



AYUNTAMIENTO DE PERALES DEL PUERTO (CÁCERES)

Avda. Sierra de Gata nº 12 C.P. 10.896 Tfno. 927 514164/514175 Fax 927 514291

Expediente n.º: 143/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales

Asunto: Arrendamiento mediante concurso del Bar de la Piscina Natural VERANO 2024

Fecha de iniciación: 25/04/2024

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL ARRENDAMIENTO DEL QUIOSCO DEL RÍO MEDIANTE CONCURSO PARA EL EJERCICIO 2024.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial:

- Quiosco de la Piscina Natural en la Ribera de Acebo a su paso por la Ex109.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de 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, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:

<https://peralesdelpuerto.sedelectronica.es>

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la **cuantía de DOCE MIL EUROS (12.000,00 €) mejorables al alza**. Serán rechazadas las ofertas inferiores al PBL de 12.000,00 euros.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija desde el 16 de Mayo de 2024 hasta el 30 de Septiembre de 2024.





AYUNTAMIENTO DE PERALES DEL PUERTO (CÁCERES)

Avda. Sierra de Gata nº 12 C.P. 10.896 Tfno. 927 514164/514175 Fax 927 514291

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar.

1. La **capacidad de obrar** 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 SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Presentación Manual

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que los licitadores no disponen en estos momentos con las herramientas y dispositivos electrónicos adecuados para poder llevar a cabo dicha licitación de manera electrónica.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Avda. Sierra de Gata, 12, en horario de 09.00 horas a 13.00 horas, desde el 29 de Abril de 2024 al 6 de Mayo de 2024, ambos incluidos.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares 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 empresario 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 proposición 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.





AYUNTAMIENTO DE PERALES DEL PUERTO (CÁCERES)

Avda. Sierra de Gata nº 12 C.P. 10.896 Tfno. 927 514164/514175 Fax 927 514291

7.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

7.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en sobre cerrado firmado por el licitador, en los que se hará constar la denominación de “**ARRENDAMIENTO DEL QUIOSCO DEL RÍO 2024**”

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

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

- **ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**
- **ANEXO II. OFERTA ECONÓMICA**
- **Constitución de la Garantía Provisional en metálico (360,00 euros). No será devuelta hasta la firma del contrato por el adjudicatario. En caso de retirarse la oferta, la Garantía provisional no será devuelta.**
- Documentos acreditativos de la **capacidad de obrar** 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. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio, mediante la aplicación de **criterios cuantificables automáticamente**, que se puntuarán en orden decreciente:

- 1) **Precio ofrecido: 90 puntos.** Serán rechazadas las ofertas inferiores al PBL de 12.000,00 euros. Las ofertas económicas se realizarán en EUROS, con aplicación de la **fórmula** siguiente:

$$\text{Puntuación Licitador (PL)} = 90 \times \frac{\text{Oferta del Licitador (OL)}}{\text{Oferta Más Alta (OMA)}}$$

- 2) **Por prestar servicio de restaurante** (bocadillos, raciones, platos combinados, etc): **10 puntos. Se valorará mediante su compromiso en la oferta.**

La valoración se realizará aplicando la siguiente fórmula: Se dará **10 puntos** independientemente de que se realice solo 1 o varios de los servicios.





AYUNTAMIENTO DE PERALES DEL PUERTO (CÁCERES)

Avda. Sierra de Gata nº 12 C.P. 10.896 Tfno. 927 514164/514175 Fax 927 514291

El **empate** entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se resolverá mediante la aplicación por orden del siguiente criterio, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

1º.- Mejor puntuación en la oferta económica.

De persistir empate, mediante sorteo público de los solicitantes empatados.

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de Ofertas

Tendrán lugar en el Salón de Actos del Ayuntamiento el **día 6 de Mayo de 2024 a las 13:10** horas, en acto público bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, o concejal en quien delegue.

CLÁUSULA DÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Garantías y Forma de Pago

Los licitadores acreditarán la constitución a favor del Ayuntamiento de una **garantía provisional correspondiente al 3 % del presupuesto base de licitación de 360,00 euros**. Dicha garantía deberá ser constituida en metálico en las oficinas municipales **mediante su inclusión en el Sobre cerrado junto con el resto de documentación**. La Garantía provisional será devuelta a los interesados después de la firma del contrato, salvo presunción de temeridad en las ofertas. **En caso de retirarse la oferta, la Garantía provisional no será devuelta y cubrirá la imposición de penalidad descrita en la Cláusula Décimosexta.**

El adjudicatario está obligado a constituir una **garantía definitiva del 5% (cinco por ciento) de su oferta** para responder del cumplimiento del contrato y del posible deterioro de las instalaciones, que habrá de constituirse a disposición del Ayuntamiento mediante ingreso en la cuenta bancaria que le indique el Ayuntamiento, la cual será devuelta, en su caso, en el plazo de un mes tras la finalización del contrato.

FORMA DE PAGO: El 50 % del importe de salida de la licitación (6.000,00 euros) deberá depositarse en el Ayuntamiento a la firma del contrato.

