EXPEDIENTE Nº 8 / 2010.

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGULAR LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO ORDINARIO, DE LA CONCESIÓN DE DERECHO DE EXPLOTACIÓN DE LOCAL DESTINADO A EXPOSICIÓN Y VENTA DE FLORES.

1.- Objeto del Contrato.

Es objeto de este Pliego, la concesión, instalación y explotación del local señalado como nº 2 ***Anexo III*** situado en las instalaciones del Cementerio Municipal de Nuestra Sra. de la Fuensanta, destinado a floristería.

2.- Órgano de Contratación.

De conformidad con lo dispuesto en los Estatutos de CECOSAM, el Órgano de Contratación es el Consejo de Administración, sin perjuicio de las delegaciones específicas o generales conferidas o que se puedan conferir durante la licitación y ejecución del contrato, a la Presidencia o a la Gerencia.

3.- Perfil del 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, CECOSAM cuenta con el perfil del contratante, al que se tendrá acceso según las especificaciones de la página Web de la empresa www.perfildelcontratante.ayuncordoba.es

4.- Canon de la adjudicación.

El canon mínimo que el concesionario deberá satisfacer por el local será de 10.000 euros anuales y deberá ser satisfecho mensualmente. Esta cantidad se configura como un canon mínimo y podrá ser mejorada.

A este precio hay que añadirle el IVA, al tipo vigente en cada momento

Esta cantidad se actualizará, anualmente, en función de la variación experimentada por el índice de precios al consumo en el período anual precedente y también será aplicable en caso de prórroga de los contratos.

5.- Plazo de duración.

La duración inicial del contrato de concesión será de 4 años. Podrán concederse prórrogas anuales por la cuantía del último año actualizada en función de la variación experimentada por el índice de precios al consumo, hasta un máximo de 25 años.

Para su concesión, el/la adjudicatario/a vendrá obligado a presentar, en el plazo de dos meses anteriores al vencimiento, solicitud de prórroga a la que adjuntará prórroga de los seguros exigidos en este Pliego de Condiciones, así como los motivos que acrediten razones fundamentales, de carácter técnico y económico, para ello.

Todas las solicitudes de prórroga serán resueltas discrecionalmente por el Responsable del contrato de CECOSAM.

A la terminación del contrato, y hasta la entrada del nuevo adjudicatario/a en la posesión del local, el adjudicatario/a saliente estará obligado/a a mantener el servicio de floristería en funciones, si así lo exige CECOSAM, en cuyo caso el contrato se mantendrá mes a mes, con el mismo importe de renta mensual que se estuviera devengando hasta ese momento. El incumplimiento de esta obligación supondrá la pérdida completa de las fianzas y garantías previstas en el contrato.

El/la adjudicatario/a, no tendrá derecho a percibir indemnización, por ningún concepto, cuando finalicen los contratos, sea cual sea su duración.

6.- Responsable del contrato.

En virtud de lo preceptuado en el art. 41.1 de la LCSP se designa al Gerente de CECOSAM, como representante del órgano de contratación a quien corresponderá supervisar su ejecución, adoptar decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada y resolver las solicitudes de prórroga del contrato.

7.- Tramitación y forma de adjudicación.

El presente expediente de contratación es de tramitación ordinaria, siendo el procedimiento de adjudicación, el abierto ordinario, de acuerdo con lo establecido en las Instrucciones Internas de Contratación de la entidad. Se valorarán para determinar la oferta económicamente más ventajosa y además del precio, otros criterios de acuerdo con lo previsto en el art. 134.3.e) de la LCSP.

8.- Aptitud para contratar.

Sólo podrán contratar con el sector público las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, se encuentren debidamente clasificadas cuando así lo exija la Ley.

Deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar, mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con los Entes del sector público, en forma sustancialmente análoga.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Podrán contratar con el sector público las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

9.- Presentación de ofertas.

Cada licitador/a no podrá presentar más de una proposición y tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo han hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por el/la suscritas.

