



## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES REGULADORAS LA EXPLOTACIÓN DEL KIOSCO-BAR SITO EN EL PARQUE RECREATIVO “EL SAUQUILLO” DE VILLAVIEJA DEL LOZOYA**

### **CLÁUSULA 1ª. Objeto del Contrato**

El objeto del contrato es la explotación del-local con una superficie útil aproximada de 13,14 m<sup>2</sup>, sito en la zona recreativa de Villavieja del Lozoya, en una parcela entre las instalaciones deportivas y la plaza de toros, (Parque Recreativo “El Sauquillo”), y el equipamiento de éste, según Anexo I, que se adjunta al presente pliego propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal, para destinarlo a Kiosco-Bar sin que el concesionario pueda cambiar el destino pactado para el mismo.

**Debido a las necesidades del Municipio y con el objeto de ofrecer un servicio dentro de un área de afluencia en períodos vacacionales y estivales, deberá permanecer abierto, al menos, los fines de semana y festivos comprendidos entre junio y septiembre, así como todos los días de los meses de julio y agosto, según las condiciones de la cláusula décima del presente documento.**

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico municipal asciende a la cantidad de 15.280,00 euros.

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

### **CLÁUSULA 2ª. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

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

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

### **CLÁUSULA 3ª. El Perfil de contratante**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil del contratante (Concursos y Adjudicaciones), al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.contrataciondelestado.es](http://www.contrataciondelestado.es).

### **CLÁUSULA 4ª. Precio del contrato**

El importe de la explotación, teniendo en cuenta la valoración establecida en el informe técnico, se establece en la cantidad mínima de **950 euros anuales (más impuestos aplicables en su caso)**, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores, a la que habrá que incrementar los impuestos que legalmente le correspondan. **Siendo el Presupuesto Base de Licitación por importe de 1.900 euros (más impuestos aplicables en su caso) correspondiente a los dos años de contrato.**

El canon a abonar por el adjudicatario al Ayuntamiento será el importe de adjudicación, que se distribuirá en mensualidades, y se ingresará en la Tesorería Municipal o en las cuentas bancarias que el mismo tiene abiertas entre el día uno y cinco de los referidos meses, de forma anticipada. La falta de pago en las fechas previstas constituirá motivo de resolución del contrato, con pérdida de la fianza.





Las proposiciones que se presenten por debajo del precio mínimo de licitación serán automáticamente desechadas. El precio del contrato será aquél al que ascienda la adjudicación, que en ningún caso será inferior al precio mínimo de licitación. El retraso de pago del recibo correspondiente devengará el interés legal de demora a partir del día siguiente a la fecha en que debería haberse efectuado el pago.

Dada la naturaleza del contrato no es necesaria la existencia de crédito en el presupuesto del Ayuntamiento afectado al mismo para hacer frente a los compromisos del contrato, ya que no supone compromiso económico alguno para el mismo.

#### CLÁUSULA 5ª. Órgano de Contratación

A la vista del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 27/10/2022, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, será la Alcaldesa-Presidenta.

#### CLÁUSULA 6ª. Duración del Contrato

La duración del contrato **será de dos años**. Trascurrido dicho plazo, este contrato se podrá prorrogar anualmente hasta un máximo de dos años, de tal forma que la duración máxima sería de cuatro años, salvo que cualquiera de las partes comunique fehacientemente y en un plazo no inferior a 2 meses *con* anterioridad a la finalización del contrato su intención de no prorrogarlo.

#### CLÁUSULA 7ª. Garantía Provisional

En atención a las circunstancias concurrentes el presente contrato, el órgano de contratación considera que no es necesaria la constitución de una garantía que responda del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del mismo, de conformidad con lo recogido en la Ley de Contratos del Sector Público.

#### CLÁUSULA 8ª. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

1.- La **capacidad de obrar** se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia 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 declaración responsable del licitador.

3. No podrán contratar quienes se hallen incursos en alguna de las prohibiciones enumeradas en el artículo 71 de la LCSP.

#### CLÁUSULA 9ª. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

### 9.1 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 entidad licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Las personas licitadoras presentarán, en su caso, una declaración a incluir en cada sobre, designando qué documentos administrativos y técnicos y datos presentados son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales, tal como se indica en el artículo 133 de la LCSP.

