



Ayuntamiento de San Martín de Montalbán

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BAR DEL HOGAR DEL JUBILADO DE SAN MARTÍN DE MONTALBÁN (TOLEDO) POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD.

1. OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del contrato es la “Explotación del bar del Hogar Municipal del Jubilado”, propiedad de este Ayuntamiento, ubicado en la calle Villarejo nº 10 de esta localidad.

2. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO. Este contrato tiene carácter administrativo y la contratación se regirá por lo establecido en este pliego, y para lo no previsto en él, serán de aplicación la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (TRLCSP); el Real Decreto 1098 de 2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos del Sector Público; la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y el Real Decreto 781 de 1986, por el que se aprueba el texto refundido de Régimen Local.

Se atribuye al orden jurisdiccional contencioso-administrativo el conocimiento de las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos.

3. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN. La forma de adjudicación del contrato será por procedimiento negociado con publicidad.

4. REQUISITOS DE LOS LICITADORES. Podrán tomar parte en el concurso las persona físicas y jurídicas que, teniendo plena capacidad de obrar, no se encuentren incurso en ninguna de las





Ayuntamiento de San Martín de Montalbán

circunstancias señaladas en el TRLCSP artículo 20 del Real Decreto Legislativo 3 de 2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

5. TIPO DE LICITACIÓN. El tipo de licitación se fija en un canon anual de **1.500,00 €** mejorados al alza. El precio se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el IPC en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

El contrato constará de una fianza de **2.500,00€** que responderá de los daños del local, cuotas no abonadas y recibos pendientes. En ningún caso se devolverá la fianza si no se cumplen, como mínimo, dos años de explotación del local.

6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN. Se establecen como criterios de adjudicación que ha de servir de base para la adjudicación del contrato:

- Canon anual ofrecido al alza. Se fija en un canon anual mínimo de **1.500,00 €** mejorados al alza. (Determinándose una valoración de **80** puntos).
- Entrevista personal con portavoces de los grupos municipales, determinándose como criterios de selección la experiencia, capacidades, conocimientos y habilidades necesarias para desempeñar la prestación del servicio de bar del hogar jubilado. (Determinándose una valoración de **20** puntos).

Suma máxima de valoración de puntos: 100.

7. DURACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato tendrá una





Ayuntamiento de San Martín de Montalbán

duración de **cinco años** a contar desde su formalización.

Antes de su finalización podrá prorrogarse por periodos semestrales, siempre que medie mutuo acuerdo entre las partes y nunca de manera tácita, hasta una duración máxima total de dos años.

8. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

- El adjudicatario está obligado a utilizar el local para destinarlo a bar del hogar municipal del jubilado.
- El adjudicatario, previo consentimiento expreso del Ayuntamiento, podrá realizar las obras de mejora que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- El adjudicatario deberá abonar la cuota fija en los quince días siguientes de la notificación de la adjudicación.
- El adjudicatario deberá abonar el canon correspondiente prorrateado en 12 mensualidades en los cinco primeros días de cada mes.
- El adjudicatario estará obligado a mantener el inmueble en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, realizando las labores necesarias de limpieza de todas las dependencias del hogar municipal del jubilado, estando dispuestas en cualquier momento para su utilización.
- El adjudicatario deberá mantener el establecimiento abierto al menos seis días a la semana, respetando los horarios de apertura y cierre de los mínimos establecidos en la normativa vigente en Castilla La Mancha y durante 11 meses al año. El mes de descanso no podrá ser durante el periodo estival (del 1 de junio al 31 de agosto).
- El adjudicatario, en caso de pretender instalar algún tipo de terraza velador en la vía pública, lo solicitará previamente y seguirá las instrucciones que dicte el Ayuntamiento y la





Ayuntamiento de San Martín de Montalbán

Ordenanza Municipal reguladora de la ocupación de la vía pública con mesas y sillas y otros elementos móviles, pagando las liquidaciones oportunas.

- El adjudicatario debe disponer de carné de manipulador de alimentos.

- Se deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana.

- No sobrepasar los decibelios establecidos en la normativa vigente.

- Deberá conservar a su costa los elementos muebles del local.

- Cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social y prevención de riesgos laborales con respecto a los trabajadores que emplee el local. Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del contrato son obligaciones del concesionario las siguientes:

– Llevar directamente la explotación del bar objeto del presente contrato, no pudiendo subarrendar ni ceder la explotación.

– El concesionario debe suscribir un seguro que comprenda tanto los daños al dominio público como a particulares por un valor mínimo de 60.000 €.

