



SECRETARÍA GENERAL  
17-GP-104

## **PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGIRÁ EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN PARA LA UTILIZACIÓN COMO VIVIENDA DE LA ALMENARA DENOMINADA “ALMACENES”, SITUADA EN EL T.M. DE ZARAGOZA.**

### **1.- IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN.**

El objeto de la concesión es la utilización como vivienda, durante un plazo de cinco años, prorrogable por otros cinco años más, de la almenara denominada “Almacenes”, de dominio público y adscrita a este Organismo, no siendo necesaria temporalmente para los fines públicos que la legislación en materia de Aguas determina para los Organismos de cuenca.

La almenara es una edificación localizada en la margen izquierda del Canal Imperial de Aragón, DS. Torrero 9190, P.K. 92,213, situada en suelo rústico, estando adscrita a la Confederación Hidrográfica del Ebro, e incluida en el Inventario de Bienes de la Confederación Hidrográfica del Ebro con el número de ficha de inventario 50 297 017 072. La parcela en la que se encuentra es la 444 del polígono 70 del t.m. de Zaragoza.

Su número de referencia catastral es 50900A070004440000YR y la superficie construida es de 139 m<sup>2</sup>.

Los bienes cedidos conservarán su calificación jurídica originaria de bienes de dominio público de titularidad estatal, adscritos a la Confederación Hidrográfica de Ebro, sin que pueda concertarse ningún tipo de cesión de dominio sobre los mismos.

### **2.- PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO.**

#### **2.1. Régimen de otorgamiento y competencia.**

El otorgamiento se efectuará en régimen de concurrencia, de acuerdo con el art. 96 de la mencionada Ley.

El Presidente de la CHE es el competente para el otorgamiento de esta concesión, de conformidad con los Arts. 10.6 y 95 de la LPAP.

#### **2.2. Legislación aplicable.**

Esta concesión se rige por la siguiente normativa:

- 1.- Por el presente Pliego de Condiciones.



2.- Por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP), en especial por lo dispuesto en el Título IV Capítulo I.

3.- Supletoriamente se aplicarán las normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

### **2.3. Jurisdicción competente.**

El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para conocer de todas las controversias que puedan surgir entre las partes, previo agotamiento de la vía administrativa.

## **3.- TRAMITACIÓN DEL OTORGAMIENTO.**

### **3.1. Publicidad.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 96.3 de la LPAP, el anuncio de la convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Estado, con un extracto de este Pliego de Condiciones. El Pliego completo estará a disposición de los interesados en el Perfil del Contratante de la CHE, al que se podrá acceder en el siguiente enlace: <http://www.chebro.es>, así como en el Registro del Organismo, donde se les podrán facilitar copias.

Los gastos de la publicación del anuncio y de la adjudicación en el BOE correrán a cargo del concesionario, hasta un máximo de 2.000 euros. Los de la publicación los deberá abonar con anterioridad a su otorgamiento, para lo cual se le facilitará una copia de la liquidación de la tasa.

Los gastos de publicación de la adjudicación los deberá abonar en el plazo que le indicará la liquidación que a tales efectos le girará la CHE.

### **3.2. Presentación de solicitudes.**

De conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 96.3, en el plazo de 30 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio, las personas físicas o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar, podrán presentar solicitudes para la utilización o aprovechamiento objeto de la convocatoria.

La presentación de las solicitudes supondrá el conocimiento y la aceptación total por parte del solicitante de las estipulaciones de este Pliego. La inclusión de condiciones distintas a las especificadas en dicho Pliego dará lugar a su inadmisibilidad.

Asimismo, esa presentación supondrá el sometimiento a lo dispuesto en la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas y al resto de la legislación vigente concordante.

### **3.3. Lugar y plazo de presentación de las solicitudes.**

Las solicitudes se presentarán en un sobre cerrado, firmado por la persona que presenta la propuesta o persona que la represente, junto con un escrito de presentación en el que se identificará el objeto de la concesión a la que concurren, que será objeto de registro.

En el interior del sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

Las proposiciones, junto con la documentación requerida se presentarán, dentro del plazo señalado en el anuncio, en el Registro de la CHE (C./ Paseo de Sagasta, 24-28, 50071 Zaragoza), durante su horario de apertura al público.

También podrán remitirse por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el solicitante deberá justificar la fecha en la que efectuó el envío en la Oficina de Correos y comunicar a la Confederación Hidrográfica del Ebro la remisión del mismo mediante fax o telegrama, en el mismo día.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición, si es recibida con posterioridad al plazo señalado en el anuncio de la convocatoria. No obstante, transcurridos diez días a la fecha indicada sin haberse recibido la documentación de referencia, ésta no será admitida en ningún caso.

