeto, previa autorización expresa del Ayuntamiento y siempre que éste compruebe que subsisten las circunstancias que motivan la concesión administrativa, en los extremos referidos a la adjudicación directa.

CLÁUSULA SEXTA. Obras o Instalaciones a Realizar por el Concesionario

Las reparaciones que afecten a la estructura del edificio deberán ser realizadas por el Ayuntamiento, con cargo al Presupuesto Municipal. Las pequeñas reparaciones, consecuencia del uso y utilización ordinaria de las instalaciones correrán por cuenta de la concesionaria. Por consiguiente, las obras o instalaciones a realizar por el concesionario y a su costa, son las siguientes:

- Obras de reparación y conservación de carácter ordinario, corriendo a cuenta del Ayuntamiento las de carácter extraordinario.
- Cuantas medidas correctoras que conlleven obras de reparación, conservación o adaptación ordinarias le impongan las Administraciones públicas competentes.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Deberes y Facultades del Concesionario





– Destinar las instalaciones cedidas a los fines descritos, no pudiendo destinar las instalaciones a otras actividades distintas, ni aún en el supuesto de que éstas sean compatibles con aquella, sin previa autorización expresa por parte del Ayuntamiento.

– 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.

– Suministrar al Ayuntamiento cuando este lo requiera, cuanta información precise sobre los medios personales, financieros etc., utilizados en el desarrollo de la actividad.

– Los gastos correspondientes a los conceptos que a continuación se enumeran, serán en todo caso, sufragados por la concesionaria: Suministros (agua, electricidad, calefacción, gas, extintores, etc), Retirada de residuos, Alarmas, Gastos de telefonía e Internet, Seguro de responsabilidad civil, Seguro de contenido, Servicio de Prevención, Limpieza instalaciones ocupadas y demás que correspondan a la actividad y al mantenimiento ordinario del Centro Ocupacional.

– Obligación de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a terceros como consecuencia de la explotación del Centro y en los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados, manteniendo en vigor durante la vigencia de la concesión el seguro correspondiente.

– Conservar el dominio público sobre el cual se concede la concesión administrativa y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, por extinción de la concesión, deba revertir al Ayuntamiento.

– 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.

– Respetar la normativa vigente en protección de datos.

– El personal que considere necesario contratar el concesionario estará bajo su dependencia sin que exista relación jurídico-laboral alguna con el Ayuntamiento, rigiéndose sus derechos y obligaciones por la legislación laboral y de previsión social, siendo sus retribuciones y las cargas sociales correspondientes de la exclusiva cuenta del concesionario, que el efecto ostentará la calidad de empresa laboral.

CLÁUSULA OCTAVA. 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.

– El Ayuntamiento conserva las facultades y prerrogativas que el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la legislación que sobre contratación administrativa le confieren en materia de interpretación, modificación, suspensión y resolución de los contratos y para imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere con arreglo al régimen sancionador regulado en este Pliego. Los acuerdos que a este respecto adopte, serán ejecutivos, sin perjuicio de derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

– El Ayuntamiento se reserva el uso del espacio dedicado al Gimnasio, en el cual podrán organizarse las actividades que el mismo estime adecuadas, sin perjuicio de permitir el uso igualmente para el Centro Ocupacional.

CLÁUSULA NOVENA. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA. Aptitud para Contratar

Podrán ser adjudicatarias de la concesión las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

No podrán ser adjudicatarios de la concesión las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Presentación de la Oferta y Documentación Administrativa





11.1 Condiciones previas

La oferta deberá ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

11.2 Lugar y plazo de presentación de la oferta

La oferta se presentará en plazo de **15 días naturales** desde la correspondiente notificación a través de la sede electrónica del Ayuntamiento o a través de la Plataforma de contratación del sector público (PLACE).

11.3 Notificaciones y comunicaciones

Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales se realizarán por medios electrónicos.

