Asensio Martínez Agraz (1 de 1)
Alcalde - Presidente
Fecha Firma: 12/02/2021
HASH: c48c4e2a93bc33e5937f82407986b6a5

**Expediente nº: 1682/2020**

# PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HABRÁN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LA CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DE LA CONCESION DE USO DE TERRENOS PARA LA CONSTRUCCION Y APROVECHAMIENTO DE USO DE UN CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES DE LA MANCOMUNIDAD "EL ALBERCHE" EN PLAZA DE LOS ARCOS, 14 DEL MUNICIPIO DE SEVILLA LA NUEVA

## CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

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

| | |
|---|---|
| Descripción del bien: | Descripción: "Urbana, en término municipal de Sevilla la Nueva, solar sito en la Plaza de los Arcos n° 14 (Pasaje de Palacio de Baena nº 1) con una superficie de 403 metros cuadrados que linda: Derecha entrando con finca edificada en régimen de Propiedad Horizontal sita en el Pasaje de la Guardia Civil n° 1; Izquierda entrando con finca urbana edificada en régimen de propiedad horizontal sita en la plaza de los Arcos n° 12; y fondo con finca urbana edificada en régimen de propiedad horizontal sita en la plaza de los Arcos n° 12, con Rúas Rodesnillo, Pablo; y con Rodesnillo Núñez, Pedro."<br><br>Tiene una Superficie de 403 metros cuadrados.<br><br>Calificación Urbanística: Dominio Público-Equipamiento Municipal.<br><br>Referencia Catastral: 2969008VK1626N0001YU<br><br>Titulo. - La parcela mencionada está inscrita a nombre del Ayuntamiento de Sevilla La Nueva, en el Registro de la Propiedad nº 2 de Navalcarnero, en el Tomo 1.783, Libro 208, Finca 8.539, inscripción 1ª.<br><br>Cargas. - La finca municipal se encuentra libre de cargas y gravámenes. |

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

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



Cód. Validación: 4EHAW37S4S5ZTX3TQRGCZ567Q | Verificación: https://sevillalanueva.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 9

La elección de la adjudicación directa como procedimiento de adjudicación se basa en las siguientes consideraciones:

Resultando que la Mancomunidad "El Alberche" está formada por cinco municipios: Sevilla la Nueva, El Álamo, Villamanta, Villanueva de Perales, y Villamantilla y entre los servicios que ofrece están los relativos a los Servicios Sociales, desde donde se desarrollan programas de Inmigración, de Familia, de actividades de promoción para Mayores y otros.

## CLÁUSULA TERCERA. Perfil de contratante

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 la página web siguiente: http:/www.sevillalanueva.es/perfil-de-contratante.

## CLÁUSULA CUARTA. Canon

El canon que sirve de base a la licitación se fija en 0,00 euros.

## CLÁUSULA QUINTA. Duración

Las obras realizadas del Centro de Servicios Sociales de la Mancomunidad "El Alberche" situado en Plaza de los Arcos, 14 del municipio de Sevilla la Nueva, serán de titularidad de la Mancomunidad Intermunicipal de Servicios "El Alberche", que se encargará de su aprovechamiento y gestión por un plazo de **CINCO AÑOS (5)** desde la finalización y la puesta en funcionamiento de las instalaciones.

## CLÁUSULA SEXTA. Obras o Instalaciones a realizar por el Concesionario

Sobre dicho solar, la Mancomunidad "El Alberche" está interesada en construir edificio que desarrollará una superficie construida aproximada de 850 $m^2$ sobre rasante y 390 $m^2$ bajo rasante, para albergar un programa de: En la Planta Sótano de 371,75 $m^2$ de superficie construida para albergar una sala de actividades físicas; una sala de audiovisuales; una sala polivalente de servicios sociales;



Cód. Validación: 4EHAW37S4S5ZTX3TQRGCZ567Q | Verificación: https://sevillalanueva.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 9

vestuarios; aseos; trastero y cuartos de instalaciones. La Planta Baja, de 273,35 m² de superficie construida albergará una sala polivalente de servicios sociales; una sala actividades con mayores y aseos. En la Planta Primera de 295,05 m² superficie construida se localizarán los despachos, administración y archivo de bienestar social, así como aseos. Y por último, en la Planta Bajo Cubierta de 303,10 m² de superficie construida se encontrarán las salas denominadas A, B y C para usos varios de la Mancomunidad.

**CLÁUSULA SEPTIMA. Proyecto y ejecución de las obras Centro de Servicios Sociales de la Mancomunidad "El Alberche"**

El Ayuntamiento será el encargado de contratar a su costa la redacción de todos los proyectos y/o documentos técnicos preceptivos que fueran necesarios para definir hasta un nivel ejecutivo las obras.

