



## Ayuntamiento de Alcubierre

**Expediente n.º:** 113/2021

**Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**

**Procedimiento:** Contrataciones Patrimoniales

**Fecha de iniciación:** 11/03/2021

### **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE CONTRATO ARRENDAMIENTO DEL CAMPING Y BAR DE LAS PISCINAS, AMBOS MUNICIPALES**

#### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación**

El objeto del contrato es la adjudicación del arrendamiento del Camping Municipal y Bar de las Piscinas, ambos municipales.

El bar de las Piscinas Municipales está compuesto de local dividido en dos partes (cocina y espacio de atención al público) así como terraza exterior para ubicación de mesas y sillas. En virtud del presente procedimiento, el arrendatario tendrá el derecho a la explotación económica y con carácter exclusivo de las instalaciones del bar de las Piscinas Municipales.

El Camping Municipal esté compuesto por una parcela, adjunta a las Piscinas Municipales y Bar de las mismas, dado de alta como Camping. En virtud del presente procedimiento, se adjudicará el arrendamiento de dicho Camping con la finalidad de proceder a su explotación económica y el adjudicatario del mismo explotará las instalaciones de Bar de las Piscinas.

El presente contrato comprenderá la totalidad de prestaciones señaladas como obligaciones del arrendatario en virtud del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Las instalaciones sobre las que recae este contrato tienen la condición de bien patrimonial.

El contrato definido tiene la calificación de arrendamiento.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de selección y adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento abierto, tramitación ordinaria, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato.





## Ayuntamiento de Alcubierre

### 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 del propio Ayuntamiento y su Tablón de Anuncios.

### CLÁUSULA CUARTA. Importe del Contrato

Por las características del contrato no procede establecer consignación presupuestaria. El valor estimado del contrato del arrendamiento del Bar de las Piscinas, a efectos de la determinación del procedimiento de adjudicación, atendida la duración del mismo y las posibles prórrogas, asciende a 14.400 euros, a razón de 240 euros mensuales) sin incluir el IVA aplicable (21%).

El valor estimado del contrato del arrendamiento del Camping Municipal, a efectos de la determinación del procedimiento de adjudicación, atendida la duración del mismo y las posibles prórrogas, asciende a 6.000,00 €, a razón de 100 euros mensuales) sin incluir el IVA aplicable (21%), estando incluido en el precio las entradas a las Piscinas de los Campistas, a razón de una por persona y día.

Estos importes serán actualizados anualmente con el IPC interanual del mes de enero. El importe, en su caso, se abonará los días 5, o el siguiente día hábil, de cada mes.

### CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato e Inicio de la actividad

El presente contrato tendrá la duración de 4 años, a contar desde la fecha que se firme el contrato, pudiendo prorrogarse una única vez por un año más, previo mutuo acuerdo de las partes, sin que la duración total del contrato, incluidas las prórrogas, pueda exceder de 5 años.

Se establece la posibilidad de que en el momento previo a la prórroga, el Ayuntamiento unilateralmente pueda decidir la reducción de dicho plazo de prórroga, siempre y cuando se motive adecuadamente por razones de interés público.

El inicio de la actividad quedará condicionado a la entrega y recepción de las instalaciones.

### CLÁUSULA SEXTA. Aptitud para Contratar y Documentación para su acreditación del licitador propuesto para adjudicación





## Ayuntamiento de Alcubierre

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

Asimismo, los licitadores deberán contar con la habilitación empresarial o profesional necesaria para la realización de la actividad objeto del contrato, y cumplir con los requisitos fijados a continuación:

1.- La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:

a.- La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas, mediante 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.

b.- La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas físicas se acreditará con el NIF en vigor.

c.- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

d.- Los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2.- La prueba por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, podrá realizarse:

a.- Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando





## Ayuntamiento de Alcobierre

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.

b.- Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

### 3.- La solvencia del empresario:

3.1 La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a.- Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a 2.700,00€. El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil, o por Certificados Bancarios

b.- Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. El importe mínimo se establece en 100.000,00€ de conformidad con lo establecido en la cláusula 18 del Pliego de Prescripciones Técnicas. Se acreditará mediante certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda

3.2 La solvencia técnica de los empresarios se acreditará por uno o varios de los siguientes medios:





## Ayuntamiento de Alcubierre

---

a.- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

b.- Cuando el arrendatario sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica no se acreditará.

