

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE CONCESION DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL ANTONIO SANZ PEÑALVER “EL TOÑARRO” EN BRAOJOS DE LA SIERRA, MEDIANTE CONTRATO MENOR.

CLÁUSULA PRIMERA. RÉGIMEN JURÍDICO

1. La presente contratación se regirá por las cláusulas contenidas en el presente Pliego.
2. De acuerdo con lo previsto en el artículo 15 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), el presente contrato es de concesión de servicios por el cual uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio.
3. El derecho de explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en los términos señalados en el apartado cuarto del artículo 14.de LCSP.
4. Sin perjuicio de lo anterior, el empresario quedará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de legislación laboral, seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista no implicará responsabilidad alguna para el Ayuntamiento de Braojos de la Sierra.
5. El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole promulgados por la administración que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista la obligación de su cumplimiento.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

1. El contrato tiene por objeto la concesión administrativa de la explotación del servicio del Quiosco-Bar y mantenimiento y limpieza de las instalaciones del Complejo Deportivo Municipal Antonio Sanz Peñalver “El Toñarro”, de titularidad municipal, a riesgo y ventura del adjudicatario, que incluye la explotación del quiosco-bar, el control de accesos a las instalaciones, el mantenimiento del complejo –incluyendo la limpieza de aseos y vestuarios- y el control del uso de las pistas de pádel¹, que serán gestionadas directamente por el Ayuntamiento mediante la aplicación RESERBANDO.

Comprende asimismo la realización de la gestión del Quiosco-Bar, como servicio adscrito al Ayuntamiento de Braojos de la Sierra, dentro de sus competencias en promoción de actividades sociales y promoción del tiempo libre, atribuidas por los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, y de acuerdo con las condiciones establecidas en los presentes Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo especial, tal y como establece el artículo 25.1.b) de la LCSP.

¹ El uso de las pistas de pádel se hace mediante reserva en la aplicación RESERBANDO del Bandomóvil. La gestión de las pistas por parte del concesionario del servicio se limitará a verificar la identidad de l@s usuari@ que han reservado, permitir su acceso, controlar el tiempo de juego y velar por el cumplimiento del Reglamento de las Pistas de Pádel.

Codificación de la nomenclatura CPV:
55100000-1 Servicios de hostelería

A los efectos exigidos en el artículo 28 de la LCSP, la naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden satisfacer con el contrato que regula el presente Pliego, son especialmente la promoción del tiempo libre y servir de prestación auxiliar de la zona deportiva, satisfacción que contribuye en gran medida al cumplimiento y realización de los fines institucionales que tiene encomendados la propia instalación y centro como elemento de socialización y convivencia.

No se admite la presentación de variantes al objeto definido en el presente pliego.

2. El Complejo Deportivo Municipal Antonio Sanz Peñalver “El Toñarro”, objeto del contrato, se encuentra ubicado se ubica en C/ Las Eras 17 “Complejo deportivo “EL TOÑARRO” de Braojos de la Sierra”.

El solar que tiene una superficie según catastro de 1.519, metros cuadrados.

Sobre este solar se ha construido dos pistas de Pádel de 200,00, metros cuadrados cada una de ellas, lo que hace un total de 400.00, metros cuadrados.

Así mismo existe un edificio destinado a bar y vestuarios de 107,00, metros cuadrados, distribuidos del siguiente modo:

Bar: Consta de sala con una superficie útil de 26.77, metros cuadrados, zona de barra con 9,91, metros cuadrados, cocina de 8,72, metros cuadrados y almacén de 2,88 metros cuadrados.

Vestuario: Masculino 16,31, metros cuadrados, de superficie útil, Femenino 15,69 metros cuadrados, de superficie útil.

Aseo para personas con movilidad reducida 3,72, metros cuadrados de superficie útil.

Vestíbulo de 7,45 metros cuadrados de superficie útil.

Además existen dos zonas pavimentadas anejas al edificio una de ellas de 140,00, metros cuadrados y la otra de 20,00 metros cuadrados, ambas zonas tiene acceso a viario público.

