Núm. ……,,……,.

PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICAS Y JURIDICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, MEDIANTE CONCURSO, PARA LA CONCESIÓN DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL LOCAL DE LA PLANTA BAJA DEL COWORKING-COLIVING COMO ACTIVIDAD ARTESANAL.

PRIMERA. - OBJETO

Es objeto del presente Pliego de Condiciones, regular las condiciones bajo las que se adjudicará por el Ayuntamiento de Lanestosa, mediante el procedimiento de Concurso Público, **LA CONCESIÓN DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACION DEL LOCAL** de la planta baja del centro coworking-colivig, sita en la Calle Manuela Sainz de Rozas nº 10, que consta de 22,32 m^2, propiedad del Ayuntamiento de Lanestosa.

El Ayuntamiento de Lanestosa tiene como objetivo facilitar una infraestructura para la puesta en marcha y desarrollo de proyectos empresariales.

SEGUNDA. - REGIMEN JURIDICO

La presente concesión queda sometida al régimen jurídico determinado en la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local de 2 de abril, Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de carácter administrativo y, en su defecto de carácter privado.

La concesión se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

TERCERA. - PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

De acuerdo con el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia.

La forma de adjudicación de la concesión de la gestión y explotación de la sala de la planta baja del centro coworking-coliving será de **CONCURSO PÚBLICO, ABIERTO, CON PUBLICIDAD**, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración de las ofertas presentadas se atenderá a varios criterios de adjudicación.

CUARTA. - ÓRGANO COMPETENTE PARA OTORGAR LA CONCESIÓN.

De conformidad con el apartado 9º de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, será la Sra. Alcaldesa de la Corporación.

Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 96.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se procede a señalar la necesidad o conveniencia de la presente concesión. Se trata de una iniciativa que tiene como objetivo la activación económica local, apoyando la creación de un centro coworking, coliving, y de enseñanza no reglada, cuyo fin es dar apoyo a la puesta en marcha de nuevas actividades empresariales que generen empleo, fijen población y revitalicen zonas agrarias en base a su tradición y saber hacer.

QUINTA. - TIPO DE LICITACIÓN

La presente concesión no origina gastos para la Administración.

La explotación y mantenimiento de las instalaciones será a cargo exclusivo del concesionario.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80, apartado 7, del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en toda concesión sobre bienes de dominio público se fijará el canon que hubiere de satisfacer a la Entidad local, que tendrá el carácter de tasa, y comportará el deber del concesionario o autorizado de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los mismos bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

En consecuencia, el canon mínimo anual a satisfacer será de 400,00 EUROS que se abonarán por el concesionario anualmente, en diciembre de cada año, en lugar o cuenta bancaria que se designe al efecto por el Ayuntamiento de Lanestosa.

El mencionado importe constituirá el canon de la concesión, que tendrá carácter de tasa, y comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los mismos bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

Las mejoras sobre el tipo de licitación serán al alza.

El concesionario estará obligado a satisfacer los gastos que, en su caso, existiesen, de anuncios de licitación, los que se deriven de la adjudicación, y cualquiera otra tasa, tributos y otros ingresos de derecho público que resulten de aplicación según las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones vigentes.

SEXTA. - DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

El plazo de duración de la concesión será de **SEIS AÑOS** contados a partir de la formalización en documento administrativo de la concesión salvo que por causas de fuerza mayor o imputables al Ayuntamiento no pueda iniciarse la explotación de la instalación, en cuyo caso el inicio del plazo se computará desde la efectiva puesta en marcha de la misma.

El artículo 93.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, señala un plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, de 75 años.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80, apartado 7, del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el plazo de la utilización de la concesión tendrá carácter improrrogable sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa especial.

Finalizado el plazo concesional, el concesionario estará obligado a entregar el espacio con sus mejoras y accesiones al Ayuntamiento dentro de los 15 días siguientes, sin necesidad de acuerdo ni requerimiento expreso, acompañando una relación de todos los bienes existentes que deban revertir a la propiedad municipal.