Las proposiciones para la licitación se presentarán en sobres cerrados, identificados, en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurran y firmados por el licitador/a o la persona que lo/a represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa. En el interior de cada sobre se hará constar, en hoja independiente, su contenido, enunciado numéricamente.

Los sobres se presentarán en el registro de entrada de CECOSAM, en un sobre cerrado y debidamente identificado, antes de las 14´00 h. en el plazo de 20 días naturales, contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante, que seguirá

el modelo aprobado en las Instrucciones de Contratación y al que se adjuntarán los pliegos que rigen la licitación. Si este día coincidiera en sábado o festivo, el último día de presentación de las solicitudes será el primer día hábil siguiente.

De igual modo, las proposiciones podrán ser presentadas por correo. En tal caso, el/a licitador/a deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de fax (número 957 322014) o telegrama en el mismo día.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación 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 siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Las empresas interesadas en participar en la licitación deberán presentar en tres sobres, los siguientes documentos:

-Sobre A. Capacidad para contratar.

a) Modelo de proposición *conforme al* ***ANEXO I.***

b) DNI de la persona que presente la proposición en nombre propio o como apoderado/a.

c) Original o copia autentificada notarialmente o cotejada por los servicios de CECOSAM de la escritura de constitución, estatutos o el acto fundacional de la empresa, 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.

d) Cuando el/la licitador/a no actúe en nombre propio o se trate de sociedad o persona jurídica, apoderamiento suficiente al efecto del cual deberá presentar original o copia cotejada por los servicios de CECOSAM.

e) Declaración de no hallarse incurso en ninguna causa de prohibición para contratar con el sector público descrita en el art. 49 de la LCSP.

f) Declaración de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. La persona que resulte propuesta como adjudicatario/a deberá aportar los correspondientes certificados como requisito indispensable para la adjudicación definitiva,

g) Declaración de que no ha participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios al contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de licitadores.

h) En caso de persona física o jurídica de Estado no perteneciente a la Unión Europea, informe indicado en el art. 44 de la LCSP.

i) Para los licitadores/as extranjeros/as, debido a que el contrato va a ejecutarse en España, será necesaria la declaración de someterse 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 le pudiera corresponder.

j) Los/as licitadores/as no españoles que sean miembros de Estados de la Unión Europea, presentarán inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o declaración jurada o certificado, en este sentido.

k) En caso de querer constituirse en Unión de Empresarios, deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

l) Declaración responsable de que cumple los requisitos establecidas en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

m) Solvencia económica y financiera del/la licitador/a que podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

- Declaraciones apropiadas de entidades financieras.

- Justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos que cubra, como mínimo, el importe del presupuesto a que se refiere el presente pliego.

- Cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los/as licitadores/as no obligados/as a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

- Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades de la empresa.

La solvencia se entenderá acreditada por aquellos/as licitadores/as cuyo volumen de facturación anual sea, igual o superior, al presupuesto a que se refiere el presente pliego.

n) Solvencia técnica o profesional del/la licitador/a acreditada por la realización con anterioridad de una actividad similar a la que se refiere el presente Pliego, como mínimo de 1 año.

ñ) Relación de documentos o información que el candidato califique como confidencial, en cuyo caso, CECOSAM no podrá divulgarla. Caso de que no se indique expresamente tendrá esa condición la documentación que afecta a la propiedad intelectual y a la protección de datos.

o) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

-<u>Sobre B. Oferta Técnica.</u>

a) Los/as licitadores/as incluirán en el presente sobre B, la documentación relacionada con las siguientes condiciones relacionadas con la actividad a que se refiere el presente Pliego:

- Memoria de actividades a desarrollar y mejoras.

b) También los/as licitadores/as incluirán en el presente sobre, la documentación relacionada con las siguientes condiciones especiales de calidad social:

- Originales o copias cotejadas de los Convenios Colectivos, pactos, acuerdos o reconocimientos, de las condiciones otorgadas por la empresa a favor de los trabajadores y trabajadoras, que acrediten los planes de medidas de igualdad entre hombres y mujeres adoptadas en el seno de la organización de la empresa.