La zona de bar, está totalmente equipada (en el anexo I se detalla todo el equipamiento).

3. Las especificaciones técnicas del servicio a contratar quedan descritas de forma expresa en el presente Pliego, documento que, forma a todos los efectos, parte integrante y reviste carácter contractual.

4. El empresario, para utilizar materiales, suministros, procedimientos y equipos en la ejecución del objeto del contrato, deberá obtener las concesiones, permisos y autorizaciones necesarias de los titulares de las patentes, modelos y marcas de fabricación correspondientes, corriendo de su cuenta el pago de los derechos e indemnizaciones por tales conceptos. Asimismo, deberán ir provistos del certificado correspondiente de la Unión Europea (UE) de cumplir la normativa europea en materia de Seguridad e Higiene y prevención de riesgos laborales.

5. El empresario será responsable de toda reclamación relativa a la propiedad industrial y comercial, debiendo indemnizar a la entidad contratante por todos los daños y perjuicios que para la misma puedan derivarse de la interposición de reclamaciones.

6. En la ejecución del contrato, el empresario quedará obligado con respecto al personal que emplee en la prestación del servicio objeto del contrato, al cumplimiento de las obligaciones vigentes en materia de legislación laboral y de Seguridad Social, así como de las que se puedan promulgar durante dicha ejecución.

7. El Ayuntamiento de Braojos no tendrá relación jurídica ni laboral con el personal perteneciente a la empresa concesionaria durante la vigencia del Contrato, ni a su terminación.

8. El adjudicatario deberá cumplir en todo momento la normativa reguladora del sector de aplicación, establecido en el marco jurídico de la Unión Europea, Estatal y Autonómico, sin perjuicio del Reglamento Interno del Servicio que pueda aprobar el Ayuntamiento.

9. El Órgano de Contratación es la Alcaldía, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP.

CLÁUSULA TERCERA. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del contrato de gestión del servicio público de Concesión del Quiosco-Bar del Complejo Deportivo "EL TOÑARRO" de Braojos de la Sierra será el procedimiento de contrato menor en el que participarán aquellos empresarios convocados, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con los artículos 118 y siguientes de la LCSP.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato de conformidad con el artículo 150 de la LCSP y con la cláusula octava de este Pliego.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego.

CLÁUSULA CUARTA. EL PERFIL DE CONTRATANTE

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que se tendrá acceso a través de la página Web siguiente: <https://www.braojos.org/>

CLÁUSULA QUINTA. TIPO DE LICITACIÓN

La concesión del servicio será a riesgo y ventura del concesionario sin financiación por la Administración. Se establece el canon mensual, que abonara el concesionario a la administración, que resulta de la licitación, partiendo de un mínimo de 300 euros mensuales, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

El canon se abonara antes del día 5 de cada mes de explotación, mediante transferencia en la cuenta bancaria que le sea señalada al concesionario.

En caso de impago del canon en los plazos indicados en la liquidación efectuada por los Servicios municipales, el ayuntamiento estará facultado por exigir su pago, incluso por el procedimiento de apremio, o resolver el contrato conforme a lo dispuesto en el clausulado del presente pliego.

CLÁUSULA SEXTA. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato de gestión de servicio público de **Concesión del Quiosco-Bar del Complejo Deportivo “EL TOÑARRO”** será de 5 meses, prorrogables hasta un máximo de 7 meses adicionales por mutuo acuerdo entre concedente y concesionario, en el momento del vencimiento del periodo inicial.

CLÁUSULA SÉPTIMA. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán presentar proposiciones las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para obrar, no estén incursas en prohibiciones para contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Para la acreditación de la solvencia económica y financiera se precisará en todo caso, los criterios, requisitos mínimos y medios de acreditación que enumera el artículo 87 en su apartado 3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

1. La capacidad de obrar de los licitadores se acreditará:

- a. En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b. En cuanto a personas jurídicas, mediante la 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.