4.- La representación del empresario se acreditará de la siguiente forma:

a.- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación

b.- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente

c.- Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

5.- La situación de hallarse en el cumplimiento de las obligaciones con la Hacienda Pública y la Seguridad Social así como en estado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas se acreditará:

a.- Mediante certificado expedido por la Agencia Tributaria y la Seguridad Social

b.- Mediante autorización al órgano de contratación para la comprobación directa de estos extremos

6.- Estar en posesión del certificado de manipulador de alimentos en vigor, que se acreditará mediante copia autenticada del mismo.





## Ayuntamiento de Alcubierre

---

7.- Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse 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

### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa**

Las ofertas se presentarán en el Registro el Ayuntamiento de Alcubierre, Plaza España, 4, en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de Contratante de la Página WEB del Ayuntamiento. Si el último día fuese inhábil, se entenderá prorrogado el primer día hábil siguiente.

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 medios telemáticos (registro electrónico del Ayuntamiento de Alcubierre: <http://alcubierre.sedelectronica.es> 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 documento se efectuará mediante el registro de entrada del documento generado telemáticamente por el registro electrónico 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.

Las proposiciones que se presenten transcurrido el último día del plazo concedido serán rechazadas, aún habiendo sido anunciadas de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no





## Ayuntamiento de Alcubierre

---

admisión de todas las propuestas por él suscritas.

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

Las proposiciones se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación Arrendamiento del Camping y del Bar en Piscinas Municipales de Alcubierre». La denominación de los sobres es la siguiente:

- A. Sobre «A»: Documentación Administrativa.
  
- B. Sobre «B»: Proposición Económica y documentación Cuantificable de Forma Automática.

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

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

### **SOBRE «A»: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

El licitador responderá de la exactitud y veracidad de todos los datos contenidos en su documentación, debiendo aportar los documentos especificados en la Cláusula Sexta, así como los anexos de naturaleza administrativa no económica.

### **SOBRE «B»:**

### **PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA**





## Ayuntamiento de Alcubierre

---

### a) Proposición económica.

Contendrá la oferta económica en la que se expresará el precio ofertado, debiendo figurar como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El contenido de la oferta económica, que deberá ir firmado por el licitador o persona que lo represente, será redactado según el modelo del Anexo II al presente Pliego, sin omisiones, errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas que, de producirse, provocarán que la proposición sea rechazada.

### a) Mejoras

Los Precios ofertados deberán presentarse conforme al modelo previsto en el Anexo III del Presente Pliego.

El Órgano de Contratación se reserva la posibilidad de poder solicitar, de los licitadores, las aclaraciones que considere oportunas para una mejor comprensión de la oferta y documentación presentada.

### **CLÁUSULA OCTAVA. Garantía Provisional**

Se exige la constitución de una garantía provisional de 250,00 €, la cual será devuelta una vez se haya realizado la adjudicación. Sólo se admitirá en metálico o en aval bancario.

### **CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación.

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

- Precio ofertado en conjunto del Camping y Bar, por año: (hasta 25 puntos) otorgándose





## Ayuntamiento de Alcubierre

la máxima puntuación a la propuesta cuyo precio sea más alto y al resto de las ofertas se les puntuará de forma proporcional, mediante regla de tres, otorgándose cero puntos al licitador que no ofrezca precio igual o superior al fijado por este Pliego.

- Mejoras: (hasta 75 puntos) se valorará otorgando la puntuación específica establecida en el Anexo III del presente Pliego.

No se valorará a quien el precio este por debajo del precio fijado en este pliego.

Los licitadores deberán adjuntar toda la documentación necesaria para la aplicación de los baremos indicados.

En caso de empate, una vez otorgada la puntuación total a cada una de las ofertas concurrentes, el mismo se resolverá otorgando preferencia en la adjudicación al licitador que haya obtenido mayor puntuación en el criterio de valoración número 2 “mejoras” y, de subsistir, al que haya obtenido mayor puntuación en el criterio de valoración número 1 “precio ofertado”, entre las ofertas incursas en igualdad de puntuación.

### **CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación**

No existe.

### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Prerrogativas de la Administración**

El Ayuntamiento podrá fiscalizar, a través de la Alcaldía o concejal delegado, el ejercicio de la actividad autorizada. A tal efecto, podrá inspeccionar el local, el servicio, las instalaciones y dictar las órdenes necesarias para mejorar o restablecer la debida prestación del servicio. El Ayuntamiento podrá, asimismo, exigir la limpieza, desinfección, desinsectación y desratización de las instalaciones.

### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Proposiciones**

Se realizará dentro del plazo de 5 días contado desde la fecha de finalización del plazo de presentación de las proposiciones, en sesión pública, para proceder, en primer lugar, a la apertura del SOBRE A, y calificará la documentación administrativa.

Si fuera necesario, se concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Las ofertas que correspondan a proposiciones inadmitidas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan se archivarán cerrados en el expediente correspondiente.

Cuando proceda subsanar la documentación administrativa presentada por algún





## Ayuntamiento de Alcubierre

licitador, se suspenderá la apertura de todas las proposiciones presentadas.

La no presentación de documentación requerida o su aportación fuera de plazo determinará la exclusión del licitador que se trate.

Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, se declarará los admitidos.

Concluida la fase anterior, se celebrará acto de apertura del sobre B, que contienen los criterios cuantificables automáticamente, procediéndose a continuación, en su caso, a solicitar informes técnicos que estimen necesarios para efectuar los cálculos correspondientes de conformidad con los presentes Pliegos.

### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación**

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «B»), se propondrá al arrendatario del contrato.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada, deberá motivar su decisión.

Se requerirá al licitador que haya presentado la oferta con mayor puntuación 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 establecida en la Cláusula Sexta del presente pliego, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

Con carácter previo a la formalización del contrato, se deberá justificar que el arrendatario ha cubierto la responsabilidad civil y los daños a terceros en los términos previstos en los pliegos, mediante la aportación de póliza de seguro contratada y su justificante de pago.

El Ayuntamiento se reserva la prerrogativa de exigir la modificación de las cláusulas generales, particulares, complementarias y en general cualesquiera de las determinaciones de las pólizas cuando estime que las mismas no garantizan suficientemente las responsabilidades que pudieran ser exigidas al arrendatario.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.





## Ayuntamiento de Alcubierre

### CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Garantía Definitiva

El arrendatario deberá constituir una garantía definitiva, por importe del 5% del canon ofertado para la totalidad de la duración del contrato, en su caso, excluidas las posibles prórrogas, excluido el IVA, con un importe mínimo de 1.000,00€.

Esta garantía responderá de las penalidades y de la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato.

En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al arrendatario, éste deberá reponer o ampliar aquella, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

El plazo de garantía del contrato coincidirá con el plazo de ejecución del mismo. La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del arrendatario.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- a. En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. 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.
- b. Mediante aval, prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.
- c. Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los





## Ayuntamiento de Alcubierre

establecimientos señalados en la letra a anterior.

### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Ofertas con Valores Anormales o Desproporcionados**

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas se apreciará en función de los siguientes parámetros:

- Cuando se oferte un precio superior al 50% de la media de las ofertas presentadas

En caso de que se considere a alguna oferta incurso en valores anormales o desproporcionados, se dará audiencia al licitador para la justificación de su oferta.

### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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 se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato**

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

El arrendatario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos y viniendo obligado el arrendatario a la entrega de una copia autorizada al Ayuntamiento.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización.





## Ayuntamiento de Alcubierre

### CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Derechos y Obligaciones del Arrendatario

Serán por cuenta del arrendatario los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato, incluido el impuesto de valor añadido.

Además deberá de hacerse cargo de los siguientes gastos:

CAMPING:

Constituyen gastos del camping municipal los suministros de electricidad (los cuales van unidos al edificio del Bar

Los gastos de suministros son todos los vinculados directamente a la explotación del camping y en particular los siguientes:

- Abastecimiento de agua y alcantarillado.
- Contrato de suministro eléctrico CUP ES0031300546075001LV0F, número de contados 300090077, Ref. de contrato 081006592682 o contratos que le sustituyan y estén a nombre de Camping o Cafetería/Bar.
- Póliza de seguro del camping nº 9115480 suscrita con Asefa S.A., que podrá ser sustituida por la presentación del abono de un seguro que cubra, además de los 100.000, 00 euros de Responsabilidad Civil, lo mismo que la citada póliza y que se acompaña a este Pliego.
- Los gastos necesarios para la conservación, mantenimiento y reparación de las instalaciones serán los de reparación simple que no constituyan gran reparación y que en el momento de la firma del contrato estén conformes las partes de que se encuentran en perfecto estado.
- El importe de los gastos incluirá el I.V.A. correspondiente.
- Serán gastos computables los derivados de daños o menoscabos que se hayan producido por la falta de diligencia del arrendatario en el cumplimiento de sus tareas; en cuyo caso serán abonados también por este.

