



Expediente n.º: 1078/2023

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto

1. Descripción del bien objeto de la concesión.

Constituye el objeto del contrato la concesión administrativa de uso privativo normal de un bien de dominio público que tiene las siguientes características:

El edificio en el que se sitúa dispone de un total de 443,21 metros cuadrados de superficie útil, distribuidos en una única planta. El uso del edificio es el de equipamiento social, incluyendo sala gimnasio, sala de usos múltiples, sala de reuniones, 2 despachos, vestuarios y aseos y cafetería y cocina.

El espacio del objeto del contrato cuenta con las siguientes superficies (según plano del Anexo): - Cocina ... 18,77 m2 - Cafetería ... 84,75 m2 - Almacén (Vestuario 2) ... 27,12 m2 - Aseos públicos ... 21,49 m2 - Terraza según plano del Anexo.

El equipamiento instalado en el bar-restaurante que se pone a disposición del adjudicatario es el relacionado en el Anexo del presente Pliego. Siendo el adjudicatario el responsable de su conservación y reposición, así como de los costes que supongan su correcta puesta en funcionamiento. En el caso de reposición deberá efectuarse previo visto bueno del Ayuntamiento, pudiendo requerir el Ayuntamiento la reposición de los elementos cuando se considere que su estado de conservación no es propio de la dignidad del local.

El mobiliario y equipamiento interior y exterior que se pretenda instalar en el bar-restaurante y terraza, correrán a cargo del adjudicatario. El diseño, materiales, calidad y distribución del mobiliario y equipamiento deben tener una estética similar y acorde con el entorno y su instalación no debe presentar ningún peligro para los usuarios y peatones.

Una vez transcurrido el plazo del contrato, las construcciones, instalaciones, maquinaria, mobiliario y equipamiento, revertirán al Ayuntamiento, debiendo revertir en el estado de conservación y funcionamiento adecuados, sin coste alguno para la Administración y sin derecho a indemnización del adjudicatario.

2. Descripción del objeto del contrato.

Constituye el objeto del contrato la concesión administrativa de uso privativo normal de un bien de dominio público con las siguientes características

A) Explotación del Bar del Centro Social Monte de los Santos,

B) La venta al por menor de productos de alimentación de primera necesidad y envasados. Esta actividad tiene carácter accesorio respecto de la de bar.

El adjudicatario deberá tramitar ante el Ayuntamiento la obtención de la licencia de actividad/declaración responsable correspondiente, debiendo ejecutar las obras e instalaciones precisas para la obtención de la correspondiente licencia de apertura/declaración de eficacia, con carácter previo al inicio de la explotación.

3. 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.

4. División en lotes del objeto del contrato

No existe división por lotes





5. Códigos de identificación de las prestaciones objeto del contrato:

El objeto del contrato se identifica con el código CPV 55100000-1 Servicios de hostelería.

6. La ejecución del presente contrato no requiere la cesión de datos por parte de este Ayuntamiento al contratista.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación será el procedimiento de concurrencia, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando un único criterio de adjudicación en base a la mejor oferta económica de conformidad con lo que se establece en el presente clausulado.

CLÁUSULA TERCERA. 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://contrataciondelestado.es/>

CLÁUSULA CUARTA. Importe del contrato

1. El presupuesto base de licitación, que se refiere a los 2 años de duración inicial prevista para el contrato, asciende a 1.200,00 € y tendrá el concepto de canon.

El canon comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

2. El valor estimado del contrato, calculado conforme determina el art. 101 de la LCSP y por tanto referido a los 2 años de duración prevista, más 2 prórrogas de 1 año de duración cada una, asciende a 2.400,00 €.

3. El importe del contrato se fijará en función de la oferta al alza que formule el contratista, referida a los 2 años de duración inicialmente previstos.

4.- El importe del canon resultante de la licitación del contrato, a satisfacer por el adjudicatario, no estará sujeto a IVA, conforme determinar el art. 7.9 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

CLÁUSULA QUINTA. Duración

El plazo de utilización del bien de dominio público será de 2 años contados desde la formalización del mismo.