La Mancomunidad Intermunicipal de Servicios "El Alberche" se compromete a financiar y a ejecutar las obras para la construcción de un Centro de Servicios Sociales de la Mancomunidad "El Alberche" sobre el solar cedido por el Ayuntamiento situado en Plaza de los Arcos, nº14 del municipio de Sevilla la Nueva.

Las obras a realizar en el dominio público que se conceden deberán ejecutarse conforme al Proyecto Técnico presentado y aprobado por el Ayuntamiento de Sevilla la Nueva, y el concesionario deberá obtener la correspondiente Licencia de Obra. En la ejecución de las obras deberán respetarse los plazos iniciales y de terminación concedidos en la Licencia de Obra, que serán de 1 año para su comienzo y tres años más hasta su terminación.

La Mancomunidad "El Alberche" no podrá unilateralmente efectuar ningún cambio en el proyecto, sin autorización previa del Ayuntamiento.

Cualquier modificación que por circunstancias excepcionales no previstas en el proyecto deba realizarse, deberá ser sometida a la aprobación del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva, utilizando para ello el procedimiento que resulte de aplicación.

La Mancomunidad será la única responsable del aprovechamiento y de la explotación de las instalaciones de referencia, encomendando a la Comunidad de Madrid, siendo la encargada de licitar las obras correspondientes.



Cód. Validación: 4EHAW37S4S5ZTX3TQRGCZ567Q | Verificación: https://sevillalanueva.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 9

La Mancomunidad “El Alberche” asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable tanto frente al Ayuntamiento como frente a terceros de los daños o accidentes causados durante la ejecución de las mismas o durante la explotación a su cargo, para lo cual deberá suscribir la correspondiente póliza que cubra tales riesgos, entregándose al efecto copia de dicha póliza al Ayuntamiento.

La Mancomunidad estará obligada a obtener las autorizaciones administrativas de toda clase que sean necesarias para la ejecución de las obras y posterior explotación de las instalaciones.

**CLÁUSULA OCTAVA. Comisión y seguimiento de las obras y aprovechamiento Centro de Servicios Sociales**

Se constituirá una Comisión de Seguimiento, Vigilancia y Control Técnica formada por representantes de ambas partes, cuyo cometido será el seguimiento del cumplimiento de la ejecución, que incluye las obras obras de un Centro de Servicios Sociales de la Mancomunidad “El Alberche” y su posterior aprovechamiento de dichas instalaciones.

La Comisión estará formada por cinco miembros, del siguiente modo:

- 2 miembros designados por la Mancomunidad
- 2 miembros designados por el Ayuntamiento de Sevilla la Nueva
- 1 miembro designado en común acuerdo por la Mancomunidad y el Ayuntamiento de Sevilla la Nueva, que ostentará la condición de Presidente, quien dirimirá con su voto los empates, convocar la Comisión por propia iniciativa y a propuesta de cualquiera de sus miembros.

Serán funciones de la citada Comisión de seguimiento, la vigilancia y control de la ejecución y de los compromisos adquiridos por las partes, resolver los problemas de interpretación y cumplimiento que pudieran plantearse, establecer las determinaciones que, en su caso, fueran necesarias para el adecuado desarrollo de las actuaciones objeto del mismo y cualesquiera otras modificaciones no sustanciales conducentes al logro de las actuaciones previstas.



Cód. Validación: 4EHAW37S4S5ZTX3TQRGCZ567Q | Verificación: https://sevillalanueva.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 9

Se reunirá una vez al año, en sesión ordinaria, sin perjuicio de que puedan hacerlo más veces, de forma extraordinaria, si así lo estimase necesario cualquiera de las partes.

**CLÁUSULA NOVENA. Deberes y Facultades del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva**

a) El Ayuntamiento de Sevilla la Nueva concede gratuitamente a la Mancomunidad Intermunicipal de Servicios "El Alberche" el aprovechamiento del solar situado en Plaza de los Arcos, nº14 del municipio de Sevilla la Nueva, para la ejecución de las obras del Centro de Servicios Sociales de la Mancomunidad "El Alberche".

b) No implicará, en ningún caso, la pérdida del carácter de dominio público de los terrenos cedidos, manteniendo el Ayuntamiento de Sevilla la Nueva, su titularidad con todos los derechos demaniales inherentes, excepto la titularidad, uso y disfrute de las instalaciones construidas durante un plazo de 5 años. Una vez transcurrido dicho plazo, revertirán al Ayuntamiento de Sevilla la Nueva las instalaciones construidas.

c) El Ayuntamiento de Sevilla la Nueva transmitirá a la Mancomunidad Intermunicipal de Servicios "El Alberche" la información técnica y administrativa necesarios a fin de definir las condiciones y plazo en los que ha de ejecutarse la obra del Centro de Servicios Sociales de la Mancomunidad "El Alberche".