Todos aquellos gastos que sean por cuenta del Ayuntamiento deberán ser este quien los contrate, sin que se haga cargo, en ningún caso, de aquellos contratados por el arrendatario del servicio.





## Ayuntamiento de Alcubierre

---

BAR.:

- Agua, vertidos, basura, suministros, reparaciones, y gastos del servicio serán de cuenta de los arrendatarios. ( La electricidad del Bar esta incluida en el Camping)
- Los gastos de reparación, conservación y mantenimiento que se refieran al Bar serán de cuenta del arrendatario y cuando se refieran a grandes reparaciones serán a cuenta del Ayuntamiento, siempre que éste las apruebe y contrate.
- El importe de los gastos incluirá el I.V.A. correspondiente.
- Todos los ingresos que se obtengan por los dos servicios (Camping y Bar) serán del Arrendatario.
- Otras actividades. El Ayuntamiento no participará en los ingresos y gastos relativos a actividades complementarias, de ocio y tiempo libre, dentro del camping y bar, distintas de las que son objeto del presente contrato, debiendo notificarse estas al mismo con dos días de antelación.
- El arrendatario deberá expedir las entradas diarias de las Piscinas mediante el sistema que se le facilitará por el Ayuntamiento. El importe de las mismas, que será establecido por el Ayuntamiento sin que se pueda incrementar, será ingresado en la Cuenta Corriente del Ayuntamiento a la vez que el ingreso del importe mensual del arrendamiento.

El arrendatario tendrá derecho a:

- Utilizar las instalaciones del bar y camping, sito en las Piscinas Municipales, necesarias para la ejecución del contrato, incluido el espacio de terraza
- Percibir las retribuciones correspondientes por los usuarios, por la prestación del servicio
- Percibir las oportunas indemnizaciones, en el supuesto de resolución del contrato por causa no imputable al arrendatario, supresión del servicio por razones de interés público o ante la imposibilidad de la explotación del servicio como consecuencia de acuerdos adoptados por la administración con posterioridad al contrato.

Se excluye de indemnización la no apertura o cierre como consecuencia de situaciones ajenas al Ayuntamiento, que esten recogidas en normativa estatal o autonómica, o





## Ayuntamiento de Alcubierre

sentencia judicial firme.

El arrendatario vendrá obligado a:

- Abonar el precio del contrato a que se hubiere comprometido en su oferta, excepto el primer pago que se podrá acumular al segundo y realizar los dos a la vez.
- Abonar las entradas de las Piscinas vendidas cada mes, junto al precio de los arrendamientos de periodicidad mensual. El incumplimiento de esta obligación por el arrendatario será causa de resolución del contrato.
- Prestar el servicio objeto del contrato con la continuidad convenida garantizándose a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas.

El servicio se prestará por el arrendatario durante el plazo de duración del contrato, siendo de su cuenta los gastos que origine en general el funcionamiento del mismo

- El arrendatario deberá gestionar a su costa las autorizaciones y licencias precisas para la apertura y funcionamiento de la instalación
- Conservar las instalaciones en perfecto estado, y destinarlas de modo exclusivo al uso pactado, repararlas por su cuenta y cuando finalice el contrato, devolverlas en las mismas condiciones de uso en las que las recibió. El arrendatario deberá adoptar las medidas necesarias para un correcto mantenimiento y conservación de las instalaciones, especialmente el mantenimiento en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene. El incumplimiento de esta obligación determinará la resolución del contrato
- La explotación comprenderá la obligación del arrendatario de llevar a cabo la retirada de los desperdicios producidos por la actividad, así como la limpieza de las instalaciones del bar y camping, del espacio ocupado por la terraza externa y de los aseos, siendo de su cuenta el coste de material y utensilios de limpieza. Se realizará diariamente la limpieza del bar, de los cuartos de baño y de la terraza exterior. El incumplimiento de esta obligación determinará la resolución del contrato
- Las modificaciones de las instalaciones que requiera el arrendatario para la adecuada explotación, exigirán la previa autorización de la Corporación, la cual regulará, al otorgarla, el alcance de las modificaciones
- Deberá cumplir con las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social, de seguridad y salud vigentes en cada momento, bajo su propia responsabilidad, pudiendo repercutirse por el Ayuntamiento al arrendatario