- Originales o copias cotejadas de los documentos o acuerdos de la empresa en la que figuren las medidas adoptadas para impulsar la conciliación de la vida laboral y familiar.

- Relación de la plantilla de la empresa y acreditación de contar con un número en plantilla superior al 2 por 100 de trabajadores con discapacidad o, en su caso, los estatutos sociales en el supuesto de

tratarse de empresas dedicadas, específicamente, a la promoción e inserción laboral de personas en situación de exclusión social.

-Sobre C. Oferta Económica.

En el presente sobre, se incluirá la oferta económica, firmada por el/la licitador/a o persona que le represente, según el modelo que se adjunta al presente pliego. ***(ANEXO II).***

La presentación de la solicitud de participación supondrá la aceptación incondicionada por el/la empresario/a del contenido de la totalidad de las condiciones del contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Cualquier aclaración previa a la presentación de las ofertas, se podrá solicitar en el Departamento de Gestión de CECOSAM, sito en Ctra. Nacional A-IV Km.394.

10.- Criterios de Valoración de las Ofertas.

A.- *Aspectos Económicos*: 80 puntos.

1.- Oferta Económica:

La oferta mas alta conseguirá la máxima puntuación de 60 puntos, otorgándose la puntuación al resto de forma proporcional**.** No se admitirán ofertas inferiores al tipo.

2.- Precios de los siguientes artículos: (IVA incluido).

1.- Corona básica de aro 80 cm. y dos cabezales formada por plantas del tipo: claveles, gladiolos, margaritas, esterlicias, lilium, solidago, gerveras y verdes variados: máximo 10 puntos.

2.- Ramo básico flor natural para florero de lápidas con corcho y verde variado: máximo 5 puntos.

3.- Ramo básico flor no natural para florero de lápidas con corcho y verde variado: máximo 5 puntos.

El menor precio en cada artículo obtendrá la máxima, otorgándose la puntuación al resto de forma proporcional.

B.- *Aspectos Técnicos:* 20 puntos.

1.- Condiciones relacionadas con la actividad a que se refiere el presente Pliego.

- Memoria de actividades y mejoras: máximo 8 puntos.

2.- Condiciones especiales en aspectos sociales: 12 puntos máximo.

a.- Por tener elaborados planes o adoptadas medidas de igualdad entre mujeres y hombres dentro de la organización de la empresa: máximo 4 puntos.

b.- Por tener adoptadas medidas que impulsen la conciliación de la vida laboral y familiar, dentro de la empresa: máximo 4 puntos.

c.- Por contar en su plantilla un número de personas trabajadoras con discapacidad superior al 2 % o por empresas dedicadas específicamente a la promoción e inserción laboral de personas en situación de exclusión social: máximo 4 puntos.

11.- Apertura y examen de las proposiciones.

1. El Órgano de Contratación, nombrará una Comisión de Contratación a quien de conformidad con lo dispuesto en el art. 11 de las Instrucciones de Contratación de la sociedad le corresponderá la calificación de la documentación y la apertura, examen, valoración y propuesta de adjudicación al órgano de contratación. La comisión de Contratación se reunirán en el plazo máximo de un mes, contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas

2. La calificación de la documentación presentada a que se refiere el art. 130.1 de la LCSP, se efectuará por la Comisión de contratación constituida al efecto. El/la Presidente/a ordenará la apertura de los **sobres A** que la contengan, y el/la Secretario/a certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

3. Si la Comisión de contratación observase **defectos u omisiones** subsanables en la documentación que se incluye en el sobre A, lo comunicará verbalmente a los/as interesados/as o mediante fax o correo electrónico, concediéndose un plazo no superior a **tres días hábiles** para que los/las licitadores/as los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación. De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

4. Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, la Comisión declarará admitidos a los/as licitadores/as que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos de capacidad y solvencia, haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo. En el supuesto de haber presentado copias simples, el

Secretario podrá solicitar a los licitantes los originales de los documentos presentados a fin de corroborar su autenticidad.

