



Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

Expediente n.º: 2025/EGE_02/000011

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Concesión Administrativa de Uso Privativo de un Bien de Dominio Público Por Concurso

Asunto: Concesión Administrativa de Uso Privativo de un Bien de Dominio Público Por Concurso Alojamiento Rural

Documento firmado por: Alcaldía

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	0047012TF4894F0001RS
Localización	ALOJAMIENTO RURAL, PLAZA DEL CABILDO (ESPERA)
Clase:	URBANO
Superficie:	343,00 m ²
Uso:	EQUIPAMIENTO
Año de Construcción:	2004 (REFORMADO EN 2016)

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 el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, todo ello de acuerdo con el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas

La adjudicación del contrato se realizará utilizando los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula decimotercera del presente pliego de condiciones.

CLÁUSULA TERCERA. Publicidad



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	1/21





Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

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. Canon

El canon que sirve de base a la licitación se fija en un 5% anual del valor del inmueble, 7.181,93 euros, actualizado al índice de precios al consumo, se abonará con una periodicidad anual.

El canon comportará el 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.

CLÁUSULA QUINTA. Duración

El plazo de utilización del bien de dominio público será de 10 años.

CLÁUSULA SEXTA. Obras o Instalaciones a Realizar por el Concesionario

No se permite la realización de obras o instalaciones a realizar por el concesionario, ya que el bien se encuentra equipado para el desarrollo de su finalidad.

En el caso de que la realización de obras o establecimiento de instalaciones fuera necesaria para el desarrollo de la actividad a realizar, se deberá presentar el correspondiente proyecto de obras ante la Administración propietaria, que será la que decida sobre la procedencia o no de las mismas.

CLÁUSULA SÉPTIMA. 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.



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	2/21





Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

- Obligación de pagar el canon establecido en el presente Pliego. Este comportará el 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.
- Obligación de abandonar y dejar libres y expeditos a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de la administración para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- Respetar la normativa vigente en protección de datos.
- Destinar los espacios concesionados exclusivamente a la actividad autorizada sin que pueda prestar otras distintas aunque sean compatibles con aquella.
- Asumir los gastos de suministro que correspondan por la explotación de las instalaciones.
- Mantener en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene todas las instalaciones.
- Cumplir con las obligaciones que exige la legislación laboral, de Seguridad Social y las normas de Seguridad e Higiene en el Trabajo y todas aquellas que sean necesarias en cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación a fin de garantizar el exacto cumplimiento de la explotación.
- Permitir las visitas de inspección que ordene el Ayuntamiento y acatar las órdenes que resulten de tales visitas, a fin de garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y la protección del dominio público.

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 de la misma.
- Adoptar las medidas de protección del dominio público afectado, incluida la



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	3/21





Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

inmediata paralización de las actuaciones no autorizadas y la retirada de los elementos empleados a costa del concesionario, sin perjuicio de las responsabilidades en las que éste hubiera incurrido.

- Imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.

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 3 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 presentar ofertas 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. Garantía Provisional

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de **2% del valor del bien objeto de la concesión.**

La garantía provisional se depositará:

- En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	4/21





Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

-
- Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

12.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

12.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

El plazo de presentación de ofertas será de treinta días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Estado.

La presentación de las ofertas se realizará a través de la plataforma de contratación del Estado.

El órgano competente recabará de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos que se requieran referentes a la capacidad y solvencia de los licitadores, salvo que conste su oposición expresa.

12.3 Notificaciones y comunicaciones



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	5/21





Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

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

12.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la concesión de uso privativo del bien». La denominación de los archivos es la siguiente:

- **Archivo «A»: Documentación Administrativa.**
- **Archivo «B»: Oferta Económica.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada archivo, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

ARCHIVO «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica, y en su caso, la representación.

– En cuanto a personas jurídicas, 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.

– En cuanto a personas físicas, el órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar su identidad, mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

– En el caso de que se actuara mediante representación, deberá presentarse el Anexo de representación, conforme al modelo establecido en el **Anexo III**.

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

– El órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar la identidad de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda,



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	6/21





Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

b) Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego. Se presentará conforme al modelo incluido en el **Anexo I**.

c) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía por importe del 2% del valor del dominio público.

d) Declaración responsable en materia de protección de datos, conforme al modelo establecido en **el Anexo IV**.

ARCHIVO «B» OFERTA ECONÓMICA

Se presentará conforme al modelo incluido en el **Anexo II**.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a criterios económicos.