## Ayuntamiento de Alcubierre

cualquier sanción que las Administraciones competentes pudieran imponerle subsidiariamente como consecuencia de incumplimientos en esta materia, sin perjuicio de la penalización que además pueda imponerse

- Indemnizar los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Cuando tales daños hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración será responsable la misma dentro de los límites señalados por las leyes
- Así mismo el arrendatario tendrá la obligación a de proceder a la apertura del bar lo más tarde las 8;30, para poder dar el servicio de desayuno a campistas, con opción a comidas y cenas.
- Deberá garantizar el derecho al descanso a los campistas, evitando que el bar a partir de la 00,00 horas sea foco de ruidos que lo hagan imposible, pudiendo estar abierto pero sin música alta.
- Corresponde al arrendatario la contratación de su personal, con sujeción la normativa laboral, sin que en ningún caso pueda invocarse relación contractual laboral con el Ayuntamiento de Alcubierre
- Todo el personal que emplee el arrendatario y que tenga contacto con los alimentos que se destinen al público general deberá estar en posesión del carné de manipulador de alimentos y cumplir la normativa sanitaria al respecto, siendo su cumplimiento responsabilidad del arrendatario
- No enajenar, ni gravar sin autorización, bienes o instalaciones que deban revertir a la Corporación arrendadora.
- Queda prohibido suministrar bebidas alcohólicas a menores de edad. El incumplimiento de esta obligación determinará la resolución del contrato
- El arrendatario no podrá subrogar, ceder ni traspasar a terceras personas los derechos y obligaciones que dimanen del presente contrato
- No efectuar discriminación alguna en la admisión de los usuarios por razón de nacionalidad, sexo, religión y creencia, respetando a su vez el principio de no discriminación por razón de nacionalidad.

### TASAS Y TARIFAS

- Las tarifas que el arrendatario habrá de percibir de los usuarios por las





## Ayuntamiento de Alcubierre

Entradas diarias de las Piscinas, serán las fijadas por el Ayuntamiento, el resto de precios del Camping y Bar, las establecerá el arrendatario.

### **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Entrega de instalaciones públicas al arrendatario**

La administración contratante pondrá a disposición del arrendatario, tan pronto como sea posible, las instalaciones del bar y camping, libres de cargas, gravámenes y de libre disposición para la explotación de las instalaciones arrendadas.

Toda aquella modificación de instalación posterior a lo indicado deberá contar con la autorización previa del Ayuntamiento, y estas mejoras no afectarán a la solidez del inmueble objeto del arrendamiento, ni debilitarán la naturaleza de los materiales de la misma.

El incumplimiento de la citada obligación por parte del arrendatario podrá ser motivo de resolución del contrato con pérdida de la fianza prestada por el arrendatario.

Al inicio del contrato, el arrendatario contará con la relación de bienes inventariada que figura como anexo del Pliego de Prescripciones Técnicas. El arrendador deberá dotar, en su caso, el servicio de bar con el aparataje, utillaje y enseres necesarios para un correcto servicio, debiendo devolver, a la finalización del contrato, al menos, los bienes inventariados en correcto estado de uso o los que lo sustituyan por desgaste normal de utilización.