5. Concluida la fase anterior, en el plazo máximo de siete días naturales a contar desde el siguiente a aquél en que se produjo la apertura del sobre A, se celebrará el **acto público de apertura** de las proposiciones contenidas en el **sobre B**, que hacen referencia a criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor. El/la Presidente/a dará cuenta de las proposiciones admitidas y rechazadas con indicación de la causa y se efectuará la apertura del sobre B relacionando la documentación contenida en el mismo correspondiente a los criterios no cuantificables automáticamente, entregándose al/la técnico/a encargado/a de su valoración la documentación contenida en el mismo; asimismo, se fijará fecha para la celebración del acto de apertura del resto de la proposición , dejando constancia documental de todo lo actuado.

6. En el día y hora señalados se **abrirá el sobre C** relativo a los criterios de adjudicación cuya ponderación deba efectuarse mediante la aplicación de fórmulas, que comenzará por la lectura de la valoración asignada a los elementos de la oferta que deban ponderarse en función de juicios de valor, abriéndose, posteriormente los sobres C y dando a conocer el contenido de los mismos. Finalizará el acto con la invitación a los/as asistentes a formular las reclamaciones o manifestaciones que consideren oportunas. Una vez abiertas las proposiciones económicas, en acto no público efectuará la baremación de estos criterios.

La Comisión de Contratación sumará la baremación obtenida tanto de las condiciones especiales de calidad social como de la oferta económica. A continuación, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales conforme a lo señalado en el art. 136 de la LCSP. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en este pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes.

La Comisión de Contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, presente la documentación que a continuación se relaciona, lo que será informado por el órgano gestor del contrato:

a) La justificación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

b) En el supuesto de tratarse de una Unión de Empresarios, copia de la escritura de constitución de la misma.

c) La efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.

d) La constitución de una garantía definitiva por importe de 4.000 euros.

e) Plan de Seguridad y Salud, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre.

f) Plan de Prevención de Riesgos laborales.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Una vez transcurrido el plazo señalado y conocido informe del órgano gestor relativo a la documentación exigida y siempre que éste sea favorable, la Comisión de Contratación emitirá un informe sobre el candidato o licitador seleccionado y propuesto para la adjudicación del contrato según los criterios del pliego. Dicho informe se entregará al Consejo de Administración, el cual decidirá sobre la adjudicación.

12.- Adjudicación del contrato.

Recibido el informe de la Comisión de Contratación con la propuesta de adjudicación, el Consejo de Administración, como órgano de contratación, decidirá y adjudicará el contrato mediante acuerdo que deberá ser motivado. Dicho acuerdo se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante. La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

13.- Derechos y deberes de las partes.

El/la adjudicatario/a se obliga:

a) Los proyectos de obras y/o reformas que el/la adjudicatario/a plantee realizar en el local, tendrán que ser suscritos por profesional legalmente habilitado y visados por el Colegio Profesional correspondiente. Dichos proyectos han de estar aprobados previamente por CECOSAM.

Dichas obras y/o reformas revertirán a CECOSAM, una vez finalizado el contrato, sin que, por ello, adquiera el adjudicatario/a derecho a

indemnización, ni compensación de tipo alguno. Únicamente podrá retirar del inmueble los complementos que hubiera añadido al mismo y no perjudique su estructura con esta acción.

La ejecución de las obras deberá contar con la preceptiva licencia de obras, ajustarse al proyecto presentado y aprobado por CECOSAM, y se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del adjudicatario/a.

CECOSAM podrá inspeccionar, en todo momento, la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto. Si se apreciara la existencia de defectos o desviaciones en relación al proyecto aprobado, se comunicará al/la adjudicatario/a y la Dirección de CECOSAM podrá acordar la paralización de las obras hasta que se subsanen los defectos observados.

Una vez terminadas las obras, se comunicará a la Dirección de CECOSAM para el reconocimiento de las mismas.