La prestación efectiva coincidirá con la de inicio del contrato.

El contrato podrá ser objeto de 2 prórrogas sucesivas de 1 año de duración cada una, no prolongándose por tanto, en ningún caso, más de 4 años.

A la fecha de finalización del contrato, revertirán al Ayuntamiento los bienes objeto de la concesión. El concesionario dejará el establecimiento libre y expedito, realizando inventario en ese mismo día, junto con el funcionario del Ayuntamiento que se designe por la Alcaldía, a fin de comprobar el buen estado de edificio, instalaciones, electrodomésticos y mobiliario, levantando la correspondiente acta. Se procederá a incautar la fianza correspondiente al coste del deterioro que sufran el edificio, instalaciones, electrodomésticos y equipamiento por el uso anormal de los mismos.

CLÁUSULA SEXTA. Deberes y Facultades generales del Concesionario

— Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.





- Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad.
- Gestionar y explotar la actividad.
- Obligación de pagar el canon establecido en el presente Pliego. Este comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y de las obras que construyere.
- Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- Respetar la normativa vigente en protección de datos.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Facultades de la Corporación

- Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.
- Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.

CLÁUSULA OCTAVA. Reversión

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante un período de tiempo anterior a la reversión, el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

CLÁUSULA NOVENA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso 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.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos.

Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

3. La solvencia del empresario:

3.1 La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse, con un seguro suscrito a favor del Ayuntamiento, con las siguientes coberturas:

- Responsabilidad civil del contratista que cubra los riesgos resultantes de su propia gestión y en





cualquiera de sus actividades, por un importe mínimo de 300.000,00.- €; y que incluya mobiliario, electrodomésticos, instalaciones, continente y contenido.

La suscripción del seguro habrá de acreditarse antes de la formalización del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

10.1 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.

10.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

10.3. 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.

10.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos archivos electrónicos, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del archivo electrónico y la leyenda «Proposición para licitar la concesión por el Ayuntamiento de uso privativo del bien Bar del Centro Social Monte de los Santos

La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Archivo electrónico «A»: Documentación Administrativa.**

— **Archivo electrónico «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**





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 numerada de los mismos:

**ARCHIVO ELECTRÓNICO «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— 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.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D./Dña., con DNI/NIE:
..... y con domicilio en _____, _____, n.º _____

- en nombre propio
- en representación de la empresa
....., con C.I.F. nº, en calidad de

MANIFIESTA:

Que está enterado de las condiciones y requisitos que se exigen en la contratación para la explotación y gestión del bar del Centro Social Monte de los Santos, mediante concesión demanial, anunciado en el Perfil de contratante, y hago constar que conozco el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas que sirven de base al contrato y los acepto íntegramente, y estando interesado en dicho expediente, formulo la siguiente

DECLARACIÓN RESPONSABLE:

I. Que se dispone a participar en la contratación de la explotación del Bar del Centro Social Monte de los Santos de Chiloeches.

II. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 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 para ser adjudicatario del contrato de suministros, 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 ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.





- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en la normativa.
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones electrónicas por el órgano de contratación (art. 140.1.a), 4º LCSP) es la siguiente:
_____.

III. Que me hallo al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tengo deudas en período ejecutivo de Pago con el Ayuntamiento de Chiloeches.

Que la citada entidad se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en período ejecutivo de Pago con el Ayuntamiento de Chiloeches.

IV. Que se comprometo a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en 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.....

Fdo.: _____»

ARCHIVO ELECTRÓNICO «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la concesión del bien Bar del Centro Social Monte de los Santos mediante procedimiento de concurrencia 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 ofertando por el bien la cantidad de _____ euros/mensuales.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Garantía Provisional

Ayuntamiento de Chiloeches

C/ Mayor, 18, Chiloeches. 19160 (Guadalajara). Tfno. 949271139. Fax: 949271211





Dadas las características del contrato y del procedimiento de adjudicación NO se exige la constitución de la garantía provisional.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. 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 en base a la mejor relación calidad-precio.