CLÁUSULA OCTAVA. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Las ofertas se presentaran en el Ayuntamiento de Braojos de la Sierra, Plaza del Sol, 1, CP 28737, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16 en materia de Registros, de conformidad con la Ley 39/2015 de 1 de octubre del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en

más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentaran en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se harán constar la denominación del sobre y la leyenda <<Proposición para licitar a la contratación de gestión de servicio público de **Complejo Deportivo “EL TOÑARRO” de Braojos de la Sierra**>>. La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre <<A>>: Documentación Administrativa**
- **Sobre <>: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**

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

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

SOBRE <<A>> DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario**
- b) Documentos que acrediten la representación.**

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentaran copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.
- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
- Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.
- Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- Justificante del ingreso de la Garantía provisional.

- c) Declaración responsable de no estar 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.**

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, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar esta. Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, 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 contratación del arrendamiento del “Complejo deportivo “EL TOÑARRO”.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- 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.]
- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- 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 2021.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

**SOBRE <>
PROPOSICION ECONOMICA Y DOCUMENTACION CUANTIFICABLE DE FORMA
AUTOMATICA**

a) Proposición económica.

Se presentara conforme al siguiente modelo:

<<D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____. C/ _____, nº _____, con D.N.I nº _____, en representación de la Entidad _____, con CIF nº _____, enterado del expediente para la contratación de la gestión del servicio público de Concesión del Quiosco-Bar del Complejo Deportivo "El TOÑARRO" por procedimiento de contrato menor con varios criterios de adjudicación, anunciado en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por un canon de _____ euros mensuales.

En _____ a _____ de _____ de _____.
Firma del licitador,

Fdo.: _____>>.

B) Criterios cuantificables automáticamente:

a).- Oferta económica: hasta 20 puntos. El máximo de 20 puntos se otorgará a la proposición que ofrezca mayor precio de arrendamiento a abonar al Ayuntamiento (Cmax); el resto serán valoradas proporcionalmente. Por lo tanto, la valoración se realizará aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{PCmax} = 20 \text{ puntos.}$$
$$\text{PCi} = \text{Ci}/\text{Cmax} \times 20.$$

Donde:

Cmax = Precio correspondiente a la propuesta que oferte el mayor precio de arrendamiento.

Ci = Precio ofertado por la propuesta a valorar.

PCmax = Puntuación correspondiente a la propuesta que oferta mayor precio de arrendamiento.

PCi = Puntuación correspondiente a la propuesta cuyo precio se valora.

b) Por la aportación de mobiliario, enseres, maquinaria, material y/o equipo técnico al inmueble arrendado que pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento: hasta 4 puntos.

(Para su valoración será necesario aportar el/los correspondiente/s presupuesto/s o facturas proforma, de tal forma que al/los presupuesto/s de mayor cuantía se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente)

c) Programación y realización de actividades socio-deportivas en el complejo polideportivo EL TOÑARRO. Se deberá especificar cada una de las actividades previstas, duración de las mismas y fechas de realización: 0,50 puntos por cada actividad programada hasta 2 puntos.

En todo caso las actividades previstas deberán contar con las autorizaciones/permisos/seguros que legalmente correspondan, quedando exento el presente ayuntamiento de cualquier incumplimiento en el ejercicio de dichas actividades.

d) Núm. de puestos de trabajo generados: 1 punto por cada puesto de trabajo generado, (no se incluye el propio adjudicatario ya sea persona física o jurídica), hasta máximo de 3 puntos.

Dichos puestos de trabajo se mantendrán obligatoriamente durante la vigencia del contrato.

En caso de empate, entre las licitaciones presentadas se aplicarán los criterios de desempate previstos en el artículo 147.2 de la LCSP.

CLÁUSULA NOVENA. APERTURA Y VALORACIÓN DE PROPOSICIONES

El órgano de contratación tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones procederá a la apertura de los Sobres <<A>> y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, el órgano de contratación concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada, notificándole mediante correo electrónico.