Si las obras construidas difieren de las obras aprobadas, la Dirección de CECOSAM podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones:

- Ordenar al adjudicatario/a que adapte las obras al proyecto aprobado en el plazo que se fije al efecto.

- Resolver el contrato.

b) A cuidar del mantenimiento y conservación del local, para ello el/la adjudicatario/a deberá realizar cuantas obras de conservación, cuidado y reparaciones sean necesarias para el buen uso de lo arrendado, a fin de que todo se encuentre siempre en perfectas condiciones de funcionamiento, limpieza, higiene y ornato, realizando las reparaciones ordinarias y extraordinarias que fueren precisas. El adjudicatario/a únicamente podrá retirar del inmueble los complementos que hubiera añadido al mismo y no perjudique su estructura con esta acción.

c) A ajustar su proceso productivo empresarial a las especificaciones contenidas en el proyecto o memoria presentada, sin que pueda variar la actividad, salvo previa solicitud y autorización escrita por parte de CECOSAM, que la otorgará, discrecionalmente, una vez analizada la viabilidad e idoneidad de las variaciones a introducir.

d) A correr con todos los gastos de suministros: luz, agua, gas, desagüe, limpieza, etc., así como, los gastos correspondientes a impuestos y contribuciones que graven el inmueble, y los procedentes de reparaciones, instalaciones y demás que sean necesarios para el proceso de la empresa. Además el/la adjudicatario deberá instalar, a su costa, un contador que permita individualizar el consumo eléctrico y de agua. CECOSAM, repercutirá el importe correspondiente a la lectura de forma

mensual o trimestral. El impago de estas cantidades será causa de resolución de la concesión

e) Los/las adjudicatarios/as correrán con los gastos de vigilancia de los locales, instalaciones y demás objetos o utensilios que se encuentren en la zona comercial. CECOSAM no se responsabilizará de la vigilancia de dicha zona, por lo que no responderá de ninguna reclamación que al efecto se realice.

f) Al cumplimiento de todos los requisitos y obtención de todas las autorizaciones exigidas por la legislación general, incluida la licencia de apertura, y sectorial para el desarrollo del objeto de la actividad a desarrollar, así mismo queda obligado a cumplir todas las normas legales vigentes que afecten al desarrollo de su actividad, la responsabilidad de su incumplimiento recaerá exclusivamente en la concesionaria quedando CECOSAM totalmente exonerado.

g) El/la adjudicatario/a deberá cumplir las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

h) El/la adjudicatario/a vendrá obligado/a a suscribir una póliza multiriesgo sobre el inmueble cedido y que cubra, cuanto menos, su valor así como los riesgos de incendio, explosión, caída de rayo, garantías complementarias (gastos de extinción, desescombro, medidas de la autoridad, obtención de permisos y licencias, etc.), riesgos extensivos (actos de vandalismo, inundación, lluvia, viento, pedrisco y nieve, choque de vehículos etc.), riesgos extraordinarios (Consorcio) y daños por robo al edificio.

La póliza deberá incluir la garantía de “Revalorización Automática de Capitales” y, además, contemplará como beneficiario de la misma a CECOSAM.

El/la adjudicatario/a vendrá obligado a suscribir un seguro de responsabilidad civil con, al menos, las garantías de responsabilidad civil de explotación y locativa (frente al propietario del inmueble), por una cuantía mínima de 20.000,- euros.

En todo caso, el arrendatario deberá facilitar a concedente copia completa de las pólizas contratadas, así como, anualmente, copia del recibo acreditativo del pago de la prima que acredite la vigencia de la cobertura.

i) El/la adjudicatario/a deberá cuidar que el personal que acuda a las instalaciones cedidas guarde una conducta acorde con el cuidado de las mismas y respetuosa con el resto de los/las usuarios/as. A tal efecto, se encuentra facultado para expulsar del establecimiento a quienes alteren el

orden o las más elementales normas de convivencia dentro del recinto, acudiendo, si fuera necesario, al auxilio de la fuerza pública.