SÉPTIMA. - FIANZA

1.- La Fianza por importe de quinientos **euros (500,00 euros**), en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales, deberá ser presentada antes de la firma del contrato que se formalizará dentro de los cinco días siguientes a aquel en que se le notifique la adjudicación, en las formas admitidas por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (arts. 107 a 114).

2.- La fianza se ingresará en la cuenta bancaria que el Ayuntamiento determine y que se comunicará a cada uno de los ofertantes.

OCTAVA. - PROHIBICIONES DE SUBARRIENDOS, CESIONES, TRASPASOS O SUSTITUCIONES.

El concesionario no podrá, en absoluto, ceder, subarrendar, traspasar el derecho que nazca del contrato, ni ser sustituido por otro en su derecho pues se declara prohibida su transferencia, salvo causa de muerte, sí los herederos se comprometen a llevarlo a cabo en las mismas condiciones estipuladas en el Presente Pliego, y el Ayuntamiento de Lanestosa lo aceptase. De ser desechado este derecho, no tendrán derecho a indemnización alguna.

No podrá utilizar los locales para fines distintos a los nombrados en el contrato.

NOVENA. - CAPACIDAD PARA LICITAR

Podrán tomar parte en la licitación todas las personas físicas o jurídicas que tengan capacidad jurídica y de obrar, siempre que no estén incursas en alguno de los

supuestos del artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

La capacidad de obrar de los licitadores se acreditará:

1. Las personas físicas mediante fotocopia compulsada del D.N.I.
2. Las personas jurídicas mediante fotocopia compulsada del C.I.F. y la Escritura documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscrito en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

DÉCIMA. - LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONESY EXAMEN DEL EXPEDIENTE

El expediente de esta contratación, así como la documentación técnica unida al mismo podrá ser examinado en el Ayuntamiento de Lanestosa, sito en el Manuela Sainz de rozas Nº1, de lunes a viernes, de 8:00 a 14:00 horas, en el plazo de 15 días a partir de la publicación en el perfil del contratante del anuncio de este procedimiento, fecha en que finalizará también el plazo para presentación de proposiciones.

La licitación se efectuará de forma electrónica. Los licitadores presentarán sus proposiciones en la plataforma de contratación del Ayuntamiento de Lanestosa, por medios electrónicos informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cada licitador solo podrá presentar una oferta. Y la presentación de la misma supone la aceptación por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas se presentarán en tres archivos electrónicos firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del archivo y la leyenda: "PROPOSICIONES PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACION PARA LA CONCESIÓN **DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN** DE LA SALA PLANTA BAJA del centro coworking-coliving POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO''.

La denominación de los archivos es la siguiente.

- ARCHIVO A): CAPACIDAD PARA CONTRATAR.
- ARCHIVO B): OFERTA ECONOMICA.
- ARCHIVO C): DOCUMENTACION RELATIVA A CRITERIOS DE ADJUDICACION.

Los documentos a incluir en cada archivo electrónico serán:

ARCHIVO A): CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

D.N.I si el/la ofertante actúa en propio nombre. Si actúa en representación de otra persona o entidad, poder bastanteado y legalizado.

Cuando el/la ofertante sea una persona jurídica, escritura de constitución o modificación debidamente inscrita en el Registro Mercantil y número de identificación fiscal, cuando se trate de empresaria o empresario no español, de Estados de la Unión Europea, podrán acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar enumeradas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, conforma al modelo que figura como ANEXO II.