## 9.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas:

Considerando que operan las excepciones a la tramitación electrónica a las que se refieren los apartados 3 y 4 de la Disp. Adic. 15ª y la Disp. Adic. 16ª LCSP 2017, lo que se ha acreditado en el oportuno expediente, la presentación se realizará de la siguiente forma:

**Lugar:** Las proposiciones deberán ser presentadas en sobre cerrado, formato papel, en el propio Ayuntamiento sito en Plaza Mayor nº 3 – 28739 Villavieja del Lozoya (Madrid)

**Plazo:** De 9:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes no festivos. Se prevé un plazo de presentación de proposiciones de un **plazo de 15 días naturales** a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante el envío de un correo electrónico a la dirección **ayuntamiento@villaviejadelozoya.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 correo electrónico se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida

### Forma de presentación de las ofertas

- Cuando la documentación sea enviada por correo se estará a lo dispuesto en el artículo 80.4 RGLCAP.
- Las proposiciones serán secretas, no pudiendo divulgar el órgano de contratación la información facilitada por los licitadores que hayan designado como confidencial.
- Cada licitador no podrá suscribir más de una proposición para el presente contrato. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.
- La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen este contrato, sin salvedad o reserva alguna.
- La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.
- La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.





- Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la normativa en vigor.
- Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, teléfono y dirección de correo electrónico para recibir notificaciones.

### 9.3 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en *dos sobres cerrados*, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del *sobre* y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación de **“LA EXPLOTACIÓN DEL KIOSCO-BAR SITO EN EL PARQUE RECREATIVO “EL SAUQUILLO” DE VILLAVIEJA DEL LOZOYA**” La denominación de los sobres es la siguiente:

**Sobre «A»:** Documentación Administrativa.

**Sobre «B»:** Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.

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

#### SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a).- Declaración Responsable del candidato indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. Se presentará conforme al siguiente modelo:

##### “DECLARACIÓN RESPONSABLE

\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación para LA EXPLOTACIÓN DEL KIOSCO-BAR SITO EN EL PARQUE RECREATIVO “EL SAUQUILLO” DE VILLAVIEJA DEL LOZOYA, DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en LA EXPLOTACIÓN DEL KIOSCO-BAR SITO EN EL PARQUE RECREATIVO “EL SAUQUILLO” DE VILLAVIEJA DEL LOZOYA, DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

**SEGUNDO.** 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, para ser adjudicatario del contrato.

-Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.

-Que cuenta con solvencia económica, financiera y técnica o profesional para llevar a cabo la ejecución del contrato.

-Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

-Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al candidato. (En el caso de empresas extranjeras)

-Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

**TERCERO.**- Que la empresa que represento: (indicar a ó b)

- a).- No pertenece a ningún grupo de empresas.
- b).- Pertenece al grupo de empresas denominado: \_\_\_\_\_.

En este último caso deberá indicar:





No concurren a la licitación otras empresas del Grupo que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

Concurren a la licitación otras empresas del Grupo que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio. (Indicar nombre de las otras empresas en su caso)

- 1.-
- 2.-
- 3.-

**CUARTO.** Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

Firma del declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_”

**b) Documentación que acredite la solvencia económica del licitador:** Se acreditará mediante la presentación de la Declaración Responsable firmada.

**d) Solvencia técnica.** Se acreditará mediante la presentación de alguno de los siguientes documentos:

- El licitador describirá la actividad a desarrollar en dicho inmueble aportando, en su caso, la capacitación profesional que ostente para llevarla a cabo.
- Relación de los principales trabajos de igual o similar naturaleza, con certificado o declaración de correcta ejecución.
- Cualquier otro documento que pueda acreditar la solvencia técnica del empresario.

## SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

### a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para LA EXPLOTACIÓN DEL KIOSCO-BAR SITO EN EL PARQUE RECREATIVO “EL SAUQUILLO” DE VILLAVIEJA DEL LOZOYA, DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD, mediante concurso 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/anuales más los impuestos que legalmente correspondan en su caso.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

Firma del candidato,





Fdo.: \_\_\_\_\_».

**b) Documentos relativos a la oferta, distintos del precio, que se deban cuantificar de forma automática que se presentará conforme al siguiente modelo:**

“D. \_\_\_\_\_ mayor de edad con NIF núm., \_\_\_\_\_ domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_ en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_ con CIF de la empresa \_\_\_\_\_), teniendo conocimiento de la convocatoria anunciada por el Ayuntamiento de \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_, solicita formar parte en la licitación para la ejecución del CONTRATO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL KIOSCO-BAR SITO EN EL PARQUE RECREATIVO “EL SAUQUILLO” DE VILLAVIEJA DEL LOZOYA Y HACE CONSTAR:

- Que conoce y acepta plenamente todas las cláusulas de los pliegos que rigen este contrato y los restantes documentos contractuales que definen su objeto y las obligaciones que de ellos y de la normativa de contratación pública se derivan, además del cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales, fiscales y medioambientales legalmente establecidas que resulten de aplicación.