Se asignará al valor cuantitativo más bajo de las ofertas presentadas la máxima puntuación. A las ofertas siguientes se le asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P = 100 \times (OL / MOP)$$

Siendo:

P: Puntuación
MOP: Mejor oferta presentada
OL: Oferta del licitador

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Mesa de Licitación

Una vez concluido el plazo fijado para la presentación de proposiciones, se constituirá la mesa de licitación.



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	7/21





Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

La mesa de licitación estará compuesta por:

- DOÑA ROCÍO VÁZQUEZ DURÁN que actuará como Presidenta de la Mesa.
- D. JUAN PEDRO BARRERA GARCÍA, Vocal.
- DOÑA SALUD MARIA OVIEDO GARRUCHO Vocal.
- DOÑA INMACULADA PÉREZ FLORES, Vocal.
- DOÑA MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS que actuará como Secretaria de la Mesa.

CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Apertura de Ofertas

Constituida la mesa de valoración, procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre y, si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que en un plazo máximo de 10 días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo la mesa determinará qué licitadores se ajustan a los criterios de selección establecidos en el pliego.

En el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, que se apartasen sustancialmente del modelo o comportasen error manifiesto.

En el plazo máximo de 30 días a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijado en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos.

Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente para la adjudicación de la concesión.

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 7 días, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares, en particular de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente, que será del 4% del valor del bien de dominio público.



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	8/21





Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

CLÁUSULA DÉCIMOSÉPTIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de 5 días desde la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

La resolución de la adjudicación se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia*, en la sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará a los licitadores.

CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. Formalización del Contrato

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, las concesiones se formalizarán en documento administrativo, dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de su adjudicación. Podrán, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el concesionario, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento.

CLÁUSULA DÉCIMONOVENA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

No se le exigirán gastos por proyectos de obras al adjudicatario, ya que no se permite su realización.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Extinción de la Concesión

Las concesiones sobre el dominio público no podrán exceder de setenta y cinco años y se extinguen:

- Por vencimiento del plazo.
- Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
- Por desafectación del bien.
- Por mutuo acuerdo.
- Por revocación.
- Por resolución judicial.
- Por renuncia del concesionario.
- Por caducidad.
- Por cualquier otra causa incluida en el Pliego de Condiciones Económicas Administrativas de la concesión.



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	9/21





Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

La extinción de la concesión en los supuestos indicados en el apartado anterior requiere resolución administrativa, previa la tramitación de expediente.

La caducidad por vencimiento del plazo es la causa normal de extinción de la concesión. La totalidad de los bienes e instalaciones revertirán íntegramente a la Entidad Local sin pago de indemnización alguna, salvo que el pliego de cláusulas administrativas disponga otra cosa.

La extinción de la concesión por alguna de las causas recogidas anteriormente requerirá la incoación de expediente administrativo en el que deberá constar:

- Determinación de la causa de la que pudiera derivarse la extinción, con indicación de si ésta es o no imputable al concesionario.
- Relación de los bienes revertibles.
- Trámite de audiencia del concesionario.
- Resolución del órgano competente declarando la extinción de la concesión.
- Fijación de la indemnización si procede.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA.. Confidencialidad y tratamiento de datos

21.1 Confidencialidad

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

El adjudicatario (como encargada del tratamiento de datos) y, *en su caso*, 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).



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	10/21





Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

23.2 Tratamiento de Datos

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.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación, la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en concordancia con los artículos 3,4, y 58 a 75 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

En cuanto a sus efectos y extinción se registrará 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

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. Penalidades por Incumplimiento

Si el incumplimiento es considerado como muy grave y atendiendo a su condición de deber esencial tal y como se establece en la cláusula relativa a las obligaciones y derechos, podrá dar lugar a la resolución del contrato, salvo que se considere que la actuación es aislada y susceptible de reconducción, y que la resolución del contrato no resulta conveniente para el interés del servicio en cuestión, en cuyo caso se sustituirá por la penalización correspondiente.

Estos incumplimientos considerados muy graves conllevarán la imposición de las penalidades coercitivas de 10% del precio anual de adjudicación IVA excluido, por cada infracción y/o día de incumplimiento de plazos en función de gravedad, reincidencia y mala fe en la comisión de la infracción.