Por otro lado, el incumplimiento de la normativa municipal sobre ruidos y/o la organización de eventos que puedan alterar el clima normal de la vida del cementerio, sin la autorización de la Dirección de CECOSAM, será causa de rescisión del contrato.

j) El/la adjudicatario/a deberá mantener el local y la zona donde se encuentra en perfectas condiciones de limpieza. Asimismo vendrá obligado a instalar, en la zona comercial y a su costa, distintas zonas de recogida de residuos en número y cuantía necesario, por su parte, también deberá encargarse de su gestión.

k) En caso de que producirse cualquier otro gasto para CECOSAM, en relación al acondicionamiento, limpieza y/o mantenimiento de la zona comercial que ocupa el local objeto del presente Pliego de Condiciones, lo repercutirá al adjudicatario/a en proporción a los metros cuadrados de cada local.

l) La falta de utilización del local durante un periodo superior a 30 días, será motivo de resolución del contrato, a no ser que obedezca a justa causa.

m) Se prohíbe la transmisión de la concesión, bien sea mediante negocio *inter vivos o mortis causa*, salvo autorización de CECOSAM.

n) A conocer y cumplir con el contenido del Reglamento de Cementerios Municipales de Córdoba y, de forma especial, a tener abierto el local en un horario coordinado con el del cementerio y los días y horas que éste se encuentre abierto. El incumplimiento de esta obligación se considera falta muy grave, pudiendo da lugar, a la resolución de la concesión sin indemnización.

ñ) A exponer en un lugar visible el Catálogo de Productos y Lista de Precios de artículos que previamente habrá supervisado CECOSAM. El adjudicatario/a establecerá los precios según la propuesta presentada en su oferta no pudiendo incrementarlos en años sucesivos por encima del IPC anual correspondiente.

o) Al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, industrial, medio-ambiental, de Seguridad Social y tributaria y demás disposiciones vigentes en cada momento que le sean aplicables en relación a la actividad que desarrolla, sin que su incumplimiento implique responsabilidad alguna para CECOSAM.

p) El servicio de floristería prestado en los locales objeto de este contrato, no tendrán el carácter de exclusividad dentro del recinto del

Cementerio en que se ubican, pudiendo CECOSAM autorizar la instalación de actividades iguales o afines en el cementerio cuando se considere que la libre competencia servirá para la mejora del servicio a los usuarios, y sin que ello faculte al concesionario de los locales a que se refiere este pliego a resolver anticipadamente su contrato ni a exigir indemnización o compensación alguna.

q) A responder de la calidad de los servicios prestados y de las faltas que hubiere y será su obligación indemnizar los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de la explotación de su actividad empresarial y profesional.

r) El retraso en más de dos meses en el inicio de la actividad desde la firma del contrato, sería motivo de resolución del contrato.

Por su parte, CECOSAM se obliga a:

a) A poner a disposición del adjudicatario/a el local objeto del presente Pliego de Condiciones.

b) A ejercer las acciones precisas para mantenerlo en la pacífica posesión del bien.

c) A respetar al/la adjudicatario/a en su libre disfrute en los términos establecidos en el primer punto de este epígrafe.

Asimismo, y siempre de conformidad y dentro de los límites de la LCSP, CECOSAM se reserva la posibilidad de modificar, por razones de interés público, algunas de las estipulaciones de los contratos.

14.- Formalización del Contrato.

El contrato se formalizara en documento privado en un plazo no superior de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación de conformidad con lo dispuesto en la norma 12 de las Instrucciones Internas de Contratación. En caso de que el/la contratista solicite que se eleve a escritura pública, correrán de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando, por causas imputables al/la adjudicatario/a, no hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, CECOSAM podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía definitiva.

Si las causas de no formalización fueren imputables a CECOSAM, se indemnizará al/la adjudicatario/a de los daños y perjuicios que la demora la pudiera ocasionar

No obstante, la eficacia del contrato quedará suspendida hasta la solicitud y concesión al adjudicatario de la pertinente licencia de obras.