Finalizado el plazo contractual, cuantas obras, mejoras y maquinaria se hayan realizado en el inmueble así como el aparataje, utillaje y enseres que hubiere aportado el arrendatario, redundarán en beneficio del Ayuntamiento sin derecho del arrendatario a ser reembolsado, compensado o indemnizado por ello. Podrán excluirse de esta relación aquellos enseres de menor relevancia que el arrendatario hubiere aportado para su mayor comodidad en la ejecución del contrato y sean sustituibles sin deterioro o daños del inmueble, siempre que los mismos no sean fundamentales para el desarrollo del servicio.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA. Ejecución del Contrato**





## Ayuntamiento de Alcubierre

---

El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del arrendatario, que deberá indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de la ejecución del contrato, salvo cuando tales perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia de una orden de la Administración, entendiéndose otorgado el contrato salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas contenidas en el presente Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como a las órdenes del servicio que emanen de los órganos municipales competentes y las instrucciones que para su interpretación diese al arrendatario la Administración.

Igualmente, deberá estar permanentemente al corriente de sus obligaciones tributarias y sociales, a cuyo fin deberá permitir la inspección operada por los servicios municipales competentes, quienes le podrán requerir la documentación pertinente al efecto.

La Administración conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la adecuación de los edificios al arrendamiento establecido.

El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago del arrendatario a sus proveedores. Por ello, el arrendatario se compromete a no utilizar el nombre del Ayuntamiento de Alcubierre en sus relaciones con terceros, siendo el arrendatario el único responsable de las obligaciones que contraiga con ocasión de suministros o servicios de cualquier índole en el bar.

### **CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Modificación del Contrato**

Solo podrán efectuarse modificaciones cuando se justifique la concurrencia de alguna de las siguientes circunstancias:

- Inadecuación de la prestación contratada para satisfacer las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato debido a errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto o de las especificaciones técnicas.





## Ayuntamiento de Alcubierre

- Inadecuación del proyecto o de las especificaciones de la prestación por causas objetivas que determinen su falta de idoneidad, consistentes en circunstancias de tipo geológico, hídrico, arqueológico, medioambiental o similares, puestas de manifiesto con posterioridad a la adjudicación del contrato y que no fuesen previsibles con anterioridad aplicando toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en la elaboración del proyecto o en la redacción de las especificaciones técnicas.
- Fuerza mayor o caso fortuito que hiciesen imposible la realización de la prestación en los términos inicialmente definidos.
- Necesidad de ajustar la prestación a especificaciones técnicas, medioambientales, urbanísticas, de seguridad o de accesibilidad aprobadas con posterioridad a la adjudicación del contrato.

### **CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Penalidades por Incumplimiento**

A los efectos contractuales, se considera penalizable toda acción u omisión del arrendatario que suponga un quebranto de las exigencias específicas del contrato.

Las faltas que pudiera cometer el arrendatario se clasificarán, según su trascendencia, en leves y graves, de acuerdo con los siguientes criterios:

Son faltas leves:

- Los retrasos en el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del arrendatario
- La desobediencia a las instrucciones u órdenes del Ayuntamiento
- El no sometimiento a la inspección de los servicios municipales en cualquier orden

Son faltas graves:

- La reiteración de actos por parte del arrendatario que den lugar a infracciones leves
- Deficiencias en la limpieza e higiene de las instalaciones, y mantenimiento en perfecto estado de funcionamiento de las mismas





## Ayuntamiento de Alcubierre

- Inobservancia de las normas de seguridad e higiene alimentaria y de manipulación de alimentos y bebidas
- El ejercicio de cualquier actividad en las instalaciones del bar que no se encuentre comprendida dentro del objeto del presente contrato
- Enajenar o gravar bienes afectos a la explotación que hubiesen de revertir al Ayuntamiento, sin autorización expresa de este
- Incumplimiento reiterado de las instrucciones u órdenes del Ayuntamiento
- Falta de aseo, de decoro e higiene, comportamiento inadecuado del arrendatario o de sus empleados previo un único requerimiento del Ayuntamiento
- Incumplimiento de las obligaciones de mantenimiento de las pólizas de seguros exigidas durante la duración del contrato
- El notorio abandono de la prestación del servicio que un profesional de hostelería está obligado a cumplir, la deficiente calidad o cantidad de las consumiciones, la falta de respeto debido a los clientes por parte del arrendatario o de sus dependientes, la falta de limpieza o higiene en las instalaciones contraviniendo las normas sanitarias, y cualquier otra infracción de análoga naturaleza
- El incumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones tributarias o de Seguridad Social, así como de los deberes que la legislación laboral vigente le obliga respecto al personal contratado por orden laboral
- El retraso en una semana en el abono del precio del arrendamiento, en caso de existir
- El no realizar las revisiones de mantenimiento de instalaciones y aparatos en general, o conservarlos de forma deficiente
- La no realización de la limpieza de los espacios indicados con periodicidad y rigurosidad conveniente y previamente comprometida.
- El notorio despilfarro o actuación claramente negligente e ineficiente en referencia a la energía eléctrica

La sanción que procederá por la comisión de infracciones leves, será la imposición de penalidades al arrendatario por importe de entre 150 y 300 euros por cada infracción leve cometida. Para ello, deberá tramitarse el correspondiente expediente administrativo en el que necesariamente se dará audiencia al arrendatario.