Tras la lectura de dichas proposiciones, el órgano de contratación podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A continuación se procederá a la apertura de los sobre <> y a la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre <>), el órgano de contratación propondrá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa.

CLÁUSULA DÉCIMA. CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

Por la Alcaldía y a la vista de lo actuado se clasificará, por orden descendiente, las ofertas presentadas, requiriendo al licitador cuya oferta halla resultado más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad Social o autorice para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución de contrato, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. GARANTÍA DEFINITIVA

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía definitiva equivalente al 5 % del canon de adjudicación y una complementaria equivalente a una mensualidad del precio ofertado.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. En efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositan en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezca.
- b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de coedito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato (artículo 111 de LCSP), y será devuelta en su caso, una vez transcurridos, tres meses desde la finalización del contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 107 de la LCSP.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Recibida la documentación solicitada, el órgano competente deberá adjudicar el contrato dentro de los 30 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuara dentro de los cinco días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 190 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento
- c) Modificación del Contrato por razones de interés público
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLAUSULAS DECIMOQUINTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES

A) Obligaciones del Contratista

Además de las obligaciones citadas en las estipulaciones anteriores, el CONCESIONARIO se obliga a:

- I. Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del adjudicatario.
- II. El adjudicatario, deberá de cumplir con la contraprestación de conformidad con lo recogido en el contrato.
- III. Se deberán respetar los niveles de ruido así como los horarios:
De lunes a Viernes: apertura 17:00 horas, cierre: 23:00 horas.
Sábados Domingos y Festivos: apertura 11:00 horas, cierre: 23:00 horas
- IV. La conservación de las construcciones e instalaciones, así como de cuantos equipos, mobiliario y cuantos enseres existan en las mismas, destinándolas exclusivamente a los servicios de quiosco-bar. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del inmueble y enseres cedidos serán de cargo del adjudicatario.
- V. Se compromete al control de accesos a las instalaciones, el mantenimiento del complejo –incluyendo la limpieza de aseos y vestuarios- y el control del uso de las pistas de pádel (gestionadas por el concedente) en base al Reglamento adjunto en el Anexo II, y lo dispuesto en la CLÁUSULA SEGUNDA, del presente documento.
- VI. Suscribir una póliza de seguros de todo tipo de riesgos de las instalaciones, incendios, robos, inundaciones, etc., cubriendo el valor del inmueble y su contenido (mínimo 25.000,00 euros), donde el beneficiario sea el Ayuntamiento de Braojos de la Sierra.
Responder, en la forma establecida en la normativa de aplicación, de los daños o perjuicios que se produzcan como consecuencia de la actividad. A tales efectos deberá contratar un seguro de responsabilidad civil por la cuantía que corresponda, que garantice los posibles riesgos por el desarrollo de la actividad de conformidad con la normativa que le resulta de aplicación.
En todo caso, el adjudicatario con carácter previo al inicio de la actividad deberá aportar copia de ambos seguros. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la resolución del contrato.
- VII. No podrá enajenar, ni gravar, total o parcialmente, los bienes que se entregan. No podrá ceder o traspasar el contrato a terceros sin el permiso o autorización expresa del Ayuntamiento.
- VIII. Las obras o mejoras que se realicen en el inmueble objeto del contrato de cesión requerirán en todo caso consentimiento del cedente, expresado por escrito, sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del cesionario, obras y mejoras que serán de propiedad municipal, accediendo al suelo, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al adjudicatario.
- IX. Serán de cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato.
- X. El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo.
- XI. Disponer para los usuarios de los libros y hojas de quejas y reclamaciones, de acuerdo con los requisitos y en las condiciones exigibles en la normativa de aplicación en materia de defensa de los consumidores y usuarios, y a anunciar mediante los carteles previstos su disponibilidad para el usuario.
- XII. Proceder a la apertura del quiosco-bar en el plazo máximo de 10 días, contado a partir de la fecha de la formalización del correspondiente contrato. Transcurrido dicho plazo sin haberse verificado la apertura podrá entenderse resuelto el contrato de cesión. Dicho establecimiento deberá permanecer abierto como mínimo cinco días de la semana de los

cuales viernes, sábado y domingo serán obligatorios, así como festivos. ~~independientemente de que sean festivos.~~