1. Declaración responsable de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones Tributarias y de la Seguridad Social.
2. Documentos acreditativos de la solvencia económica y financiera.
3. Deberá justificar la solvencia técnica o profesional mediante la presentación de lo siguiente: Descripción del equipo técnico y Unidades Técnicas participantes en el contrato, estén o no integrados directamente
4. En la empresa del /la contratista. Deberán acreditarse las titulaciones académicas y profesionales de los empresarios y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

ARCHIVO B): OFERTA ECONOMICA

Proposición redactada conforme al modelo que figura como ANEXO I al presente Pliego que incluirá la proposición económica y que deberá constar debidamente firmado.

ARCHIVO C): CRITERIOS DE ADJUDICACION Y DOCUMENTACTON RELATIVA A OTROS ASPECTOS DE RELEVANCIA EN EL CONCURSO.

Se adjudicará la concesión a aquel ofertante que cumpliendo todas y cada una de las condiciones del presente pliego, presente la oferta más ventajosa para los intereses del Ayuntamiento de Lanestosa. Se considerará a la hora de adjudicar el concurso una serie de circunstancias, destacando las siguientes:

- Precio ofertado……..3 puntos
- Realización de actividad artesanal (proyecto) ……27 puntos
- Empadronado en Lanestosa ……...10 puntos
- Entrevista con miembros de la mesa de contratación……40 puntos
- Fomento del empleo femenino: ……..20 puntos

PRECIO OFERTADO. - Se asignará 1 punto por cada 10 euros que supere el tipo mínimo establecido, hasta un máximo de 3 puntos.

REALIZACION DE ACTIVIDAD ARTESANAL. -
Presentación de un proyecto en el que se valorará las sinergias que puedan generar las actuaciones concretas con otros negocios en Lanestosa, hasta un máx de 27 puntos.

EMPADRONADO EN LANESTOSA. - Se asignarán 10 puntos.

ENTREVISTA CON MIEMBROS DE LA MESA DE CONTRATACION. - Se valorará hasta un máximo de 40 puntos.

FOMENTO DEL EMPLEO FEMENINO. - Se asignarán 20 puntos en el caso de que la solicitud y el desarrollo del proyecto sea llevado a cabo por una mujer.

ÚNDECIMA. - CONSTITUCIÓN DE LA MESA Y APERTURA DE PROPOSICIONES

Conformarán la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

PRESIDENTE: La Sra. Alcaldesa.
VOCALES: Dos Vocales que no podrán ser miembros electos de la Corporación y que serán designados por la Alcaldía entre el personal al servicio del Ayuntamiento. Además, un tercer Vocal que será el Sra. Secretaria Municipal.

La Mesa de Contratación se constituirá el día siguiente hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 12:00h, procediendo a la apertura de los archivos "A", y calificará la documentación contenida en los mismos. Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 4 días para que los licitadores corrijan los posibles defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

En caso de no observarse defectos en la documentación, seguidamente se procederá a la apertura de los archivos B y C.

En caso de haberse concedido los 4 días para subsanación de defectos, se procederá a la apertura de los archivos B y C al día siguiente tras la presentación de la documentación corregida, a las 13:00h.

Posteriormente y previos los informes técnicos oportunos que la mesa pueda solicitar, elevara la propuesta de adjudicación al Órgano de Contratación.

El Órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, en el plazo de 6 días, a contar desde el día siguiente al del recibo del requerimiento, presente la siguiente documentación:

1. Certificación de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias, debiendo acreditar el alta, y en su caso, el último recibo del impuesto sobre Actividades Económicas.
2. Certificación de hallarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social o en su caso, el alta en la mutualidad correspondiente.
3. Constitución de la garantía definitiva.

DUODECIMA. - ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Recibida la documentación requerida, el Órgano de Contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 10 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, mediante Decreto de Alcaldía.

DECIMOTERCERA. - FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes enumeradas en este Pliego.

DECIMOCUARTA. - USO Y CONSERVACIÓN DEL LOCAL

En el momento de la extinción de la presente concesión, el local deberá encontrarse en debidas condiciones de uso, siendo comprobado por el Ayuntamiento y el concesionario.