La sanción que procederá por la comisión de infracciones graves será la imposición de penalidades al arrendatario por importe de entre 301 y 1.500 euros por cada infracción grave cometida y/o la resolución del contrato. Para ello deberá tramitarse el





## Ayuntamiento de Alcobierre

---

correspondiente expediente administrativo en el que necesariamente se dará audiencia al arrendatario.

Para la graduación de las sanciones a aplicar se tendrá en cuenta la intencionalidad, el daño producido, el beneficio obtenido por el infractor así como su reincidencia.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del arrendatario.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al arrendatario o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

### **CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. Resolución del Contrato**

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en la legislación vigente, y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del arrendatario.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del arrendatario, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

### **CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA.**

En caso de contradicción entre el presente Pliego y el de Prescripciones Técnicas se entenderá que prevalece el primero.

Además del presente Pliego tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- El pliego de prescripciones técnicas
- El documento en que se formalice el contrato
- La oferta presentada por el arrendatario
- Cualquier otro documento que tenga carácter preceptivo y sea exigido por





## Ayuntamiento de Alcubierre

---

cualquier norma aplicable a este contrato.

El desconocimiento de la normativa reguladora del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos al mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole, dictados por el Ayuntamiento, que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al arrendatario de la obligación de su cumplimiento.

En Alcubierre, a fecha de firma electrónica

ALCALDE,

Fdo. : Alvaro Amador Lacambra.





## Ayuntamiento de Alcubierre

### ANEXO I.A

#### DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS JURÍDICAS

D..... con DNI nº  
....., en nombre de la sociedad  
....., con CIF nº ....., de acuerdo  
con la escritura de poder  
.....

..... (o documento que lo habilite para actuar en nombre de la persona jurídica que representa), a efectos de contratar con el Ayuntamiento de Alcubierre,

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que la empresa a la que represento está válidamente constituida y dispone de capacidad de obrar y jurídica y de la habilitación profesional, necesaria para concertar con el Ayuntamiento de Alcubierre el arrendamiento de las instalaciones de Camping y Bar municipales. El objeto social de la empresa comprende la actividad objeto de este contrato, de acuerdo con lo recogido en el artículo..... de sus estatutos sociales, estatutos que se hallan correctamente inscritos en los Registros correspondientes.

2º.- (posibilidad alternativa, táchese lo que no proceda)

que dicha empresa dispone de la clasificación/solvencia requerida para dicha contratación

que dicha empresa dispone de los requisitos mínimos de clasificación/solvencia establecidos para concurrir a dicha contratación, complementándola por el medio siguiente (marcar el que proceda):

a. Formando una unión temporal de empresas para concurrir a la licitación con la mercantil ....., adquiriendo el compromiso expreso de constituir dicha UTE en caso de resultar nuestra oferta adjudicataria del contrato (en este caso, la declaración ha de ser suscrita por cada una de las empresas que integrarán la futura





## Ayuntamiento de Alcubierre

UTE)

b. Disponiendo de medios externos para ejecutar las prestaciones siguientes.....

.....

..... Dichos medios externos consisten en

..... y serán aportados por

..... A tal efecto se ha suscrito con dicha empresa un .....

3º.- (posibilidad alternativa, táchese lo que no proceda)

que a esta licitación NO concurre ninguna otra empresa del grupo empresarial al que pertenece la que represento O

que a esta licitación presentarán ofertas las siguientes empresas integradas en el mismo grupo empresarial del que forma parte la que represento:

.....

.....