d) El Ayuntamiento de Sevilla la Nueva se reserva el derecho de acceso a los bienes cedidos, tanto para la vigilancia de las obras en cumplimiento de los condicionantes establecidos en el párrafo anterior, así como para poder comprobar el buen funcionamiento y gestión de las instalaciones una vez ejecutadas.

e) El Ayuntamiento de Sevilla la Nueva se reserva la utilización puntual de las dependencias del inmueble objeto de concesión de uso, por razones de interés general, relacionado con servicios y competencias municipales, por el tiempo imprescindible, sin contraprestación por tal



Cód. Validación: 4EHAW37S4S5ZTX3TQRGCZ567Q | Verificación: https://sevillalanueva.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 9

uso, con previa comunicación de tal uso, y sin que suponga detrimento del destino y finalidad principal del mismo.

f) El Ayuntamiento de Sevilla la Nueva queda facultado para hacer uso por cualquier medio de reproducción, de los contenidos y recursos que integran las actividades en las que colabore la Entidad Local, organizadas y realizadas por el Centro Ocupacional, sin necesidad de comunicación o autorización previa, para finalidades de interés general (por razones culturales, turísticas, sociales, etc.).

g) El Ayuntamiento de Sevilla la Nueva asumirá la limpieza del espacio y vigilancia en el mantenimiento en perfecto estado de los equipamientos del mismo.

## CLÁUSULA DECIMA. Derechos y obligaciones de la Mancomunidad de Servicios del "Alberche"

a) La Mancomunidad será la encargada de obtener la financiación para la realización de la obra de Centro de Servicios Sociales.

b) La Mancomunidad aprovechará y gestionará las instalaciones del Centro de Servicios Sociales de la Mancomunidad "El Alberche", usando los inmuebles e instalaciones para la finalidad establecida y descrita en el expositivo del presente Pliego.

c) La Mancomunidad tiene derecho a usar los bienes objeto de concesión de uso, con la obligación de destinarlo a la finalidad de interés general o uso de interés público y social aludidos.

d) La Mancomunidad tiene derecho a adecuar los espacios cedidos para el uso previsto, solicitando las correspondientes licencias y autorizaciones.

e) La Mancomunidad de "El Alberche" asumirá los gastos derivados del teléfono y acceso de datos (internet...) del Centro de Servicios Sociales de la Mancomunidad "El Alberche".

f) La Mancomunidad "El Alberche" asumirá los costes de suministro de agua, electricidad, seguridad (alarma, si se precisa) y seguro del inmueble.



Cód. Validación: 4EHAW37S4S5ZTX3TQRGCZ567Q | Verificación: https://sevillalanueva.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 9

g) La Mancomunidad tiene la obligación de mantener en buen estado el bien objeto de concesión de uso, y en perfecto estado de uso para el cometido destinado.

h) En caso de producción de daños a trabajadores o personas usuarias de las instalaciones cedidas, producidos en ocasión del funcionamiento o derivados de sus instalaciones, la Mancomunidad será responsable de su resarcimiento, quedando exonerada el Ayuntamiento de cualquier tipo de responsabilidad por daños a las personas que, de cualquier modo, participen, intervengan o asistan a las actividades organizadas o servicios prestados.

i) Al finalizar el plazo, cualquiera que sea la causa, la Mancomunidad no tendrá derecho a reclamar indemnización o compensación económica alguna por los gastos e inversiones de todo oren que se hayan realizado en el inmueble.

## CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Reversión

Al término del plazo de la concesión, revertirán al Ayuntamiento de Sevilla la Nueva el inmueble con su construcción e instalaciones accesorias, debiendo la Mancomunidad entregarlas en buen estado de conservación.

Tres meses antes de finalizar el plazo, la Comisión de Seguimiento designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentran las instalaciones, ordenando, a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarios para mantener aquéllas en las condiciones previstas.

## CLÁUSULA DÉCIMOSEGUNDA. Extinción de la Concesión

La concesión otorgada se extingue:

— Por vencimiento del plazo.
— Por desaparición del bien sobre el que hayan sido otorgadas.



Cód. Validación: 4EHAW37S4S5ZTX3TQRGCZ567Q | Verificación: https://sevillalanueva.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 9

— Por desafectación del bien.

— Por renuncia del concesionario.

— Por rescate.

— Por resolución judicial.

— El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.

## CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización de la concesión

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

## CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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 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; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

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



Cód. Validación: 4EHAW37S4S5ZTX3TQRGCZ567Q | Verificación: https://sevillalanueva.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 9

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**



Cód. Validación: 4EHAW37S4S5ZTX3TQRGCZ567Q | Verificación: https://sevillalanueva.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 9