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	11/21





Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquier otra de sus obligaciones contractuales o su cumplimiento defectuoso, conllevará igualmente una multa coercitiva de entre el 7 % del precio anual del canon, en función de su mayor o menor gravedad y reincidencia.

Las penalidades se impondrán por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante la deducción de la garantía que se hubiese constituido.

Las penalizaciones que se impongan al adjudicatario son independientes de la obligación del contratista de indemnizar por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione al Ayuntamiento o a terceros con derecho a repetir contra el Ayuntamiento.

Se considerará falta sancionable toda acción u omisión del concesionario que suponga un incumplimiento de las obligaciones especificadas en el presente pliego, previa tramitación de expediente con audiencia del interesado y mediante resolución motivada.

Los incumplimientos cometidos por el concesionario se tipifican y clasifican atendiendo a su trascendencia en leve, grave y muy grave, de acuerdo con las definiciones siguientes:

FALTA LEVE

1. Aquéllas que supongan pequeñas deficiencias y retrasos relativas al mantenimiento adecuado o a las reparaciones o reposiciones rutinarias.

FALTA GRAVE:

1. Haber sido sancionado con tres faltas leves en un año.

2. Utilizar más espacio del autorizado incumpliendo las características del aprovechamiento señaladas.

3. No mantener las instalaciones en las debidas condiciones de seguridad y salubridad pública, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal en que pudiera incurrir.

4. No cumplir las órdenes cursadas sobre el adecuado mantenimiento y conservación de las instalaciones u otros requerimientos practicados por el Ayuntamiento.



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	12/21





Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

5. Dejar de prestar la actividad sin causa debidamente justificada y sin la previa autorización municipal.

6. Obstaculizar las funciones de inspección y vigilancia que debe efectuar el Ayuntamiento de Espera en el ejercicio de sus competencias.

FALTA MUY GRAVE

1. Haber sido sancionado con tres faltas graves.
2. La vulneración de las condiciones de seguridad para los ciudadanos.
3. La transmisión de la titularidad de la concesión sin autorización previa.
4. No contar con las autorizaciones correspondientes o no ajustarse a las concedidas.
5. No mantener el dominio público en perfecto estado durante el plazo de duración de la concesión.
6. Enajenar, gravar, o sustituir sin el consentimiento expreso del Ayuntamiento de Espera la concesión, sin perjuicio de la facultad de rescindir la misma.
7. El retraso en el pago del canon anual.

Las sanciones por la comisión de las referidas faltas son las siguientes multas:

- a) Faltas leves: Multa de hasta 750 €
- b) Faltas graves: Multa de 751 a 1.500 €.
- c) Faltas muy graves: Multa de 1.201 a 3.000 €.

La graduación de las sanciones se efectuara de conformidad con el daño producido al interés público y del beneficio obtenido, con aplicación de las circunstancias modificativas concurrentes:

Son circunstancias atenuantes:

- a) La ausencia de intención de causar un daño grave a los intereses públicos o privados afectados.



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	13/21





Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

b) La reparación voluntaria y espontánea del daño causado.

Son circunstancias agravantes:

a) La intencionalidad o negligencia, la declaración de datos falsos o incorrectos o la falsificación de documentos, salvo que los hechos sean constitutivos de delito.

b) La comisión de la infracción por el concesionario al que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por cualesquiera faltas graves o muy graves, de las previstas en este pliego, en los últimos cuatro años.

Las multas que se impongan al concesionario se harán efectivas en el plazo que establece el Reglamento General de Recaudación, aprobado por R.D. 939/2005 de 29 de julio, de forma que de no hacerlo así su importe se deducirá de la fianza, que deberá ser completada en el plazo de 15 días.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	14/21





Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

_____, 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 licitación _____, ante _____.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación de la concesión de uso privativo del bien de dominio público _____.

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 se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

– Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones 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.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

ANEXO II. PROPOSICIÓN ECONÓMICA



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	15/21





Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la concesión del bien _____ mediante procedimiento de concurrencia anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia*, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

ANEXO III **DECLARACIÓN RESPONSABLE DE FACULTADES DE REPRESENTACIÓN**



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	16/21





Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

Don/Doña _____, provisto de D.N.I. nº _____, en representación de " _____", con C.I.F. Nº _____, declara bajo su responsabilidad que las facultades de representación de D. _____, reflejadas en la escritura de _____ otorgada el _____ de _____ de _____ ante el notario de _____, Don _____, bajo el número _____ de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de _____ al tomo _____, libro _____ folio _____, no ha sido modificadas o alteradas, encontrándose plenamente vigentes al día de la fecha.