(se ha de entender por sociedades de un mismo grupo empresarial aquellas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en el artículo

42.1 del Código de Comercio)

4º.- Que ni yo personalmente ni ninguno de los administradores de la persona jurídica en cuyo nombre actúo estamos incursos en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

5º.- Que la empresa a la que represento está al corriente de todas sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

6º.- Que la oferta que presento garantiza, respecto de los trabajadores y procesos productivos empleados en la elaboración de los productos y/o servicios, así como en la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones medioambientales, sociales y laborales derivadas de los convenios colectivos aplicables, el Derecho español y de la UE, así como de las disposiciones de Derecho internacional sobre estas materias suscritas por la Unión Europea.

7º.- Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente

es.....





## Ayuntamiento de Alcubierre

---

Lo que declaro comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por el Ayuntamiento de Alcubierre, en el caso de que vaya a resultar arrendatario del contrato de arrendamiento, indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente al Ayuntamiento de Alcubierre a su verificación directa.

En ....., a ..... de.....de 2021

Fdo: .....





## Ayuntamiento de Alcubierre

### ANEXO I.B

#### DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS FÍSICAS

D..... con DNI  
nº....., en nombre propio, y domicilio a efecto de notificaciones en  
....., a efectos de contratar con el  
Ayuntamiento de Alcubierre,

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- que dispongo de capacidad de obrar y jurídica, de la habilitación profesional, clasificación y /o solvencia exigida en el pliego de cláusulas administrativas particulares, para ejecutar el contrato de explotación del bar de las Piscinas Municipales.

2º.- que no estoy incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

3º.- que estoy al corriente en mis obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

4º.- que la oferta que presento garantiza, respecto de los trabajadores y procesos productivos empleados en la elaboración de productos y/o servicios, así como en la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones medioambientales, sociales y laborales derivadas de los convenios colectivos aplicables, el Derecho español y de la UE, así como de las disposiciones de Derecho internacional sobre estas materias suscritas por la Unión Europea.

5º.- que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es .....

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el artículo 140 de la LCSP, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por el Ayuntamiento de Alcubierre, en el caso de que vaya a resultar arrendatario del contrato de explotación del bar de las Piscinas Municipales, indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente al Ayuntamiento de Alcubierre a su verificación directa.





## Ayuntamiento de Alcubierre

---

En ....., a ..... de.....de 2021

Fdo: .....





## Ayuntamiento de Alcubierre

### ANEXO II

D/D<sup>a</sup> ....., con DNI  
..... en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa a  
la que representa)

.....con CIF  
.....y domicilio en ....., C/

....., consultado el anuncio del  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL CAMPING Y BAR DE PISCINAS

MUNICIPALES y enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas particulares, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, se compromete a tomar a su cargo la ejecución del contrato, en las siguientes condiciones:

1	Precio anual SIN IVA	EUROS
2	IVA aplicable	EUROS
TOTAL (SUMA 1 + 2)		EUROS

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021

Fdo: \_\_\_\_\_





## Ayuntamiento de Alcubierre

---

(sello y firma del licitador o su representante)





## Ayuntamiento de Alcubierre

---

### ANEXO III

D/D<sup>a</sup>....., con

DNI..... en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa a la que representa) con CIF.....y domicilio en....., consultado el anuncio, de **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL CAMPING Y BAR DE LAS PISCINAS MUNICIPALES** y enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas particulares, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, se compromete a tomar a su cargo la ejecución del contrato, en las siguientes condiciones:

#### MEJORAS DEL SERVICIO:

- Corte de Césped y Limpieza de Camping, con una frecuencia de .....: 25 puntos por una vez semanal como mínimo.

- Limpieza de Bar y aseos y Cocina, con una frecuencia de.....: 25 puntos por dos veces diarias como mínimo.

Limpieza de Ventanas de Bar y Terraza del Bar, con una frecuencia de.....: 25 puntos por dos veces diarias como mínimo





## Ayuntamiento de Alcuierre

---

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de  
\_\_\_\_\_ de 2021

Fdo: \_\_\_\_\_

(sello y firma del licitador o su representante)

---

**Ayuntamiento de Alcuierre**

Plza. de Espaa, 4, Alcuierre. 22251 (Huesca). Tfno. 974 574 263. Fax: 974 574 949



Cód. Validación: 675EYJF5LNNND4NC5JNF4E5QEM | Verificación: <https://alcuierre.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Pgina 31 de 31