A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:

— Mejor oferta económica (De 0 a 10 puntos). Se valorarán las alzas en el precio de licitación, otorgándose la máxima puntuación a la oferta más alta, cero puntos la oferta cuyo importe coincida con el precio de licitación y el resto se le asignarán puntuaciones proporcionalmente de acuerdo con la siguiente fórmula: $10 \times P / M$, donde P y M son la oferta en valoración y la oferta económicamente más alta, respectivamente.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. Criterios en caso de empate

1. Cuando tras valorar las ofertas se produzca un empate, se utilizarán los siguientes criterios para resolver dicha igualdad:

1º: Mayor número de trabajadores empadronados en la localidad. La antigüedad del empadronamiento habrá de ser, como mínimo, de 1 mes anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas.

2º: De persistir el empate, por sorteo.

2. La documentación acreditativa de los criterios de desempate a que se refiere el presente apartado será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

Presidente: Juan Andrés García Torrubiano, Alcalde.

Vocales: María Gallego Fernández Medina, Concejala; D. Antonio Rojo López, Arquitecto Municipal; D. Roberto Barrio Tomás, Secretario-Interventor del Ayuntamiento e Iciar Cisneros de los Ríos, Vicesecretaria-Interventora del Ayuntamiento. Secretaria: D. Mariano Calvo Rojo, Administrativo del Ayuntamiento.





CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el siguiente día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 10:00 horas procederá a la apertura de los archivos electrónicos «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa 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 la vista de las ofertas económicas presentadas y de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. 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 cumplir los criterios de solvencia técnica y profesional, hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. Garantía definitiva

1. El licitador que hubiera presentado la mejor oferta deberá acreditar la constitución de una garantía de 500,00.- €.

2. Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de la LCSP. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán 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 establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de la LCSP, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, 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 la LCSP 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.

3. La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato. Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el art. 110 de la LCSP, y transcurridos 6 meses desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el citado art. 110.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. 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 exija alguna oferta o





proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada 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 DÉCIMO NOVENA. 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 y previa presentación de seguro suscrito a favor del Ayuntamiento con las siguientes coberturas:

- Responsabilidad civil del contratista que cubra los riesgos resultantes de su propia gestión y en cualquiera de sus actividades, por un importe mínimo de 300.000,00.- €.
- Mobiliario, electrodomésticos, instalaciones, continente y contenido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Plazo de garantía

De acuerdo con lo previsto en el art. 111.5 de la LCSP, el contrato quedará sujeto a un plazo de garantía de seis meses contado a partir de la fecha de finalización del contrato, plazo durante el cual el Ayuntamiento podrá comprobar que la edificación, instalaciones y el equipamiento están en las debidas condiciones. Transcurrido el plazo de garantía sin que se hayan formulado reparos a los trabajos ejecutados, quedará extinguida la responsabilidad del contratista. No obstante, la garantía quedará afecta al resultado de las reclamaciones por responsabilidad patrimonial que pudieran presentarse ante el Ayuntamiento, en relación con el funcionamiento de la concesión administrativa de uso privativo normal de un bien de dominio público.

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. Acta de puesta en funcionamiento

Formalizado el contrato, el adjudicatario dispondrá de un plazo máximo de tres meses para la elaboración, tramitación, obtención de licencias y autorizaciones precisos.

Una vez finalizados estos trámites lo comunicará al Ayuntamiento junto con la documentación acreditativa de su ejecución (Visados e informes necesarios, facturas de los bienes suministrados e instalados, de las obras ejecutadas, etc), al objeto de que se verifique la correcta ejecución de las mismas.

En el supuesto de que se estime la existencia de deficiencias se requerirá al adjudicatario para que proceda, en el plazo que se señale, a las subsanaciones que resulten procedentes.