Si de la inspección y comprobación se desprendiese la existencia de un deterioro superior al normal por el transcurso del tiempo, el Ayuntamiento de Lanestosa se resarcirá con la fianza hasta donde ésta alcance, sin perjuicio de exigir el importe restante de los daños por cualquier medio legal.

DECIMOQUINTA. - GASTOS

Todos los gastos que se originen con motivo de las reparaciones necesarias y reposición de todos los elementos como pintura, instalaciones eléctricas, de agua, luz, etc., será de cuenta del concesionario, sin que el Ayuntamiento esté obligado a contribuir en ningún caso y sin que tenga que abonar cantidad alguna.

Serán igualmente de cuenta exclusiva del concesionario el abono de los gastos originados por el consumo de agua y electricidad, así como los derivados de la adquisición y uso de productos necesarios para llevar a cabo la actividad , así como los gastos derivados de la formalización del contrato.

DECIMOSEXTA. – DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Serán obligaciones del concesionario, además de las comprendidas en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, consideradas a todos los efectos como cláusulas de este Pliego, las siguientes:

a) Explotar de forma directa el local objeto de la concesión.
b) Prestar el servicio de manera regular y continuada.
c) Las instalaciones y los bienes de dominio público ocupados, deberán mantenerse durante todo el período de la concesión en perfecto estado de

conservación, limpieza, higiene, seguridad y ornato. Los gastos producidos por las reparaciones necesarias para el cumplimiento del anterior deber, bien sean realizados a iniciativa del concesionario o a requerimiento municipal, correrán única y exclusivamente por cuenta del concesionario.

d) El concesionario deberá colocar y mantener en lugar visible la lista de precios, el título habilitante para el ejercicio de la actividad y dispondrá de las correspondientes hojas de reclamaciones.

e) El servicio deberá prestarse en las debidas condiciones higiénicas sanitarias.

f) Cumplirá cuantas normas generales y de seguridad afecten al personal adscrito a la explotación y estar al corriente de sus deberes fiscales respecto a cualquier Administración Pública.

g) Al término de la concesión, cualquiera que sea su causa, deberá efectuar el concesionario a su costa, cuantas correcciones, reparaciones y sustituciones sean necesarias para que el Ayuntamiento reciba las instalaciones y los bienes de dominio público ocupados, en perfectas condiciones de uso.

h) Dar cumplimiento a los compromisos incluidos en la proposición presentada a licitación y que fueron valorados en el momento de la adjudicación de la concesión, así como dar cumplimiento a las restantes obligaciones establecidas en los Pliegos.

i) Pagar la concesión en la forma designada en la Cláusula Quinta, ingresándolo en la cuenta bancaria que designe el Ayuntamiento de Lanestosa.

j) Respetar la prohibición de traspaso, subrogación, cesión o prórroga de los derechos resultantes de las condiciones a que se refiere el presente pliego.

k) A todos los efectos legales, en especial por lo que afecta a obligaciones o responsabilidades en que pudiera incurrir, el concesionario figurará y actuará como titular único y exclusivo de la explotación del negocio

l) Será de la exclusiva cuenta del concesionario el pago de los débitos con proveedores y, en general, las responsabilidades de todo orden, sin que, por concepto alguno, pueda exigirse responsabilidad alguna directa o indirecta al Ayuntamiento derivada de la explotación del negocio.

m) En consecuencia, será el concesionario el único obligado al pago de cuantos sueldos, salarios, emolumentos etc corresponda percibir al personal a su servicio, así como al pago de los gastos laboralmente obligatorios, de tal manera que se compromete y obliga a hacerse responsable e indemnizar al Ayuntamiento de Lanestosa si por causa de estas relaciones del concesionario con sus trabajadores, proveedores o cuales quiera otras personas se le depare al Ayuntamiento de Lanestosa algún perjuicio o responsabilidad.