Las proposiciones podrán ser presentadas en el plazo de treinta días hábiles siguientes al de la publicación del anuncio en el BOE, hasta las 14 horas del día trigésimo.

Una vez presentada la proposición no podrá ser modificada.

### **3.4. Prohibiciones para ser titular de concesiones demaniales.**

De conformidad con el Art. 94 de la LPAP, en ningún caso podrán ser titulares de concesiones sobre bienes y derechos demaniales las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones para contratar con el sector público reguladas en el Art. 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Cuando, posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación se producirá la extinción de la concesión.

### **3.5. Criterios para el otorgamiento de la concesión.**

De conformidad con el Art. 96.5 de la LPAP, para decidir sobre el otorgamiento de la concesión se atenderá al mayor interés y utilidad pública de la utilización o aprovechamiento solicitado, que se valorará en función de un único criterio, que será la mayor tasa ofertada por los participantes, que se calificará con 100 puntos.



El resto de ofertas se puntuarán proporcionalmente, mediante una regla de tres simple.

### **3.6. Documentación a presentar.**

La proposición irá incluida en un sobre cerrado identificado en su exterior con indicación de la convocatoria a la que se concurre, nombre y apellidos o razón social del candidato, domicilio a efectos de notificaciones, número de teléfono, número de fax y dirección de correo electrónico, en caso de disponer de ellos, así como la firma del candidato o de la persona que le represente.

El sobre deberá tener el siguiente título "Documentación administrativa y oferta para concurrir a la convocatoria del otorgamiento de la concesión para el uso como vivienda de la almenara denominada "Almacenes".

El contenido del sobre deberá incluir los siguientes documentos:

A.1. Un índice enumerando los documentos incluidos en el sobre.

A.2. Solicitud firmada para participar en el procedimiento, de acuerdo con el modelo incluido en el Anexo I de este Pliego.

A.3. Si los candidatos fueran personas físicas, deberán acompañar fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad o documento que lo sustituya legalmente.

Si los candidatos comparecen y firman la proposición en nombre de una tercera persona, presentarán fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad o documento que lo sustituya legalmente, así como acreditar su representación mediante cualquiera de los medios establecidos en el Art. 5 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A.4. Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar reguladas por el Art. 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Contratos del Sector Público. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. (Anexo III).

A.5. Oferta anual de la tasa a pagar por la utilización de la almenara. (Anexo II).

### **3.7. Procedimiento de evaluación de las proposiciones.**

La evaluación de las proposiciones será realizada por una Comisión de Valoración compuesta por seis miembros:

- María Pilar Martínez Vera, Jefa del Área de Patrimonio y Servicios, que será la Presidenta. Le suplirá Marta Barrera Trallero, Jefa del Área Jurídica.

Serán vocales:

- Jose Antonio Piazuolo Baixeras, Jefe del Servicio de Instalaciones y Recursos. Le suplirá María José Alonso Asensio, Jefa de la Sección de Edificaciones.
- Manuel Lázaro López, Jefe del Servicio del Área de Patrimonio y Servicios. Le suplirá Ana Belén Bolea Gómez, del Área Jurídica.
- María Navarrete Julián, funcionaria del Servicio de Retribuciones y Seguridad Social. Le suplirá otro funcionario/a del Área de Gestión de Recursos y Prevención.
- Rafael Hernando Molero, Jefe de la Sección de Actuación Administrativa, que será el Secretario. Le suplirá Sonia José Nasarre Pelet, Jefa de la Sección del Área Jurídica.

La Comisión procederá a la apertura del sobre, calificándose la documentación administrativa. Se procederá a excluir a los candidatos que no cumplan con los requisitos establecidos en este Pliego, notificándose. Si hubiera defectos subsanables en la documentación, se les dará un plazo de 3 días hábiles para su subsanación.

Posteriormente la Comisión procederá a valorar las ofertas y se levantará acta con el resultado de la valoración de las proposiciones.

Una vez determinada por la Comisión de Valoración la proposición más ventajosa para los intereses de la Administración, formulará propuesta de resolución, que no creará derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto.

### **3.8. Otorgamiento.**

La concesión se otorgará por Resolución del Presidente de la CHE, en virtud de la competencia atribuida por el Art. 95 de la LPAP. Se otorgará en documento administrativo a la proposición más ventajosa de entre las admitidas, o declarará desierto el procedimiento de concurrencia si ninguno de los concursantes cumpliera los requisitos exigidos en este Pliego de condiciones.

Será requisito necesario para su otorgamiento que el adjudicatario aporte, una vez requerido por la Administración:

1. El cumplimiento de todas las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones legales vigentes, de conformidad con el Art. 151.2 del TRLCSP.
2. Justificante del pago de los gastos de la publicación del anuncio en el BOE.
3. La propuesta de póliza de seguro que se menciona en este Pliego, para su aprobación por la Administración.