Una vez subsanadas las deficiencias y obtenidos los permisos necesarios para ello (licencia de apertura municipal/declaración responsable), el contratista deberá presentar alta en el IAE y pólizas de los seguros de responsabilidad civil y contra incendios, robos, daños en continente y contenido y desperfectos con acreditación de su pago.

Comprobado el cumplimiento de estos requisitos se fijará fecha y hora para la suscripción de un acta entre el adjudicatario y el Ayuntamiento, en el que se detalle el estado de las dependencias del local objeto de explotación, en el que se incluirá un Inventario de todos los bienes que se adscriben al servicio.

Una vez suscrito el acta se podrá comenzar el inicio del ejercicio de la actividad vinculada a la explotación del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. Derechos y obligaciones del concesionario.

El concesionario, que asume la explotación del bien a su riesgo y ventura, será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

Además, son obligaciones específicas del contratista las siguientes:





1.- Medios materiales:

- a) El adjudicatario está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios materiales suficientes para ello, esta obligación se considera esencial.
- b) El adjudicatario deberá instalar el mobiliario, medios materiales y utensilios necesarios para el funcionamiento de las instalaciones, así como su reposición.
- c) El adjudicatario deberá mantener a su costa en perfectas condiciones, salvo los desgastes normales por el uso, todo el material recibido e instalado.
- d) El adjudicatario responderá de las averías que se ocasionen en las instalaciones del bar-restaurante, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios.
- e) El adjudicatario efectuará las revisiones de las instalaciones, maquinaria y aparatos del bar-restaurante.
- f) El adjudicatario no podrá enajenar ni destinarlos a otros fines, los bienes afectos al servicio que hubieren de revertir a la entidad contratante, ni gravarlos, salvo autorización expresa de la Corporación. Asimismo, para proceder a su sustitución deberá obtener previo consentimiento municipal.
- g) El adjudicatario podrá, previo consentimiento expreso del Ayuntamiento, realizar las obras de mejora que considere necesarias.
- h) El adjudicatario deberá proceder a pintar el local como mínimo 1 vez durante la vigencia del contrato, corriendo con los gastos que ello conlleve.

2.- Medios personales:

- a) El adjudicatario está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales suficientes para ello, esta obligación se considera esencial.
- b) El adjudicatario deberá disponer de carné de manipulador de alimentos, así como la/s persona/s que tenga encomendada la elaboración de las comidas que se vayan a servir.
- c) El adjudicatario prestará los servicios objeto de explotación con el personal cualificado necesario para una correcta ejecución del contrato, el cual dependerá, única y exclusivamente, del contratista, sin que tenga vinculación alguna con el Ayuntamiento de Chiloeches: para ello deberá contratar al personal necesario para prestar el servicio objeto de este contrato, con las condiciones fijadas en este pliego e informando al Ayuntamiento con carácter previo al inicio, finalización e incidencias de dichas contrataciones. Una vez que finalice el contrato por cualquiera de las causas previstas en este pliego (y en la legislación aplicable) y con independencia de que el Ayuntamiento continúe o no prestando el servicio, y con independencia de la forma en que lo continúe prestando, el Ayuntamiento no asumirá total ni parcialmente al personal contratado ni al propio adjudicatario. Tampoco quedará obligado el futuro adjudicatario.

3.- Uso de las instalaciones

- a) El adjudicatario deberá utilizar el local para destinarlo exclusivamente a bar-restaurante.
- b) El adjudicatario deberá ocuparse de las tareas de mantenimiento y limpieza de los espacios objeto de explotación, teniéndolo en perfectas condiciones de seguridad, higiene y ornato, haciéndose cargo de todos los gastos que se deriven de esta labor. Se incluye específicamente la zona de aseos de la que también será responsable de su mantenimiento y reparación.
- c) El adjudicatario, en los plazos determinados normativamente, deberá efectuar los trabajos necesarios de desinfección, desinsectación y desratización de las zonas e instalaciones objeto de explotación, incluidos los aseos públicos objeto del contrato.