– El concesionario está obligado a obtener las licencias y autorizaciones establecidas por la legislación aplicable que resulten precisas para la ejecución del contrato, contando, en todo caso, con la autorización previa del órgano de contratación.

– El concesionario deberá prestar el servicio de forma regular y continuada, salvo que el Ayuntamiento decida cerrar el edificio público por alguna causa justificada en la que se haga inviable la apertura.

– La concesión será a riesgo y ventura del concesionario por lo que no será procedente ningún tipo de indemnización por





Ayuntamiento de San Martín de Montalbán

causas adversas que hagan disminuir la afluencia de usuarios a las instalaciones públicas.

9. GASTOS CORRIENTES DE FUNCIONAMIENTO.

- El adjudicatario pasará a ser titular del contrato de consumo de energía eléctrica del bar y será responsable del pago de los recibos que emita la compañía eléctrica.
- Serán por cuenta del adjudicatario las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones necesarias para servir al uso convenido.

10. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, en horario de atención al público, dentro del plazo de **siete días hábiles** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ya sea individual o en unión temporal con otros. La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional de las cláusulas de este pliego, sin salvedad alguna.

Los licitadores deberán presentar dos sobres, cerrados y firmados por él mismo o persona que le represente, haciendo constar. En cada uno de ellos su respectivo contenido y el nombre del licitador. La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre <<A>>: Documentación administrativa.**
- **Sobre <>: Proposición económica.**

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

Dentro de cada sobre, y con una relación previa de los documentos que se aporta, deberán introducirse los siguientes:





Ayuntamiento de San Martín de Montalbán

Sobre <<A>>: Documentación administrativa:

a) Documentación que acrediten la personalidad jurídica del licitador y la representación del firmante de la proposición: Documento nacional de identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces, el firmante de la proposición y escritura de otorgamiento en su favor de poder suficiente para presenta la oferta, en copia auténtica o fotocopia compulsada.

b) Acreditación de solvencia económica, financiera y técnica: Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera y su solvencia técnica o profesional por cualquiera de los medios establecidos en T.R.L.C.S.P.

c) Declaración responsable de no hallarse incurso el licitador en ninguna de las causas que prohíben contratar con la Administración, previstas en el T.R.L.C.S.P. En esta declaración se mencionará expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social y de sus obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento, salvo que se aporten certificaciones acreditativas de esta circunstancia.

d) Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional, por importe del 3 por 100 del tipo de licitación.

- **Sobre <>:** Proposición económica.

La proposición económica se presentara en caracteres claros o escrita a máquina y no se aceptaran aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente los datos que la Administración estima fundamentales para considerar la oferta.

La proposición económica se formulará conforme al siguiente modelo:

ACEPTACIÓN DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES





Ayuntamiento de San Martín de Montalbán

Don/Dña....., con C.I.F o N.I.F....., con domicilio en (municipio)....., provincia dey domicilio fiscal, en calle....., número de teléfono email..... habiendo tenido noticia de la convocatoria por el Ayuntamiento de San Martín de Montalbán de concurso para la explotación del bar del Hogar Municipal del Jubilado, ubicado en la calle Villarejo 10, manifiesta que conoce y acepta el pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el concurso, se compromete a tomar a su cargo la explotación del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones y se vincula a su contenido, por la cantidad de euros (expresar claramente, escrita en letra y numero, la cantidad de euros por la que se compromete el proponente al arrendamiento del inmueble).

En San Martín de Montalbán, a..... de..... de 20....

Fdo.....





Ayuntamiento de San Martín de Montalbán

11. MESA DE CONTRATACIÓN.

La mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

- . Presidente: La Alcaldesa-Presidenta o miembro de la Corporación en quien delegue.
- . Vocales: Un Concejal en representación del grupo municipal del Partido Popular y tres concejales del Partido Socialista y la Secretaria de la Corporación.
- . Secretaria de la Mesa: Cualquier funcionario del Ayuntamiento.

12. APERTURA DE PROPOSICIONES.

La Mesa de Contratación se constituirá en el día y hora que señale su Presidente, y calificará los documentos presentados en tiempo y forma, ordenando el Presidente la apertura del sobre A y certificando el Secretario la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

La Mesa de Contratación se reunirá para realizar el acto público de apertura de las proposiciones admitidas a las 13:30 horas del cuarto día del mes de marzo, último día señalado para la presentación de proposiciones.

Concluido el acto público de apertura de proposiciones, la Mesa efectuará la valoración de las ofertas admitidas, formulará la propuesta de adjudicación, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en este pliego, y elevará las ofertas, su propuesta y las Actas de las sesiones que haya celebrado al órgano de contratación.