La cantidad restante se depositará de la siguiente manera:

- Del 1 al 10 de Julio de 2024 el primer 50 %.
- Del 1 al 10 de Agosto de 2024, el segundo 50 %.





AYUNTAMIENTO DE PERALES DEL PUERTO (CÁCERES)

Avda. Sierra de Gata nº 12 C.P. 10.896 Tfno. 927 514164/514175 Fax 927 514291

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación del Contrato

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

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Equipamiento

- 1 Campana industrial.
- 1 Plancha industrial de cocina.
- 1 Lavavasos.
- 1 Nevera.
- 1 Estantería para presentación de platos de acero inoxidable.
- 1 Pila de fregadero.
- 1 Termo de agua caliente.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

1. El adjudicatario se encargará de mantener la limpieza del quiosco, y de los aseos, regar el terreno para mantener verde la hierba, limpieza periódica de la zona de baños de la piscina natural (desde el puente, hasta la presa), recogida de la basura de los cubos y depositarla en el contenedor situado a pie de carretera.
2. Los precios de las consumiciones no podrán superar en un 10% a los que rigen en los establecimientos del ramo de la localidad.
3. No podrá subarrendarse dicho quiosco a un tercero.
4. El adjudicatario se compromete a entregar las instalaciones y equipos en perfecto estado, siendo de su cuenta los desperfectos y reparaciones o pérdida de los mismos.
5. Tratándose de un contrato administrativo, el adjudicatario se compromete a cumplir la normativa vigente en materia fiscal, social y laboral.
6. No podrán tomar parte en la licitación los deudores de la Hacienda Municipal.
7. El recibo de la luz, que incluye los gastos de electricidad de la depuradora serán por cuenta del adjudicatario, a la presentación de la correspondiente factura.
8. Cumplir las condiciones higiénico-sanitarias siguientes:
 - Dispondrá de la documentación necesaria para poder acreditar al proveedor de las materias primas utilizadas y de los productos que almacenan o sirven.
 - Los aparatos y útiles de trabajo serán de materiales resistentes a la corrosión, y fáciles de limpiar y desinfectar (estando totalmente prohibido el uso de la madera en tajos).





AYUNTAMIENTO DE PERALES DEL PUERTO (CÁCERES)

Avda. Sierra de Gata nº 12 C.P. 10.896 Tfno. 927 514164/514175 Fax 927 514291

- Dispondrán de equipos de refrigeración con dispositivos de control de temperatura (termómetro).
- El responsable del establecimiento contratará o elaborará y aplicará un programa de limpieza y desinfección, desinsectación y desratización, basado en el análisis de peligros. Estos productos u otras sustancias peligrosas se almacenarán en lugar separado donde no exista riesgo de contaminación de los productos alimenticios y estarán debidamente identificados.
- Los electrodomésticos que fueren necesarios para la explotación del quiosco serán por cuenta del adjudicatario.
- Dispondrán de un recipiente con tapa de ajuste para depositar los desperdicios y basuras.
- En cocina el personal llevará ropa de trabajo y gorro de uso exclusivo de color claro. Todo el personal manipulador de alimentos deberán contar con el correspondiente Carnet de Manipulador de Alimentos en vigor.
- Contarán, al menos, con una Guía de Buenas Prácticas de Higiene.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.





AYUNTAMIENTO DE PERALES DEL PUERTO (CÁCERES)

Avda. Sierra de Gata nº 12 C.P. 10.896 Tfno. 927 514164/514175 Fax 927 514291

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y 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; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

En Perales del Puerto, a fecha de firma electrónica
El Alcalde.

Fdo.: Dº. Andrés Manzano Redondo.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





AYUNTAMIENTO DE PERALES DEL PUERTO (CÁCERES)

Avda. Sierra de Gata nº 12 C.P. 10.896 Tfno. 927 514164/514175 Fax 927 514291

ANEXO I

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D^a. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF/CIF 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 inmueble:

Quiosco de la Piscina Natural en la Ribera de Acebo a su paso por la Ex109, desde el 16 de Mayo de 2024 hasta el 30 de Septiembre de 2024.

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

[— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014].

— 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 2024.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»





AYUNTAMIENTO DE PERALES DEL PUERTO (CÁCERES)

Avda. Sierra de Gata nº 12 C.P. 10.896 Tfno. 927 514164/514175 Fax 927 514291

ANEXO II OFERTA ECONÓMICA

«D./D^a. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del “quiosco de la piscina natural en la Ribera de Acebo a su paso por EX109, desde el 16 de Mayo de 2024 hasta el 30 de Septiembre de 2024”, mediante concurso, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente sin salvedad alguna, tomando parte de la licitación, presento la siguiente oferta:

1. OFERTO UN PRECIO POR TODA LA TEMPORADA DE VERANO 2024,
DE: _____ EUROS (Se rechazarán ofertas inferiores al PBL de 12.000,00 euros) (máximo 90 puntos).

2. (SI/NO) _____ presto servicio de restaurante. (10 puntos)

En _____, a ____ de _____ de 2024.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