4.- Calendario y Horarios:

- a) El adjudicatario deberá ejercer la actividad con estricto cumplimiento del horario establecido en la normativa aplicable, así como las demás disposiciones que se dicten durante la duración del contrato y que resulten de aplicación.
- b) El adjudicatario prestará los servicios objeto de contrato de forma ininterrumpida dentro del horario permitido, independientemente de los problemas laborales propios o de proveedores,





transportes, climatología, etc. El calendario y horario podrá ser modificado previa petición expresa del adjudicatario. No obstante las mejoras ofertadas en esta materia por el adjudicatario, no podrán ser objeto de variación a la baja, hasta transcurrido al menos un año, contado desde la formalización del contrato.

c) El adjudicatario deberá realizar la apertura y el cierre del Bar-Restaurante en los horarios y días que se establezcan; determinándose como apertura mínima la siguiente:

Jueves y Viernes de 17:00 a 22:00 horas

Sábados y Domingos: de 09:00 a 23:00 horas.

d) El adjudicatario deberá cumplir la normativa de horarios fijada en cada momento para este tipo de establecimientos.

e) El adjudicatario podrá cerrar el establecimiento un máximo de cuatro semanas al año, no pudiendo sobrepasarse dos semanas consecutivas. Para poder cerrar deberá comunicarlo al Ayuntamiento con una antelación mínima de quince días, debiendo obtener consentimiento expreso municipal para ello.

5.- Régimen económico:

a) El adjudicatario deberá realizar el pago de un canon mensual a favor del Ayuntamiento por el importe que se determine en la oferta del adjudicatario.

b) El adjudicatario asume el riesgo de la explotación, con la continuidad convenida y garantizará a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica correspondiente.

c) Los gastos derivados del suministro y prestación del servicio de gas, electricidad, teléfono, etc. (mantenimiento y consumos) serán de cuenta del adjudicatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras.

d) El adjudicatario deberá, previo al inicio de la explotación, darse de alta en el padrón de la tasa por recogida de basura, y abonar las tasas correspondientes.

e) El concesionario procederá a tramitar el alta del contrato de suministro eléctrico a su titularidad desde el inicio del contrato.

6.- Responsabilidad del contratista:

a) El adjudicatario deberá presentar, previo al inicio de la explotación, suscripción de póliza de seguro en vigor contra incendios, robos, daños en continente y contenido y desperfectos, así como una póliza de responsabilidad civil.

b) El adjudicatario indemnizará los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración.

c) El adjudicatario deberá abonar los daños que pueda ocasionar en el local (estructura, acabados en paredes, cristales, puertas, etc..) e instalaciones con motivo de la prestación de los servicios, asumiendo la plena responsabilidad de negligencias o infracciones a él imputables, indemnizando al Ayuntamiento cualquier daño o gasto derivados de las mismas.

7.- Prestación de la explotación:

a) El adjudicatario deberá, previo al inicio de la explotación, obtener las licencias y autorizaciones preceptivas para el desarrollo de la actividad, siendo a su cargo todos los gastos a que den lugar las mismas.

b) El adjudicatario ejercerá por sí la prestación del servicio y no podrá cederlo o traspasarlo a terceros sin la autorización expresa de la Corporación. No obstante, el contrato podrá ser cedido o traspasado hasta transcurridos cinco años desde la formalización del mismo.

c) El adjudicatario estará obligado a mantener los espacios del inmueble objeto de explotación en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, realizando las labores necesarias de limpieza de todas las dependencias del mismo. A tales efectos deberá responsabilizarse de la limpieza del establecimiento y zonas aledañas cuya suciedad se deba al uso por parte de los clientes de la





instalación; deberá disponer de los correspondientes elementos de recogida y almacenamiento de residuos, desarrollando una gestión de los residuos conforme a la normativa aplicable al efecto.