15.- Cumplimiento del Contrato.

El/la adjudicatario/a vendrá obligado a pagar mensualmente a CECOSAM., el importe licitado. A este importe hay que añadir las cantidades que resulten por la recogida de residuos peligrosos y basuras, por la limpieza de las zonas de recogida de los mismos, y otros que pudieran ocasionarse por el mantenimiento, limpieza y/o acondicionamiento de la zona, que serán repercutidos a los/as adjudicatarios/as en proporción a los metros cuadrados de cada local.

A estas cantidades habrá que añadir el IVA vigente en cada momento.

El abono del precio contratado, se efectuará en la cuenta bancaria designada por CECOSAM, por mensualidades anticipadas, en los primeros tres días laborables de cada mes, en el caso del importe de la concesión y, para el resto de cantidades fijadas en el párrafo anterior, en un plazo de siete días desde que le sean notificadas por CECOSAM. No obstante esto debe entenderse como un contenido mínimo y en la propuesta los licitadores podrán proponer fórmulas que lo mejoren.

El retraso del/la adjudicatario/a en el abono de las cantidades contratadas durante siete días consecutivos, autorizará a CECOSAM a promover contra el mismo el correspondiente procedimiento de desahucio, sin perjuicio de la acción para el cobro de las cantidades en descubierto. No obstante lo anterior, la garantía definitiva se podrá ejecutar discrecionalmente por la Dirección de CECOSAM en el momento que se adeude alguna cantidad y por su importe. Dicha garantía se devolverá al/a adjudicatario/a a la finalización del contrato, una vez comprobado que no debe ninguna cantidad a CECOSAM.

El importe a satisfacer por la concesión variará anualmente conforme a la variación experimentada por el índice de precios al consumo en el período anual precedente.

16.- Cesión.

El/la adjudicatario/a no podrá ceder, total ni parcialmente, el local objeto del contrato, ni ceder ni traspasar los derechos y obligaciones derivados del mismo a otra persona o entidad sin autorización previa por parte de CECOSAM y de conformidad con lo dispuesto en la LCSP y en las Instrucciones internas de contratación.

17.- Tanteo y retracto.

El/la adjudicatario/a renuncia a los derechos de tanteo y retracto establecidos en la normativa vigente.

18.- Régimen sancionador.

a) Faltas leves.

1) Desatención al usuario.
2) Falta de limpieza en las instalaciones.
3) No atender los requerimientos emanados de CECOSAM.
4) Retraso en más de una semana en el cumplimiento de obligaciones formales con la Administración Tributaria.
5) Las que se hayan previsto como tal en el presente pliego.

b) Faltas graves.

1) La comisión, por tercera vez, de una falta leve.
2) Incumplimiento de la legislación laboral
3) Falta de mantenimiento de las instalaciones.
4) Infidelidad en la custodia de documentos e información de la Administración.
5) Incumplimiento de la legislación en materia de prevención de riesgos laborales.
6) La falta de colaboración del/la adjudicatario/a para una correcta fiscalización de su gestión por CECOSAM.
7) Efectuar autoliquidaciones trimestrales de IVA por importe inferior al correspondiente a los servicios efectivamente prestados.
8) Ejecución de obras sin previa autorización por CECOSAM
9) Verter residuos a la vía pública
10) Infracción en materia sanitaria o de salud pública.
11) La producción de una grave alteración del orden público a consecuencia del mal funcionamiento del servicio.
12) Incumplimiento de obligaciones tributarias.
13) Las que se hayan previsto como tal en el presente pliego.

c) Faltas muy graves.

1) La comisión, por segunda vez, de una falta grave.
2) Falta reiterada de conservación de la instalación.
3) No tener al corriente de pago los recibos de la póliza de seguros.
4) Destinar las instalaciones objeto de concesión a usos distintos a los contemplados en el presente Pliego de Condiciones.
5) El ocultamiento o falseamiento de datos con objeto de evitar la correcta fiscalización de su gestión por los servicios

económicos municipales, que supongan una merma de los ingresos por el Ayuntamiento.