n) De forma expresa se hace constar que, al término de la concesión, todo el personal al servicio del concesionario habrá de abandonar con él las instalaciones y servicios del área y el Ayuntamiento no tendrá obligación ni responsabilidad alguna respecto a ellos, siendo cuenta exclusiva del concesionario el pago de las indemnizaciones o compensaciones que les corresponda. En este sentido, al término de la concesión deberá abandonar y dejar libre los bienes objeto del mismo, reconociendo al Ayuntamiento la potestad para acordar y ejecutar por sí el alzamiento, previa audiencia al interesado.

o) Se compromete a exhibir el contrato de concesión que se formalice y a manifestar su calidad de arrendatario en cualquier embargo o traba motivada y originada a causa del negocio que arrienda, haciendo constar expresamente la existencia del contrato en cualquier diligencia de trabajo y comunicando inmediatamente lo sucedido al Ayuntamiento a fin de que haga valer sus derechos

sobre los bienes que hayan podido ser objeto de traba. Todos cuantos gastos ocasione una actuación judicial o extrajudicial en este sentido, será a cargo del concesionario.

p) Será de cuenta del concesionario indemnizar los daños que se originen a terceros como consecuencia de la explotación del contrato, así como los producidos por incumplimiento de sus obligaciones, en los términos de los artículos 192 a 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. A tal fin aportará una copia de la póliza de seguros que contrate y justificante del pago de la misma, que cubra los riesgos inherentes al contrato y, en especial, la responsabilidad civil en que pueda incurrir por los daños causados a terceras personas y derivados de actos del personal del concesionario de sus empleados y dependientes permanentes u ocasionales.

q) El negocio se deberá explotar de forma continuada.

DECIMOSEPTIMA. - ENTREGA DE SERVICIOS AL CONCESIONARIO.

Cuando por parte del Ayuntamiento se haga entrega del local al concesionario, ambas partes firmaran por duplicado la correspondiente acta de entrega.

Serán obligaciones del concesionario en relación con el servicio asimismo las siguientes:

1. Conservar en perfecto estado y en grado máximo de orden y limpieza el local.
2. Aportar los medios para el eficaz servicio a los clientes.
3. Abonar las contribuciones, arbitrios, impuestos y cargas de cualquier género que recaigan sobre la explotación del local.
4. Formalizar cuantos documentos sean necesarios para la constancia de sus datos como titular de los recibos de gastos que se generen durante el periodo de la adjudicación en los conceptos de telefonía, electricidad, seguros, contribuciones, impuestos y cualquier otro tipo de carga generada por la explotación del negocio.

DECIMOOCTAVA. - INFRACCIONES Y SANCIONES

Las infracciones que pueda cometer el concesionario en la ejecución del contrato se clasificarán en: MUY GRAVES, GRAVES Y LEVES.

INFRACCIONES MUY GRAVES:

1) La no intervención inmediata tras la denuncia o conocimiento de una situación que exija una actuación extraordinaria o urgente del concesionario.
2) Prestación manifiestamente defectuosa o irregular del servicio.
3) El mal estado de limpieza y de conservación de las instalaciones del área.
4) Desobediencia de las órdenes del ayuntamiento.
5) Incumplimiento de cualquiera de las condiciones y plazos establecidos en el presente Pliego, sin perjuicio de las acciones posteriores que de ello se deriven.

INFRACCCIONES GRAVES:

1) El retraso, no sistemático, en la prestación de servicios.
2) Los incidentes del personal afecto al concesionario entre ellos y con los clientes, tanto en el trato incorrecto como por deficiencia en la prestación del servicio.
3) No presentar puntualmente los partes que el Ayuntamiento le requiera o demás documentación y sus deficiencias en cuanto a veracidad y falta de información.
4) Reiteración en la comisión de faltas leves. Tres faltas leves iguales serán lo mismo que una grave.