- XIII. Conservar el espacio ocupado y las instalaciones en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. En este sentido, los baños/vestuarios del quiosco-bar deberán estar en las debidas condiciones de uso para todas las personas, con independencia de que sean clientes del quiosco-bar, permitiendo su uso público mientras esté abierto dicho quiosco-bar.
- XIV. Estar inscrito en el sistema de la Seguridad Social, una vez comience a ejercer la actividad, y en su caso, si se tratare de un empresario individual, afiliado y en alta en el régimen que corresponda por razón de la actividad, así como atender al pago de los demás tributos que corresponda por la actividad correspondiente.
Una vez iniciada la actividad, si se contrata a trabajadores, haber afiliado, en su caso, y haber dado de alta a los trabajadores que presten servicios a las mismas, estando al corriente en el pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.
- XV. Adoptar y mantener íntegramente todas aquellas condiciones técnicas de seguridad, higiene, sanitarias y de nivel de ruidos que se establezcan con carácter general o sean fijadas específicamente en las correspondientes autorizaciones municipales y, en su caso, autonómicas.
- XVI. Permitir y facilitar las inspecciones que sean efectuadas por los agentes o funcionarios habilitados para tal fin, a los efectos de la comprobación de la correcta observancia y mantenimiento de las condiciones técnicas y legales, en virtud de las cuales se solicitaron o concedieron las preceptivas autorizaciones.
- XVII. Abandonar y dejar libres y vacíos, a disposición de la Administración, los bienes objeto de la utilización cuando cese el título habilitante, reconociendo expresamente la potestad de la Administración para acordar y ejecutar por sí el alzamiento.
- XVIII. Anunciar o informar a los usuarios, previamente, sobre las condiciones de prestación de los servicios y su precio.
Facilitar los bienes y servicios con la máxima calidad en los términos contratados, de acuerdo con la categoría del establecimiento, en su caso, y con lo dispuesto en las reglamentaciones correspondientes, dando la máxima publicidad a los precios de todos los servicios.
En toda la publicidad, anuncios, documentación, correspondencia, tarifas de precios y facturas, el contratista concesionario, deberá hacer constar de manera legible e inteligible el grupo y categoría del establecimiento con los símbolos acreditativos que normativamente se encuentren determinados. Las tarifas de precios estarán siempre a disposición de los usuarios y se expondrán en lugar visible del establecimiento. Las tarifas de los precios así como las facturas correspondientes a los servicios prestados o contratados, deberán estar desglosados por conceptos y redactadas en castellano en todo caso.
- XIX. Previo a la iniciación de la prestación del servicio, se levantará la correspondiente acta de inventario de equipos, instalaciones, mobiliario y cuantos enseres se ponen a disposición del adjudicatario, en donde se refleje su estado de funcionalidad, prestando si así se estimara su conformidad a ello. De no encontrarse conforme, se recogerá así en el acta, quedando el ayuntamiento en la obligación de poner las instalaciones y equipos en estado operativo. Así el adjudicatario será el responsable del cuidado y mantenimiento de muebles, enseres y demás objetos que se entreguen en el momento de la firma del contrato.
De igual manera, en el momento de la conclusión del contrato, se procederá a levantar acta, estando obligado el adjudicatario a dejar en perfectas condiciones de uso, cuantos bienes fueron puestos a su disposición durante la prestación del servicio. En caso contrario el Ayuntamiento procederá a las reparaciones o reposiciones a quién hubiera lugar con cargo a la garantía, sin perjuicio de ejercer las acciones de reclamación que por excesos procedieran.
- XX. La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario y éste no tendrá derecho a indemnización por causas de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados en la

explotación del servicio. Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por extinción de la cesión al cumplirse el plazo de vigencia del mismo.