Ayuntamiento de San Martín de Montalbán

13. ACREDITACIONES.

Previamente a la adjudicación del contrato por el órgano de contratación, la persona propuesta por la Mesa deberá acreditar mediante certificación correspondiente, estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social y de sus obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento.

14. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El órgano de contratación adjudicará el contrato a la proposición más ventajosa o declarará desierto el concurso, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios de adjudicación que figuran en este pliego. Si el órgano de contratación no adjudica el contrato de acuerdo con la propuesta de la Mesa de Contratación, deberá motivar su decisión.

El órgano de contratación adjudicará el contrato en el plazo máximo de cinco días a contar desde la apertura de proposiciones.

15. GARANTÍA DEFINITIVA.

La garantía definitiva responderá de los conceptos indicados en el TRLCSP, y será devuelta una vez que se hayan cumplimentado debidamente las obligaciones a que se compromete el adjudicatario.

En el plazo de quince días desde la notificación de la adjudicación, el adjudicatario deberá presentar resguardo acreditativo de haber constituido fianza definitiva por importe de 2.500 €, más la cuota fija.

16. FORMACIÓN DEL CONTRATO.





Ayuntamiento de San Martín de Montalbán

La Administración y el contratista deberán proceder a formalizar en documento administrativo el contrato, en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de adjudicación.

A petición del contratista, el contrato podrá elevarse a escritura pública, corriendo éste con los gastos que se produzcan.

17. CAUSA DE RESOLUCIÓN.

Serán causas de resolución las que se regulan en el TRLCSP.

ANEXO DE CONDICIONES

DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.-

– Venta y suministro de alcohol y tabaco

Queda prohibida la venta de bebidas alcohólicas y tabaco a menores. Asimismo, queda prohibido fumar dentro del establecimiento.

– Máquinas recreativas

El concesionario no podrá instalar ninguna máquina recreativa o elementos de juego sin previa autorización expresa de este Ayuntamiento.

– Máquinas de Vending

El concesionario podrá colocar y mantener máquinas expendedoras de bebidas frías y comida, en un lugar accesible al público, siendo responsable de la reposición, conservación, mantenimiento y reparación de dichas máquinas.

La actividad principal consistirá en desarrollar el servicio de bar del Hogar del Jubilado de SAN MARTÍN DE MONTALBÁN, a su





Ayuntamiento de San Martín de Montalbán

riesgo y ventura según las condiciones establecidas en el pliego de condiciones administrativas generales y de condiciones técnicas.

El mencionado servicio debe incluir:

- . La gestión y compra, en nombre propio de productos de limpieza, alimentos y materias primas; definición de productos, cantidades, calidad, stocks, etc., necesarios para la prestación del servicio contratado.
- . La recepción, almacenamiento y custodia de materias primas.
- . Montaje de vajillas, lavado posterior de vajillas, limpieza y acondicionamiento general de todo el edificio.

2. CONDICIONES DIETÉTICAS E HIGIÉNICAS MÍNIMAS EXIGIBLES.--

Todos los productos servidos por la persona adjudicataria habrán de estar sujetos a todo lo especificado en la normativa legal vigente.

- En todo momento, los servicios competentes del Ayuntamiento podrán intervenir para comprobar si la cantidad y calidad de los servicios es adecuada. Asimismo, podrán efectuarse las inspecciones, controles o determinaciones analíticas que se consideren convenientes para detectar cualquier tipo de alteración, contaminación o presencia de aditivos inadecuados.

- Tanto el adjudicatario como cualquier persona que haya de emplear deberán cumplir los requisitos legales de contratación y alta en la Seguridad Social y tener cumplimentado el carné de manipulador de alimentos, que será revisado periódicamente por los organismos competentes.

3. HORARIOS DE SERVICIOS. El horario que regirá para la prestación de los servicios será como mínimo de 8 horas y como máximo lo especificado en la normativa vigente en Castilla La Mancha. Todo ello acordado entre el Ayuntamiento de SAN MARTÍN





Ayuntamiento de San Martín de Montalbán

DE MONTALBÁN y el adjudicatario.

4. LISTA DE PRECIOS.- El adjudicatario expondrá la lista de precios aprobada por el Ayuntamiento que será la misma tanto en interior como en exterior.

5. LIMPIEZA DE TODO EL LOCAL.-El adjudicatario deberá cubrir los seis días a la semana en que el local está abierto, durante los doce meses del año, de acuerdo con la plantilla de personal necesaria para el buen servicio. La limpieza comprenderá todas las dependencias del bar incluido comedor, barra, baños cocina, etc.