Lo que declara a los efectos de su participación en la licitación convocada por el Excmo. Ayuntamiento de Espera para la concesión de Alojamiento Rural ubicado en el municipio de Espera.

Lugar, fecha y firma del licitador.

ANEXO IV DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS.



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	17/21





Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

D./Dña.....con
DNI/NIE nº..... en nombre propio o en calidad de.....de la
entidad.....

DECLARA

Que ofrece garantías suficientes para aplicar medidas técnicas y organizativas apropiadas, de manera que el tratamiento de datos que en su caso se derive de la adjudicación (ya sea en calidad de responsable o encargado del tratamiento), sea conforme con los requisitos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos).

En..... a..... de..... de.....

ANEXO V DEBER DE INFORMACIÓN PREVISTO EN EL ARTÍCULO 129 DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	18/21





Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

A) Las personas licitadoras podrán obtener información sobre las disposiciones vigentes en materia de protección de empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales en:

-Ministerio de Trabajo y Economía Social
Dirección General de Trabajo
www.mitramiss.gob.es
C/ Pio Baroja, nº 6 28009-Madrid
Teléfonos: 913 631 801/2

-Instituto Nacional de Seguridad y Salud en el Trabajo
Ministerio de Trabajo y Economía Social
www.insst.es
C/ Torrelaguna, nº 73 28027- Madrid
Teléfono: 913 634100

-Dirección Laboral del Trabajo y Bienestar Laboral
Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo de la Junta de Andalucía
Avda. Albert Einstein, nº 4
Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Telf.: 955 063910

-Instituto Andaluz de Prevención de Riesgos Laborales
Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo de la Junta de Andalucía
Avda. Albert Einstein, nº 4
Isla de la Cartuja 41092
Sevilla
Teléfono: 955 049078
Fax: 954 551068

B) Las personas licitadoras podrán obtener información general sobre obligaciones generales relativas a fiscalidad en:

-Agencia Tributaria del Estado
Ministerio de Hacienda
www.agenciatributaria.es
Información Tributaria Básica
Teléfono: 901 335533 / 91 554 87 70



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	19/21





Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

-Agencia Tributaria de Andalucía Consejería de Hacienda, Industria y Energía de la Junta de Andalucía
Centro de Información y Atención Tributaria
Teléfono: 954 544350

-Diputación Provincial de Cádiz
Plaza de España, s/n 11006 Cádiz
Teléfono: 956 217 400

C) Las personas licitadoras podrán obtener información general sobre obligaciones generales relativas a protección del medio ambiente en:

-Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
Oficina de Información Ambiental
Plaza San Juan de la Cruz, 1
Teléfono: 91 597 65 77 / 78

- Agencia de Medio Ambiente y Agua de la Junta de Andalucía
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía
C/ Johan G. Gutenberg, nº 1
Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Teléfono: 955 260000

D) Las personas licitadoras podrán obtener información general sobre las disposiciones vigentes en materia de igualdad de género en:

-Ministerio de Igualdad
Instituto de la Mujer y para la Igualdad de Oportunidades
C/ Condesa de Venadito, nº 34
28027 – Madrid
Teléfono: 914 528 500

-Instituto Andaluz de la Mujer
Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación de la Junta de Andalucía
C/ Doña María Coronel, nº 6
41003 Sevilla
Teléfono: 954 544910
Fax: 954 544911



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	20/21





Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

E) Las personas licitadoras podrán obtener información general sobre las disposiciones vigentes en materia de inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad en:

-Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social.
Dirección General Políticas de Discapacidad
C/ Alcalá, nº 37
28071 – Madrid

-Ministerio de Trabajo y Economía Social Servicio Público de Empleo Estatal Servicios Centrales
C/ Condesa de Venadito, nº 9
28027 – Madrid
Teléfonos: 91 585 98 88

-Servicio Andaluz de Empleo
Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo de la Junta de Andalucía
C/ Leonardo Da Vinci, nº 19B
41092 Sevilla
Teléfono: 955 033100/955 033300



Código Seguro de Verificación	IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Fecha	10/03/2026 15:18:51
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DE LOS ÁNGELES OROZCO CUEVAS		
Firmante	TAMARA LOZANO MUÑOZ		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2O363Z6PV7RS43YRB3Y7MU	Página	21/21