d) El adjudicatario prestará gran atención y deberá vigilar que los locales del servicio conserven las adecuadas condiciones de higiene tanto en la manipulación de los alimentos y productos que se expendan, así como la limpieza e higiene de los utensilios y menajes con los que se elaboren o sirvan.

e) El adjudicatario deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana, sin perjuicio de la reserva del derecho de admisión en los términos previstos en la ley.

f) El adjudicatario prestará el servicio de acuerdo con la normativa aplicable al efecto, en materia de seguridad, salubridad e higiene, normativa de horarios, de ruidos, etc.

g) El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia tributaria, laboral, de Seguridad Social, sanitaria, de prevención de riesgos laborales y demás normativa que sea exigible de acuerdo con la naturaleza del objeto del contrato y con respecto a los trabajadores que emplee el local.

h) El adjudicatario colocará y mantendrá en lugar visible la lista de precios, la licencia municipal y cartel de disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones.

i) El adjudicatario, en caso de pretender instalar algún tipo de terraza-velador, lo solicitará previamente y seguirá las instrucciones que dicte el Ayuntamiento.

j) El adjudicatario colaborará, dentro de sus posibilidades, con los proyectos a realizar por el Ayuntamiento y que requieran la colaboración del contratista.

k) El adjudicatario cuidará del buen orden del servicio

8.- Terminación del contrato.

a) El adjudicatario abandonará y dejará libres, a disposición del Ayuntamiento, una vez finalizado el contrato, o dentro del plazo de 15 días naturales a contar del siguiente a la resolución contractual, el local, instalaciones, mobiliario, materiales y menaje puestos a disposición del servicio al inicio del contrato, en buen estado de conservación y funcionamiento y con el desgaste razonable debido a un correcto uso. A tal efecto, se realizará el inventario completo y contradictorio referido al día de la iniciación de la prestación del servicio. En su caso, el adjudicatario deberá reponer aquello que por el uso y/o funcionamiento ya no pueda prestar su función y sea necesaria su reposición.

b) Las instalaciones deberán quedar en un correcto estado de limpieza e higiene, en caso contrario, el Ayuntamiento podrá contratar este servicio con una empresa especializada a costa del adjudicatario. El cobro de este servicio podrá requerirse por la vía de apremio y se podrá ejecutar contra la garantía depositada.

c) El adjudicatario entregará las llaves al término del contrato.

9.- El adjudicatario deberá cumplir cualesquiera otras obligaciones que se deriven del presente Pliego y del de Prescripciones Técnicas, de su oferta, del contrato que se formalice y de las Disposiciones Legales y Reglamentarias de aplicación al servicio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. Penalidades por Incumplimiento

1. Si del incumplimiento por parte del contratista se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios y el Ayuntamiento no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquélla desaparezca.

En todo caso, el contratista deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

2. A efectos contractuales se considerará falta punible toda acción u omisión del contratista que suponga un quebranto de las exigencias específicas en el contrato. Las faltas que pudiera cometer el contratista se clasificarán según su trascendencia, en leves, graves y muy graves, de acuerdo a los siguientes criterios:

2.1. Faltas leves. Se considerarán faltas leves aquellas que, afectando desfavorablemente a la calidad de la prestación, no sean debidas a una actuación voluntaria, o eficiencia en las inspecciones, ni supongan peligro para personas o cosas, ni reduzcan la vida económica de los





componentes de las instalaciones, ni causen molestias a los usuarios.

2.2. Faltas graves. Se estimarán así aquellas que afecten desfavorablemente a la calidad del servicio prestado y sean consecuencia de una actuación consciente o de una realización deficiente de los trabajos de limpieza e higiene y atención al público, también aquellas que ocasionen molestias a los usuarios del servicio, mantengan el mismo en condiciones de salubridad e higiene no admitidas por los servicios de salud de la Consejería de Sanidad de la Comunidad Autónoma, el maltrato de usuarios y personas que frecuenten las instalaciones, el mal uso de las instalaciones y los equipamientos que acorten la vida económica de los componentes de las instalaciones, electrodomésticos y mobiliario. Así mismo, el incumplimiento del horario de apertura establecido, o no estar en posesión del carnet de manipulador de alimentos.