11.4 Contenido de la oferta

La oferta se presentará en un sobre o archivo electrónico, firmados por el licitador, en los que se hará constar la leyenda «Proposición para la concesión de uso privativo del CENTRO OCUPACIONAL». Dentro del sobre se incluirá la siguiente documentación:

a) Declaración responsable y solicitud

Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego y solicita la adjudicación directa. Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____,
con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su
participación en la adjudicación del uso del Centro Ocupacional **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

PRIMERO. Que está interesado en la adjudicación de la concesión de uso privativo del bien de dominio público y hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de condiciones particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____ y el teléfono de contacto es _____





TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Por lo anterior, **SOLICITO** que se proceda a la adjudicación a nuestro favor, directa y gratuita, del Centro Ocupacional.

Y para que conste, firmo la presente declaración y solicitud.

En _____, a ____ de _____ de 2025.

Firma del declarante.»

b) Documentos que acrediten la personalidad jurídica, y en su caso, la representación, así como el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y de Seguridad Social.

– En cuanto persona jurídica, fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

– Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

– Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro correspondiente que sea exigible legalmente.

– Certificado de encontrarse al corriente de sus obligaciones con la Tesorería General Seguridad Social.

– Certificado de la Delegación de Hacienda de estar al corriente de sus obligaciones tributarias.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación y Formalización del Contrato.

Recibida la documentación, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de 15 días desde la recepción de la documentación.

La resolución de la adjudicación se publicará en la PLACE, en el Boletín Oficial de la Provincia, en la sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará al adjudicatario.

La formalización de la concesión se efectuará en documento administrativo en el plazo de 15 días a contar desde la adjudicación.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Garantía definitiva. Exención.





Atendidas las circunstancias concurrentes en el contrato, el órgano de contratación podrá eximir al adjudicatario de la obligación de constituir garantía, justificándolo adecuadamente en los pliegos. En la presente concesión, **se exime de la prestación de garantía definitiva** al adjudicatario dado que tratándose de una adjudicación directa en virtud de lo dispuesto en el art. 137.4 de la LPAP, en la que el adjudicatario lleva ya varios años siendo ocupante del edificio objeto de la concesión, sin que se haya producido ningún problema, dado el carácter socio-sanitario de las prestaciones que se llevan a cabo y la diligencia demostrada a lo largo de estos años, tanto en la realización de las actividades que se llevan a cabo como en la conservación, mantenimiento y uso de las instalaciones, no se considera necesaria la prestación de dicha garantía.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Extinción de la Concesión

La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- e) Mutuo acuerdo.
- f) Cualquier incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión.
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación.
- i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

Serán considerados "incumplimientos graves de las obligaciones del titular de la concesión":

- Falta de solicitud y obtención de las correspondientes Licencias Municipales y de otras administraciones públicas, para el ejercicio de la actividad.
- El incumplimiento de los fines sociales de la Entidad Concesionaria.
- No aportar o falsear datos requeridos por el Ayuntamiento.
- No atender, con la debida diligencia y cuidado, la conservación del dominio público y de las instalaciones, desatendiendo los requerimientos que a tales efectos sean formulados por el Ayuntamiento.





CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Confidencialidad y tratamiento de datos

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

El adjudicatario (como encargada del tratamiento de datos) y su personal, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos). Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá, aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

En relación con el tratamiento de datos personales, queda informada de los siguientes datos:

	Información Básica	Información Adicional
Responsable	Ayuntamiento de El Robledo.	Ayuntamiento de El Robledo, Plaza Virgen del Prado, 1 (www.elrobledo.es)
Finalidad Principal	Cesión de uso de edificio municipal.	
Legitimación	Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a este Ayuntamiento.	
Destinatarios	Los datos se cederán a otras Administraciones. No hay previsión de transferencias a terceros países.	
Derechos	Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como cualesquiera otros derechos que les correspondan, ante el Ayuntamiento de El Robledo.	





CLÁUSULA VIGÉSIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

En El Robledo, a fecha de firma.

El Alcalde.

GUSTAVO ORMEÑO SEGUNDO.

Diligencia.- La extiendo yo, el Secretario, Dato Díaz Buenestado. para hacer constar que el presente pliego fue aprobado en el Pleno de _____.

Fdo.- Dato Díaz Buenestado.