- XXI. El adjudicatario, sin perjuicio de otras posibles responsabilidades, responderá de todos los perjuicios que se originen al bien hasta la recepción formal por la Entidad Local.
- XXII. El concesionario estará obligado a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
- XXIII. El Ayuntamiento podrá en cualquier momento comprobar el adecuado uso de los bienes cedidos así como su estado de conservación. En el supuesto de que los bienes no se utilicen conforme al destino convenido, o se estuviesen incumpliendo total o parcialmente las condiciones a que estuviese sujeto el cesión, se requerirá al adjudicatario, para que cese en dicha situación y utilice los bienes conforme a las condiciones previstas, con advertencia de que en caso contrario se procederá a la resolución del contrato.
Si el adjudicatario, no atendiese al requerimiento efectuado y persistiese en la utilización incorrecta del bien, la Entidad Local declarará la resolución de la cesión, y le exigirá la entrega inmediata del bien. Igual requerimiento se efectuará al adjudicatario cuando la utilización del bien le produzca un deterioro o depreciación superiores a los derivados de su uso normal.
- XXIV. El quiosco-bar, se explotará exclusivamente para establecer en él un servicio de quiosco-bar, durante el tiempo de la concesión. En ningún caso se podrá destinar a Hostal, Pensión, casa de hospedaje, bar de categoría especial, pub o discoteca o cualquier otro.
- XXV. Si en el ejercicio de la actividad el adjudicatario pretende poner música-ambiente, proyectar películas y/o vídeos, música en directo, etc., deberá contar con las autorizaciones pertinentes, en todo caso la del Ayuntamiento, abonando las correspondientes tasas-impuestos que legalmente correspondan a las entidades que gestionan los correspondientes derechos (SGAE, AGEDI-AIE.... o las que legalmente las sustituyan).
- XXVI. Cumplir todas aquellas obligaciones que, además de las reseñadas en los apartados anteriores y en la normativa general de aplicación, impongan las correspondientes disposiciones reglamentarias.
- XXVII. En caso de fallecimiento del concesionario, el heredero o legatario que continúe ejerciendo la actividad, podrá subrogarse en los derechos y obligaciones del cesionario hasta la extinción del contrato, requiriendo, no obstante, el previo consentimiento expreso de la Administración.
- XXVIII. El adjudicatario, se obliga a dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de comercio y consumo, y en especial a la observancia de tener y poner a disposición del público un Libro de Reclamaciones, que deberá ser entregado al Ayuntamiento cada seis meses al objeto de que éste tenga conocimiento puntual de las incidencias que se puedan suscitar.

B) Obligaciones de la Administración

El Ayuntamiento de Braojos de la Sierra se obliga a entregar al concesionario el inmueble objeto del contrato y a mantenerlo en el goce pacífico durante la duración del mismo.

CLAUSULAS DECIMOSEXTA. PÓLIZAS DE SEGURO

El adjudicatario, será responsable de cuantos daños materiales y físicos pudieran inferirse sobre los bienes del Ayuntamiento de Braojos de la Sierra como frente a terceros por el desarrollo de la explotación, incluso por los cometidos por personas dependientes del mismo.

A tal efecto, el adjudicatario, **suscribirá un seguro que cubra una póliza de seguros de todo tipo de riesgos de las instalaciones, incendios, robos, inundaciones, etc., cubriendo**

el valor del inmueble y su contenido (mínimo 25.000,00 euros), donde el beneficiario sea el Ayuntamiento de Braojos de la Sierra.

CLAUSULA DECIMOSEPTIMA. TARIFAS Y REVISIÓN.

Las tarifas de la Pista de Pádel gestionadas por el Ayuntamiento a través de la aplicación RESERBANDO, aparecen detalladas en el Reglamento de las pistas de pádel (Anexo II) que se adjunta como documentación complementaria a efectos informativos.