De no cumplimentarse el requerimiento, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a requerirse la misma documentación al resto de candidatos, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas.

### **3.9. Plazo de Resolución. Notificación.**

El plazo máximo para resolver el procedimiento será de 6 meses. Se podrá considerar desestimada la solicitud en caso de no notificarse la resolución dentro de ese plazo, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 96.6 de LPAP.

Una vez resuelta la concesión será notificada a todos los interesados.

### **3.10. Inicio de la concesión.**

El plazo de duración de la concesión comenzará desde la fecha de la Resolución de la concesión, una vez hecho el reconocimiento de la situación del inmueble.

## **4. CONDICIONES DE LA CONCESIÓN.**

### **4.1 OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

- a) El concesionario queda obligado a utilizar el inmueble objeto de esta concesión para uso exclusivo de vivienda propia, así como a entregarlo en el estado en que se recibe.
- b) Serán por cuenta del concesionario los gastos de conservación y mantenimiento ordinario del edificio y de la vivienda, entendiéndose por ordinarios los que se derivan de conservar el bien en las mismas condiciones en que se entregó.
- c) El concesionario debe obtener, a su costa, cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien, sin que esta concesión excluya aquellos otros que fuera necesario obtener de otras Administraciones, para el uso del inmueble.
- d) Serán por cuenta del concesionario y deberá darse de alta en todos los servicios de agua, vertidos, basuras, teléfono y energía eléctrica que puedan corresponder a la vivienda.
- e) Serán por cuenta del concesionario todos los tributos y cargas, tanto estatales como del resto de Administraciones Públicas, que graven o puedan gravar la actividad objeto de la concesión, a cuyos efectos se girará, en su caso, la liquidación correspondiente.
- f) El concesionario asume la responsabilidad derivada de la utilización del inmueble, no asumiendo la Confederación Hidrográfica del Ebro ninguna responsabilidad por los daños que pudiera ocasionar a terceros.
- g) El concesionario suscribirá una póliza de seguro de daños, que incluya los daños por incendio, que cubra el continente de la edificación, que deberá presentar a la CHE para su aprobación, una vez le sea notificado el otorgamiento de la concesión, por una cobertura no inferior a 10.000 €.

La duración de la cobertura será la de la concesión y, en su caso, la de sus prórrogas.

El concesionario deberá presentar a la CHE las posibles modificaciones de la póliza del seguro para su aprobación.

El concesionario deberá presentar, para su aprobación por la CHE, al inicio de la concesión y, en su caso, al inicio de sus prórrogas, la póliza de seguro, así como justificante de pago de la prima.

h) Al finalizar la concesión el concesionario deberá desalojar el inmueble, sin necesidad de requerimiento previo de este Organismo, entregándolo en buen estado de conservación y sin que tenga derecho a indemnización alguna por las obras o mejoras que hubiese podido introducir en beneficio de los inmuebles cedidos.

i) No se autoriza al concesionario a realizar obras o instalaciones sin autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Ebro, mediante la presentación de la correspondiente solicitud, acompañada de los documentos necesarios para definir la intervención.

#### **4.2. TRANSMISIÓN Y SUBARRIENDO.**

Se prohíbe la transmisión por el concesionario de sus derechos concesionales, a título oneroso o gratuito, a favor de terceras personas físicas o jurídicas, así como las cesiones de gestión u otras fórmulas societarias.

Se prohíbe el subarrendamiento de toda o parte de la almenara.

#### **4.3. DURACIÓN.**

El plazo de duración de la concesión es de cinco años, prorrogables, por períodos anuales, hasta un máximo de diez años, previa petición expresa del concesionario con una antelación mínima de seis meses.

La prórroga deberá acordarse de manera expresa, por escrito y antes de la expiración del término inicial, o de la prórroga anterior, en caso de que la hubiera, previo informe favorable de la Dirección General del Patrimonio del Estado del Ministerio de Hacienda y Función Pública.

#### **4.4. RÉGIMEN ECONÓMICO.**

La tasa anual por la utilización privativa del dominio público será de la cantidad ofertada por el licitador que resulte adjudicatario, siendo la tasa mínima anual a ofertar de QUINIENTOS CINCUENTA EUROS (550.-€).

La tasa correspondiente al año anterior se actualizará de acuerdo con el último índice oficial de precios al consumo publicado al inicio de cada anualidad.

Dicho canon se hará efectivo por anualidades vencidas, previa liquidación que será girada por la CHE.

El primer canon se hará efectivo una vez notificada la resolución de concesión y antes del inicio de la actividad, en el plazo que concederá la CHE mediante liquidación que se notificará al concesionario. Las sucesivas tasas anuales se pagarán previa liquidación que le girará la CHE.