- Que en relación con el objeto del contrato propongo su realización con la siguiente mejora de conformidad con lo establecido en la cláusula octava del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

- **DETALLE Y VALORACIÓN DE LA MEJORA OFERTADA (APORTACIÓN DE MOBILIARIO):**

- **PROPUESTA DE ACTIVIDADES SOCIOCULTURALES Y DEPORTIVAS:**

- Que, de resultar adjudicatario del contrato, se compromete a ejecutar el contrato con cumplimiento íntegro y puntual de todas las obligaciones que se derivan en los pliegos y demás documentación que rige el contrato, la normativa aplicable en materia laboral y social y la oferta que se presenta.

En \_\_\_ a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023

EL/LA OFERTANTE”

### CLÁUSULA 10ª. Deberes y Facultades

1.- El concesionario deberá destinar el inmueble objeto de contrato como KIOSCO-BAR. Únicamente se podrá utilizar por parte del concesionario la zona delimitada para ello, en ningún caso se podrá hacer uso de las zonas anexas a la inmueble objeto del contrato.

2.- Se prohíbe expresamente la cesión o subarriendo total y/o parcial de las instalaciones, así como el traspaso de las instalaciones sin permiso por escrito del Ayuntamiento

3.- Es obligación del concesionario satisfacer cuantos impuestos y/o tasas derivados del uso y disfrute del inmueble objeto de la explotación. Será obligación del concesionario el pago correspondiente a la tasa de basuras que aplica al inmueble objeto del contrato, regulada mediante ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación del servicio de gestión de residuos de competencia local aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Villavieja del Lozoya en fecha 17 de octubre de 2024, y publicada en fecha 16 de diciembre de 2024, BOCM nº299.





4.- Todas las obras, mejoras o instalaciones efectuadas quedarán en beneficio del inmueble, sin que el concesionario tenga por ello derecho a indemnización o compensación de clase alguna, y ello sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda exigir la devolución de dichas instalaciones en el estado primitivo. En cualquier caso, no se podrán realizar obras que modifiquen la estructura.

5.- Cualquier tipo de obra que deseara realizar el concesionario requerirán el previo y preceptivo permiso escrito del Ayuntamiento. Del mismo modo, para la realización de cualquier tipo de obra, ya sean de conservación, reparación, reposición, etc. deberá solicitar los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias que sean preceptivos para su realización. En este sentido, el concesionario se hará cargo, en exclusiva, de todos los gastos que puedan ocasionar la tramitación y concesión de dichos permisos, autorizaciones y licencias y exonerando al Ayuntamiento de todo tipo de daños o perjuicios que se pudiesen derivar de la dicha tramitación y/o concesión, así como, de la realización de las citadas obras. Si el concesionario advirtiese riesgo de daños o mal estado de conservación en cualquier instalación general deberá ponerlo urgentemente en conocimiento del Ayuntamiento.

6.- Será de cuenta del concesionario los servicios de agua, gas, electricidad, teléfono y cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles de individualización mediante aparatos contadores, que deberá contratarlos a sus costas con las empresas suministradoras, siendo también de su cuenta: la eventual adquisición y reparación de los contadores correspondientes; los gastos de conservación y reparación de las instalaciones de tales suministros y el costo de las modificaciones que en las mismas deba realizarse por disposición o imperativo legal o administrativo si fuere el caso.

El concesionario gestionará y sufragará a su exclusiva cuenta y cargo, todas las licencias, permisos, autorizaciones, obras de adecuación, etc., de cualquier carácter y naturaleza que se deriven y sean precisos para la actividad que van a desarrollar en el referido local, (con independencia de que sean exigidos por la Administración Central, Autonómica o Local), comprometiéndose a cumplir con todas las normas pertinentes, sin que produzca la referida actividad molestias, ni situación de peligro alguno para el municipio, siendo de su exclusiva responsabilidad los daños que se produzcan por cualquier causa en el local objeto del contrato o que se produzcan a terceros. Del mismo modo, cumplirá con todas aquellas disposiciones, ordenanzas o exigencias de cualquier autoridad y organismo competente que a tal fin le sean requeridos. **El concesionario, deberá respetar los horarios de apertura y cierre que legalmente sean aplicación a la actividad a desarrollar. En todo caso el nivel de ruido deberá respetar lo establecido en la normativa de aplicación.**

7.- El concesionario estará obligado a mantener el inmueble en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, realizando las labores necesarias de limpieza de todas las dependencias del mismo, cumpliendo con las medidas de seguridad y salud previstas en la normativa vigente.