INFRACCIONES LEVES:

Serán leves todas las demás no previstas anteriormente y que, de algún modo, signifiquen detrimento de las condiciones establecidas en este Pliego con perjuicio no grave para el servicio, que den lugar a deficiencias en el aspecto del personal o de los medios utilizados o elementos.

SANCIONES:

Las sanciones que podrá imponer el Ayuntamiento serán las siguientes:

INFRACCIONES MUY GRAVES……..MULTA HASTA 2.000€ y rescisión de Contrato.
INFRACCIONES GRAVES……..MULTA HASTA 700€
INGRACCIONES LEVES……..MULTA HASTA 150€

DECIMONOVENA. - MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El Ayuntamiento podrá modificar el contrato, por razones de interés público, debido a nuevas necesidades o causas imprevistas, no teniendo el concesionario derecho a indemnización alguna, sin perjuicio de lo que se establece en los artículos 203 a 207 de la LCSP 9/17.

VIGESIMA. - CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO

Las concesiones y autorizaciones demaniales se extinguirán por las siguientes causas establecidas en el artículo 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas

a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.

b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.

c) Caducidad por vencimiento del plazo.

d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.

e) Mutuo acuerdo.

f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.

g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.

h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de esta ley.

i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

VIGESIMO PRIMERA. - FIN DE CONTRATO

Al finalizar el contrato por cualquier motivo, se extenderá acta en la que conste las circunstancias y condiciones en que el concesionario devuelve al Ayuntamiento de Lanestosa el local.

En dicha acta, que será suscrita por la Secretaria del Ayuntamiento y el Arrendatario, se expresarán las causas de la rescisión y el importe de cuanto haya de reponerse, quedando el concesionario sujeto al pago.

Si no lo realizase en el plazo de 15 días naturales desde la firma del acta, será retenida la fianza definitiva y subsidiariamente todos los bienes del deudor hasta cubrir la deuda.

Si el concesionario no compareciese el día señalado por el Ayuntamiento para extender el acta final, el documento redactado por la Secretaria será válido y exigible.

En caso de rescisión del contrato por cualquiera de las causas reflejadas en la cláusula vigesimoprimera, automáticamente cesará en el servicio del local todo el personal que tuviera, cuyo vínculo jurídico queda reducido a la esfera del concesionario y su negocio no pudiendo afectar al establecimiento.

El acuerdo de rescisión se acordará por el Órgano competente del Ayuntamiento de Lanestosa y el concesionario devolverá el local objeto del presente pliego y su contenido en la forma en que lo recibió, dentro de los 15 días siguientes a la fecha de notificación retirando todo lo que sea de su propiedad.

Si no resultasen responsabilidades para el concesionario una vez terminado o rescindido el contrato y una vez transcurrido el plazo de un año de plazo de garantía se devolverá la fianza o cancelará el aval.

VIGESIMO SEGUNDA. - RESCATE DE LA CONCESIÓN

El Ayuntamiento podrá rescatar la concesión antes de su vencimiento si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público.

Salvo que el rescate fuese motivado por dolo o culpa del concesionario procederá el resarcimiento de los daños o indemnización de los daños causados.

VIGESIMO TERCERA. - DESALOJO AL TÉRMINO DE LA CONCESIÓN

El concesionario autorizará al Ayuntamiento de Lanestosa, a acceder al establecimiento y tomar posesión del mismo a la terminación del contrato o su resolución o rescate.

Una vez expirado el plazo de la presente concesión o en caso de resolución o rescate, el concesionario en un plazo máximo de 15 días a contar desde el día siguiente a la notificación de tal resolución, dejara el local a disposición del ayuntamiento. Al día siguiente de transcurrido este plazo, el Ayuntamiento tomará, sin más trámites, posesión del local con la totalidad de las instalaciones, quedando autorizado para adoptar las medidas oportunas si el concesionario no hubiese procedido a la retirada de sus pertenencias.

En Lanestosa, a 4 de octubre de 2023.- La Alcaldesa