El concesionario estará obligado a liquidar con las Administraciones Públicas los tributos de los que sea sujeto pasivo que puedan gravar el otorgamiento de la concesión.

Para el abono de la tasa anual y sus actualizaciones la CHE girará la oportuna liquidación, debiendo ser abonadas dentro del plazo que se indique en ella.

La falta de abono de la tasa dará lugar a su reclamación y cobro por la vía ejecutiva.

El impago de la tasa será causa de resolución de la concesión.

#### **4.5. REVISIÓN DE LA CONCESIÓN.**

La concesión podrá ser revisada, por razones de interés público, previa audiencia del interesado:

- a) Cuando de forma comprobada se hayan modificado las condiciones previas y/o esenciales para el otorgamiento o las circunstancias de hecho existentes en ese momento.
- b) En los casos de fuerza mayor.
- c) Cuando lo exija la legislación vigente.

#### **4.6. FACULTADES DE CONTROL.**

La Confederación Hidrográfica del Ebro ejercerá las facultades de control, vigilancia e inspección del bien objeto de la concesión para garantizar que la ocupación y utilización del mismo se ajuste a estas condiciones.

#### **4.7. RESCATE ANTICIPADO.**

Esta concesión podrá ser rescatada anticipadamente, en el caso de que fuera necesario recuperar el bien objeto de la concesión para el cumplimiento de los fines públicos de competencia de este Organismo, con los efectos previstos en la LPAP.

#### **4.8. CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.**

Será causa de extinción de la concesión



La concesión se extinguirá, además de por su rescate anticipado, por cualquiera de las causas previstas en el artículo 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Una vez declarada la extinción de esta concesión, el concesionario estará obligado a ponerla a disposición de este Organismo, pudiendo este Organismo ejercer las facultades de desahucio administrativo para recuperar su posesión (Arts. 58 y ss de la Ley 33/2003).

**ANEXO I**

**MODELO DE SOLICITUD**

D./D.<sup>a</sup>....., con NIF/NIE n.º:  
....., en nombre propio, o en representación  
de....., con NIF:....., al objeto de  
participar en el procedimiento de concurrencia pública para el otorgamiento de la concesión de  
dominio público, para la utilización como vivienda de la almenara denominada “Almacenes”,  
publicado en el BOE el..... de.....de....., y conocedor de las condiciones y  
requisitos que se exigen para su otorgamiento, manifiesta que:

**PRIMERO:** desea tomar parte en el procedimiento para la adjudicación de la citada  
concesión.

**SEGUNDO:** conoce y acepta íntegramente este pliego de condiciones, al que se somete en  
todas sus partes y que son base para esta concesión.

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

(Firma del proponente o de su representante legal)

**Sr. Presidente de la Confederación Hidrográfica del Ebro**

**ANEXO II**

**OFERTA DE TASA ANUAL (a incluir en el sobre B)**

D./D.<sup>a</sup>....., con NIF/NIE n.º:  
....., en nombre propio, o en representación de .....,  
.....con NIF:....., al objeto de participar en el procedimiento  
de concurrencia pública para el otorgamiento de la concesión de dominio público, para la  
utilización como vivienda de la almenara denominada "Almacenes", publicado en el Boletín  
Oficial del Estado el..... de..... de....., presenta la siguiente oferta de tasa anual:

- **Tasa anual por la utilización privativa del dominio público: .....  
euros.**

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

(Firma del licitador o de su representante legal)

**Sr. Presidente de la Confederación Hidrográfica del Ebro**

### ANEXO III

#### **MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO Y DE ESTAR AL CORRIENTE DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y DE SEGURIDAD SOCIAL (a incluir en el sobre A)**

D./D.<sup>a</sup>..... con NIF / NIE n.º:  
....., en nombre propio, o en representación  
de....., con NIF:....., al objeto de participar en el  
procedimiento de concurrencia pública para el otorgamiento de la concesión de dominio público,  
para la utilización como vivienda de la almenara denominada "Almacenes", publicado en el  
BOE de.....de.....de.....

#### **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

1. Que no está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 60 del TRLCSP.
2. Que se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

*(El otorgamiento de la concesión a personas que se hallen comprendidas en alguno de los supuestos mencionados será nula de pleno derecho, con los efectos que se prevén en el TRLCSP, comprendiendo, en su caso, la indemnización de los daños y perjuicios causados).*

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

*(Firma del proponente o de su representante legal y sello de la empresa)*

El licitador a cuyo favor recaiga el otorgamiento de la concesión deberá acreditar hallarse al corriente de las obligaciones mencionadas de la forma prevista en el pliego de condiciones.

**Sr. Presidente de la Confederación Hidrográfica del Ebro**