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

9.- El concesionario debe disponer de carné de manipulador de alimentos.

10.- El concesionario deberá de cumplir con toda la normativa/legislación (local, autonómica y/o estatal) que sea de aplicación a la actividad a desarrollar en el inmueble cedido, así como a los trabajadores que emplee. Asimismo, deberá cumplir con todo lo especificado en su propuesta y haya sido objeto de valoración de acuerdo a los criterios de adjudicación establecidos para el contrato.

11.- Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar 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 comprendida en las tarifas aprobadas. Cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones.

Conservar las construcciones e instalaciones y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, por conclusión de la concesión, deban entregarse al Ayuntamiento, con todos los accesorios, muebles, maquinaria y demás enseres de las instalaciones que sean inherentes a éstas y necesarias para la continuidad en la prestación del servicio.

Responder de la calidad de las materias primas y elaboradas que utilice y de la calidad de las prestaciones y servicios que preste al público, así como de las consecuencias que se deduzcan para el Ayuntamiento ó terceros, de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del servicio.





No enajenar ni gravar sin autorización bienes o instalaciones que deban revertir a la Corporación concedente.

12.- El concesionario deberá abonar la cantidad correspondiente dentro de los primeros cinco días naturales del mes, teniendo en cuenta lo establecido en la cláusula 4ª del presente Pliego.

13.- El concesionario deberá hacer un uso correcto de los enseres y/o electrodomésticos y/o instalaciones, conforme a los manuales de instrucciones y/o características de los mismo. Queda obligado a devolver al Ayuntamiento el inmueble, instalaciones y enseres a la terminación del contrato en el mismo estado de conservación en que se encuentran los mismos y salvo el deterioro normal y lógico por el uso de los mismos, debiendo proceder a la reposición y/o reparación de los elementos, enseres y/o instalaciones averiados.

14.- El concesionario deberá encargarse de la limpieza y mantenimiento del **Parque Recreativo “El Sauquillo”**, donde se encuentra situado el inmueble que se arrienda, y de sus instalaciones, incluyendo el desbroce del mismo y la correspondiente poda y cuidado de árboles y plantas así como del riego y corte de éstos, en todo caso, desde el 1 de abril al 31 de octubre de cada año; extensible obligatoriamente si la apertura o cierre del quiosco se realiza antes o después de las fechas indicadas, respectivamente, (el consumo de agua para dicho riego lo asume el Ayuntamiento).

15.- El concesionario es responsable no solo de sus propios actos sino de los cometidos por las personas que se encuentren en el inmueble objeto del contrato, tanto a los efectos de resolución contractual como de posible indemnización por daños y perjuicios. En este sentido, el concesionario se obliga a la suscripción de un seguro de daños así como a un seguro de Responsabilidad Civil, mientras esté vigente el correspondiente contrato.

El Ayuntamiento no asume responsabilidad alguna por robo, incendio, o cualquier otro daño o siniestro ocurrido en el inmueble objeto de explotación o a las personas que estuvieran en su interior. El concesionario exime de toda responsabilidad al Ayuntamiento, por los daños que en las cosas o personas se produzcan y sean consecuencia directa o indirecta, de la actividad ejercida y se hace responsable de los daños que se ocasionen.

**16.- Con el objeto de ofrecer un servicio dentro de un área de afluencia en periodos vacacionales y estivales, deberá permanecer abierto, al menos, los fines de semana y festivos comprendidos entre junio y septiembre, así como todos los días de los meses de julio y agosto.**

17.- Cualquier otra obligación recogida en este Pliego.

#### **CLÁUSULA 11ª. Reversión**

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de explotación, 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, que será de 2 meses, el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

#### **CLÁUSULA 12ª. Extinción/Resolución**

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución. A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Son causas de resolución del contrato las generales de la ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución implicará la posibilidad de pérdida del aval y fianza, así como la terminación del contrato antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con dispuesto en el





artículo 1124 del Código Civil.