6) El impago de los consumos de agua y/o electricidad.
7) Las que se hayan previsto como tal en el presente Pliego

Las faltas leves se sancionarán con una penalización mínima de 250 euros y máxima de 3000 euros, las faltas graves con una penalización mínima de 3.001 euros y máxima de 8.000 euros y, por último, las faltas muy graves con una penalización mínima de 8.001 euros y máxima de resolución del contrato.

Detectada la posible comisión de una falta por el/la adjudicatario/a, se le comunicará por parte de CECOSAM, concediéndosele un plazo de 10 días naturales para que alegue lo que a su derecho conviniere, con puesta de manifiesto del expediente y advertencia de la sanción propuesta. Transcurrido dicho plazo CECOSAM adoptará el acuerdo que en derecho corresponda, siéndole notificado al/la adjudicatario/a.

La cesión del contrato sin previa autorización o la enajenación de parte del capital social, llevará aparejada la resolución del contrato con incautación de la garantía definitiva y la obligación de continuar en la gestión del sercito hasta que se proceda a completar una nueva licitación.

19.- Incumplimiento contractual.

El incumplimiento por el/la contratista de cualquiera de las obligaciones establecidas con carácter preceptivo en el presente Pliego o en el resto de documentos contractuales, tendrán la consideración de esencial y podrá ser causa de resolución del contrato.

20.- Incumplimiento de plazos.

La falta de inicio de actividad en el plazo de seis meses será causa de extinción de la concesión.

21.- Extinción del contrato.

El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se deriven del Pliego de Prescripciones Técnicas y de Condiciones podrá llevar aparejada la resolución del contrato.

Las causas de resolución del contrato, con carácter general, y sus efectos son las expresadas en los arts. 206 y siguientes de la LCSP.

22.- Local sin adjudicar en el presente procedimiento o que se quede, a posteriori, vacío.

El local comercial que se pudiera quedar sin adjudicar en el presente procedimiento, o que quedara libre posteriormente a la celebración de éste, podrán ser sacado nuevamente a concurso o bien por decisión de la Dirección de CECOSAM ser adjudicado quien haya presentado la siguiente oferta más ventajosa en este procedimiento.

CÓRDOBA, Septiembre 2010.

MODELO DE CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

D./ Dña. _____, mayor de edad, vecino/a de _____ con domicilio en _____, provisto/a del Documento Nacional de Identidad núm. _____, expedido el _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de _____), desea participar en el procedimiento de adjudicación del Contrato para la concesión, instalación y explotación del local situado en las instalaciones del Cementerio Municipal de Ntra. Sra. de la Fuensanta de Córdoba, destinado a la exposición y venta de flores, a cuyos efectos DECLARA conocer y aceptar el Pliego de Condiciones Técnicas y de Contratación.

En Córdoba, a ____ de _____de 2.010.

Fdo.: _____.

ANEXO I.-

cecosam
cementerios y servicios funerarios municipales de córdoba, S.A.

Tanatorio Municipal
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

EXPEDIENTE Nº: 08/2010.-

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

D./Dña.- _____

Domicilio. _____

_____

D.N.I. _____ **Expedido con fecha.** _____

☐ **En nombre propio.**

☐ **En representación de** _____

Domicilio _____

_____

Enterado/a del procedimiento de Licitación, me comprometo a ejecutar lo determinado en el Pliego de Condiciones:

A)1.- Oferta económica sin IVA	**€**
Importe IVA (importe en número)	**€**
TOTAL:	**€**

A)2.- Precios de los artículos: (*con IVA).*

1.- Corona Básica: _____**€**

2.- Ramo Básico: _____ **€**
(flor natural).

3.- Ramo Básico: _____ **€**
(flor no natural).

_____**, a**_____ **de** _____ **de 2010.**

Fdo.: _____

ANEXO II.-