En cuanto a los precios de venta al público en el quiosco-bar, se establecerán en concordancia con los que aplica el Bar Casa de la Cultura, debido a que este último está desarrollando una actividad similar bajo concesión municipal.

Podrán proponerse nuevas tarifas para su aprobación por el Ayuntamiento respecto a nuevas actividades que se pretendan realizar durante la ejecución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato podrá resolverse por las causas siguientes:

- a) Cuando por necesidades ligadas al interés general, el Ayuntamiento de Braojos de la Sierra, resolviera el cambio de uso o la enajenación del inmueble.
- b) La no realización de la contraprestación pactada como obligación de hacer "facere".
- c) Destinar el inmueble a usos diferentes del estipulado.
- d) Incumplir la obligación de suscribir el seguro de daños e incendio del inmueble y de responsabilidad civil frente a terceros.
- e) La decisión unilateral del cedente de resolver el presente contrato, que deberá ser fehacientemente notificada al adjudicatario con una antelación mínima de 15 días.
- f) El incumplimiento o contravención del resto de las obligaciones asumidas por el adjudicatario en virtud del presente contrato.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato podrá extinguirse por las causas siguientes:

- a) Por el transcurso del plazo de vigencia del mismo.
- b) Por la pérdida por cualquier causa del inmueble cedido.
- c) Por la transmisión del bien inmueble por parte del Ayuntamiento de Braojos de la Sierra.
- d) Por las demás causas de extinción de las obligaciones y contratos

CLÁUSULA VIGÉSIMA. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Este contrato tiene carácter administrativo, siendo de explotación de servicio público mediante concesión y sin perjuicio de lo dispuesto con carácter general para los contratos de las Entidades Locales, el contrato se regirá, además de por lo dispuesto en el presente pliego, en el de prescripciones técnicas y la oferta de concesionario, por las siguientes normas:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- 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
- Ley 7/85, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

- RDL 781/86 de 18 de Abril.
- RD 2568/86 de 28 de noviembre de Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1.995.
- RDLEG 2/2004 de 5 marzo TR de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Supletoriamente se aplicara las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado, así como cualquier acuerdo que con sujeción al ordenamiento jurídico regula cualquier aspecto de la contratación, lo modifique o adicione.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato en concreto los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Madrid.

En Braojos de la Sierra, a 12 de mayo de 2021.

El Alcalde,

ANEXO I INVENTARIO

COMPLEJO DEPORTIVO “EL TOÑARRO”	
UNIDADES	DESCRIPCIÓN
1	TV LED SAMSUNG
1	VENTILADOR SOPORTE
1	ESTUFA DE LEÑA
1	ROUTER WIFI Y TV MOVISTAR
1	UHD TV MOVISTAR
2	ROUTER NETGEAR Y HEX
1	MAQUINA HIELO (ITV P-45)
1	GRIFO VERVEZA E.GALICIA
1	LAVAVAJILLAS (SAMMIC SL23)
1	CAJA REGIST. PANTALLA Y TICKET
1	MOLINILLO CAFÉ (IBERITALI)
1	MAQUINA GRANIZADO (SOLERA)
1	CAFETERA (FUTURMAT)Y 2 PORTAS
1	MAQUINA PERRITOS (EUTRON)
1	VITRINA APERITIVOS
1	CAMARA FRIGORIFICA 5 PUERTAS
1	CALCULADORA
5	MESA CUADRADA MARRON
1	PLANCHA INDUSTRIAL CON FUEGO
1	FREIDORA INDUSTRIAL DOBLE
1	ASADOR DE POLLOS DE 3 NIVELES
1	CAMARA FRIGO. HELADOS
1	GRILL/PLANCHA (TAURUS)
1	MICROONDAS (FARLINE)
1	EXTINTOR
1	EXTRACTOR INDUSTRIAL
19	SILLAS NEGRAS
1	3 BANQUETAS HIERRO
1	ALARMA VERISURE
1	ESCALERA DE ALUMINIO