Además, el Ayuntamiento podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago del canon establecido durante tres meses consecutivos o cinco alternos, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al concesionario.
- b) La cesión total y/o parcial del inmueble.
- c) La utilización del inmueble fuera de los usos permitidos y/o realización de actividades prohibidas y/o ilegales.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el Ayuntamiento cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- e) La falta de la debida conservación del inmueble, instalaciones y/o enseres objeto del contrato.
- d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del presente pliego y/o de la normativa que resulte de aplicación.

#### **CLÁUSULA 13ª. Prerogativas de la Administración y Ejecución del Contrato.**

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 de la Ley de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerogativas:

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

#### **CLÁUSULA 14ª. Criterios de Adjudicación**

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma:

##### **Criterios cuantificables automáticamente:**

**1º.- Importe anual ofrecido: hasta 5 puntos** a la oferta más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente, siendo 0 puntos la oferta que coincida con el importe mínimo objeto de la explotación.

**2º.- Compromiso de realización de mejoras en el local objeto del contrato y/o aportación de mobiliario, enseres, maquinaria, material y / o equipo técnico que tenga que ver con la actividad a desarrollar y que una vez extinguido el contrato pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento: hasta 5 puntos** (para su valoración será necesario aportar el/los correspondiente/s presupuesto/s, de tal forma que al/los presupuesto/s de mayor cuantía se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente).

**3º.- Programación y realización de actividades socioculturales y deportivas:** Se deberá especificar cada una de las actividades previstas, duración de las mismas (la duración de cada actividad no será inferior a una hora para que pueda ser puntuada) y fecha de realización. 0.50 puntos por cada actividad programada **hasta un máximo de 2 puntos**. En todo caso las actividades previstas deberán contar con las autorizaciones / permisos / seguros que correspondan.





### CLÁUSULA 15ª. 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.

### CLÁUSULA 16ª. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá dentro de los siguientes cinco días hábiles tras la finalización del de presentación de las proposiciones, procederá a la apertura de los Sobres «A», en acto privado, y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días naturales para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, una vez calificada la documentación general y/o subsanados los defectos u omisiones, la Mesa procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, con pronunciamiento expreso sobre las admitidas a la licitación, las rechazadas y causas de su rechazo.

#### Apertura de Sobre «B»

El acto de apertura del sobre «B» "Proposición Económica", acto público que se efectuará con arreglo al siguiente procedimiento y que será comunicado previamente a los licitadores:

El Presidente dará cuenta del número de proposiciones recibidas, nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la documentación presentada, de los licitadores admitidos y excluidos y causas de la exclusión.

Por el Sr. Presidente se procederá a la apertura de los Sobres «B» "Proposición económica" de los licitadores que hayan obtenido una calificación favorable y dará lectura a su contenido, pudiendo los licitadores asistentes examinar el contenido de los mismos, dándose por concluido el acto.

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.

La Mesa de Contratación procederá a la valoración de las ofertas de conformidad con lo recogido en los Pliegos para adoptar la correspondiente propuesta de adjudicación. La Mesa formulará propuesta de adjudicación al órgano de contratación en la que constará una relación de los licitadores por orden decreciente de puntuación y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en este pliego. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no adopte el acuerdo de adjudicación.

### CLÁUSULA 17ª. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la





documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

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

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

#### **CLÁUSULA 18ª. Garantía Definitiva**

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la **garantía de un 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.**

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 en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, 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 esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato. Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 de la Ley de Contratos del Sector Público.

**Del mismo modo, previamente a la celebración del contrato dadas las características del mismo, el adjudicatario deberá ingresar la cantidad correspondiente al 5 % del precio de adjudicación, en concepto de garantía complementaria.**

#### **CLÁUSULA 19ª. Ofertas con Valores Anormales o Desproporcionados.**

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas se apreciará en función de los siguientes parámetros: Que el canon/renta ofrecido sea superior al doble del establecido en el presente pliego.

#### **CLÁUSULA 20ª. 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 y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.





La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

#### CLÁUSULA 21ª. Formalización

El contrato para la explotación del bien se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego.

#### CLÁUSULA 22ª. Confidencialidad y tratamiento de datos

##### 22.1 Confidencialidad

El adjudicatario (como encargado 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).

##### 22.2 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 23ª. 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 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades





Inmuebles; los principios extraídos de la legislación contenida en la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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 la normativa patrimonial de las Entidades Inmuebles, cuando resulte de aplicación, y 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 relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Villavieja del Lozoya, a fecha de firma.