2.3. Faltas muy graves. Son aquellas actuaciones voluntarias o por realización deficiente del trabajo que afecten gravemente al valor económico de las instalaciones o que puedan ocasionar peligro para las personas o cosas y hagan inutilizable el local, y el cobrar precios por encima de las tarifas aprobadas por la corporación.

Se considerará falta muy grave:

- El incumplimiento reiterado de horarios.
- Mantener cerrado el bar y tienda salvo por causa de fuerza mayor.
- La clausura temporal de la actividad por razones de higiene por la Consejería de Sanidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- El incumplimiento de la normativa en materia de prevención de riesgos laborales.
- No estar dados de alta los trabajadores que presten el servicio en la Seguridad Social.

3. Las penalizaciones por comisión de faltas serán impuestas por el órgano municipal competente, a propuesta de los servicios técnicos municipales y previa audiencia de la empresa adjudicataria, mediante la correspondiente resolución y con arreglo a las siguientes sanciones:

- Faltas leves: Multa de hasta 750,00.- €.
- Faltas graves: Multa de hasta 1.500,00.- €.
- Faltas muy graves: Multa de hasta 3.000,00.- €.

El importe de las sanciones será cobrado mediante deducción de la correspondiente fianza y una vez sobrepase el importe de la misma el cobro se realizará por el procedimiento establecido para la recaudación de las deudas tributarias por el procedimiento de apremio.

4. Imposición de penalidades.

Para la imposición de las penalizaciones así como de las indemnizaciones por incumplimientos contractuales se seguirá un expediente contradictorio sumario, en el que se concederá al contratista un plazo de alegaciones de 5 días naturales tras formularse la denuncia. Dichas alegaciones y el expediente de penalización será resuelto, previo informe del responsable municipal del servicio e informe jurídico, por el Sr. Alcalde o Concejal en quien delegue, resolución que pondrá fin a la vía administrativa.

El inicio del expediente para la imposición de estas penalidades por el Ayuntamiento se realizará en el momento en que tenga conocimiento por escrito de los hechos. No obstante, si se estima que el incumplimiento no va a afectar a la ejecución del contrato de manera grave o que el inicio del expediente de penalización puede perjudicar más a la marcha de la ejecución del contrato que beneficiarla, podrá iniciarse dicho expediente en cualquier momento anterior a la terminación del plazo de garantía del contrato.

Las penalidades e indemnizaciones impuestas serán inmediatamente ejecutivas contra la garantía definitiva y si ésta no alcanzase el montante de la penalización, se podrá reclamar por la vía administrativa de apremio por considerarse ingreso de derecho público.

5. Resolución del contrato por incumplimiento.

Si el incumplimiento es considerado como muy grave y atendiendo a su condición de deber esencial tal y como se establece en la cláusula relativa a las obligaciones y derechos, podrá





dar lugar a la resolución del contrato y a la reversión de instalaciones y equipamiento al Ayuntamiento.

La acumulación de 3 faltas graves o una muy grave podrá ser motivo para que los servicios técnicos propongan a la Corporación Municipal la resolución del contrato, previa audiencia de quince días al contratista, procediéndose a la incautación de la correspondiente garantía.

Será motivo de resolución de contrato la falta de pago del canon durante tres meses, sean consecutivos o alternos, o la falta de pago de recibos de energía eléctrica correspondiente a dos meses, una vez que dichas deudas sean líquidas, vencidas y exigibles.

CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. Extinción de la Concesión

La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA. Confidencialidad y tratamiento de datos

25.1 Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos) .

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

25.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA. 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 Chiloeches, documento firmado electrónicamente.

EL ALCALDE,

Fdo.: Juan Andrés García Torrubiano.