6. PERSONAL.-

Corresponde al concesionario la contratación de su personal, con sujeción a la normativa laboral, sin que en ningún caso se pueda considerar a dicho personal como personal de este Ayuntamiento

El personal deberá tener la formación adecuada al puesto de trabajo.

El adjudicatario dispondrá de su propio personal para atender al servicio de bar que englobará de manera conjunta el servicio de limpieza y el de atención al público. El personal debe ser cualificado y especializado y habrá de reunir todos los requisitos exigidos por la legislación vigente en materia de manipuladores de alimentos.

El adjudicatario estará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social e higiene y seguridad en el trabajo, siendo el único responsable de las infracciones y sanciones de cualquier naturaleza que se pudieran imponer.



Ayuntamiento de San Martín de Montalbán

7. LEGISLACIÓN APLICABLE.-El adjudicatario debe velar por el cumplimiento de la reglamentación técnico-sanitaria, adaptándose a las variaciones de las mismas que puedan surgir.

8. MATERIAL E INSTALACIONES.- El Ayuntamiento proporciona al adjudicatario el local, instalaciones, mobiliario y enseres, que figuran en el inventario que a tal efecto se formalizará. El adjudicatario aportará el resto de material que considere necesario para la prestación del servicio (menaje y utensilios de cocina) y su reposición.

Sobre los bienes aportados por el Ayuntamiento, el adjudicatario no tendrá derecho alguno; pero si deberá conservarlos en perfecto estado de uso y limpieza, corriendo por su cuenta el mantenimiento y reparación de los mismos.

Se determinara la zona que será destinada socios del hogar de la zona de bar, pudiendo ser utilizado todo el local en momentos puntuales por los socios de este, informando con tiempo al adjudicatario.

La Junta Directiva dispondrá un juego de llaves para acceder a las instalaciones por motivos administrativos, reuniones o para su uso en los días de descanso del adjudicatario.

El adjudicatario no podrá realizar obras en los locales sin permiso expreso del Ayuntamiento. En su caso, las obras correspondientes deben ser vigiladas y supervisadas por los servicios técnicos de la Corporación. De acordarse alguna reforma esta quedaría a beneficio del Ayuntamiento sin derecho alguno a indemnización.

La cesión de uso de los locales y cualquier otro bien que el Ayuntamiento pueda entregar al adjudicatario para el desarrollo del servicio en virtud de este contrato, no genera ningún derecho real a favor del adjudicatario. Por lo que éste deberá





Ayuntamiento de San Martín de Montalbán

a la terminación del contrato, abandonar el local y devolver cuanto haya recibido en uso en el plazo máximo de diez días, contados a partir de la fecha del requerimiento que a tal efecto se haga, sin derecho ni compensación con otros posibles derechos que pudiera ostentar frente a la Administración. Los bienes se devolverán en estado de correcto funcionamiento y las mermas que pudieran existir deben ser valoradas a precio de reposición.

9. LIMPIEZA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS.- Sin perjuicio de lo dispuesto en otros apartados del pliego respecto del servicio de limpieza, la limpieza del local así como los materiales necesarios para llevarla a cabo, correrán por cuenta del adjudicatario, quien deberá mantener el nivel de higiene exigible en cualquier establecimiento de hostelería.

Corresponderá al adjudicatario el traslado de los residuos hasta el lugar que se indique para su evacuación. Dicho traslado se realizará con frecuencia y horario que determine la Dirección del Ayuntamiento y en cuanto a la recogida de basura se estará a las normas establecidas por el Ayuntamiento para dicho servicio.

10. CONTROL Y SEGUIMIENTO.- Por parte del Ayuntamiento se establecerán los procedimientos de control de calidad que se considere oportunos, mediante los cuales se comprobarán la cantidad y calidad de los servicios prestados, el cumplimiento de las normas de higiene en la manipulación de alimentos, los locales, materiales y aseo de los trabajadores.

El Ayuntamiento notificará al adjudicatario los incumplimientos que pudieran detectarse, aunque sean esporádicos. En caso de reiteración se aplicarán las sanciones económicas oportunas,



Ayuntamiento de San Martín de Montalbán

siendo esta circunstancia causa de resolución del contrato.

11. RESPONSABILIDAD CIVIL.- Los licitadores deben cubrir los riesgos que implica el servicio objeto de este contrato mediante la suscripción, por su cuenta, de una póliza de responsabilidad civil debiendo acreditar, en todo momento, ante el Ayuntamiento, su vigencia.

En San Martín de Montalbán, a fecha en el margen.

La Alcaldesa-Presidenta, Asunción Gema Calderón Roizo

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

