



REFERENCIA:
Secretaría.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DEL BAR CAFETERIA "LA ROSALEDA, SITO EN EL JARDIN MUNICIPAL

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este Pliego es la contratación de la concesión demanial del uso privativo del bar-cafetería "La Rosaleda" sito en el Jardín Municipal, que prestará sus servicios a los usuarios del mismo.

Tienen carácter contractual, además del presente Pliego, los documentos que integran la proposición de los adjudicatarios, en cuanto no se opongan a los Pliegos de Condiciones Administrativas y Técnicas.

CLAUSULA SEGUNDA. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

-Superficie: 155 m² más almacén en planta sótano de 10 m².

Compuesto por un módulo central de forma rectangular compuesto por perfilaría metálica y muro cortina de vidrio templado.

Dispone asimismo de techo fijo acristalado al que se ha superpuesto un techo de placas de escayola. A este núcleo se encuentran adosados la concina y los aseos albergados por dos construcciones semicirculares de fábrica de ladrillo viejo de teja.

Sobre el edificio se dispone también una pérgola de madera y un toldo textil retráctil para regula el soleamiento.

La concina dispone de una superficie útil de 12.91 m² y la sala central de público dispone de una superficie de aproximadamente 86 m².

El módulo de aseos, al que se accede desde la sala central, se compone de aseos de señoras y de caballeros. Cada uno de ellos dispone de una superficie de 8.98m² que se reparte entre zona de acceso con lavabos y urinario en el aseo de caballeros, cuarto con inodoro independiente y aseo de minusválidos dotado de lavabo e inodoro.

Exteriormente el bar dispone de acceso a una zona de terraza delantera con fachada a la calle jardín, de 120m² y una terraza trasera en el propio Jardín Municipal de 500m² para la colocación de mesas y sillas.

No existe bienes muebles vinculados al local ni a su utilización.

-Dotaciones:

- Instalación eléctrica de baja tensión.
- Instalación de saneamiento en cocina, barra y servicios higiénicos.
- Instalación de antena de Tv y telecomunicaciones
- Instalación de sistema de climatización
- Instalación de iluminación general y de emergencia.
- Pavimento antideslizante y revestimientos impermeables y lavables
- Doble acceso a la zona de barra desde la cocina y acceso directo al exterior
- Tomas de agua fría y caliente. Iluminación y tomas de corriente.

La concesión se otorgará, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, de conformidad con el artículo 80, 11º) del Real Decreto 1372/1986, de 13 Junio, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de las entidades locales.



CLAUSULA TERCERA. PRECIO LICITACIÓN.

El canon anual se establece en un mínimo de 5.400 €, (450 € mensuales) mejorándose al alza

El canon establecido incluye el importe de la tasa por ocupación de terrenos de uso público con mesas y sillas con finalidad lucrativa por la explotación de la terraza.

Presupuesto del contrato, incluidas todas sus anualidades es de 81.000€.

Se realizará un primer pago a la firma del contrato (momento en que se pondrá el inmueble a disposición del adjudicatario) correspondiente a la primera anualidad, una vez transcurrido el primer año, los pagos serán mensuales efectuándose entre el día 1 y 5 del mes en curso.

Dicho canon tiene el carácter de tasa y comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes objeto de contratación o al uso general o servicio al que estuvieren destinados (art. 80.7 del RBEL).

Cualquier inversión o mejora que se realice en las instalaciones, revertirá a la Administración contratante al término de la concesión y sin que genere derecho a ningún tipo de indemnización a favor del contratista.

CLAUSULA CUARTA. DURACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato tendrá una duración de quince (15) años, desde la formalización del mismo.

CLAUSULA QUINTA. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación de la concesión mediante concurso y por procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 14 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLAUSULA SEXTA. ORGANO DE CONTRATACIÓN

EL órgano competente para resolver, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, corresponde a los Alcaldes- Presidentes de las Entidades locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros.

CLAUSULA SEPTIMA. EXAMEN DEL EXPEDIENTE



REFERENCIA:
Secretaría.

El Pliego y demás documentación, podrá ser examinada en las oficinas municipales del Servicio de Secretaría, en horario de (de 9 a 14 horas) durante el plazo establecido para la presentación de proposiciones, así como en el perfil del contratante, página web siguiente: www.almodovardelcampo.es

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

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

- a) De las personas física mediante fotocopia del D.N.I o equivalente.
- b) 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.
- 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 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, podrá realizarse:

- a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.
- 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 deberá acreditarse por:

Seguro de responsabilidad civil.



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

1.- Si se trata de persona física deberá presentar curriculum vitae en el que se recoja la formación profesional y la experiencia laboral, principalmente la relacionada con el objeto del contrato.

El personal que preste servicio en las instalaciones deberá contar con los requisitos exigidos por las autoridades sanitarias y seguridad alimentaria (carnet de manipulador de alimentos o equivalente), debiendo aportar documentación acreditativa o compromiso de adscribir o dedicar a la ejecución del contrato el personal que cuente con dichos requisitos.

2.- Personas jurídicas.

a) Relación de contratos de esta naturaleza ejecutados durante los últimos tres años con indicación de importe y fechas, especificando si el contratante era o no administración pública. Esta experiencia se acreditará, en los casos en que se hayan ejecutado por cuenta propia, con los certificados de alta y baja en el IAE en la actividad objeto del contrato que indiquen sus fechas. En los casos de actividades ejecutadas por cuenta ajena, mediante certificado por el órgano contratante.

b) Indicación del personal con formación y experiencia en la actividad objeto del contrato que forme parte de la empresa.

CLAUSULA NOVENA. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

MAXIMO DE PUNTOS 10

1º Mayor canon ofertado 8 puntos. Resto de las ofertas se puntuaran con respecto a la siguiente formula:

Puntos= (oferta/oferta mayor canon) X 8.

2º Mejoras en mobiliario interior, 4 meses y 16 sillas.

2 puntos mayor valor económico, resto proporcionalmente.

La valoración económica de dicho mobiliario, deberá ser acreditada de forma fehaciente.

CLAUSULA DECIMA. PRESENTACION DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, Plaza Mayor s/n, en horario de atención al público, dentro del plazo de 30 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real

Las proposiciones podrán presentarse, por correo en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de la AAPP.

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 fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Secretaría 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si la ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. Las infracciones de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.



REFERENCIA:

Secretaría.

más de una unión temporal. Las infracciones 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 de los pliegos que rigen la licitación.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación 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 participar en la licitación del contrato gestión del Bar Jardín La Rosaleda». La denominación de los sobres es la siguiente:

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

SOBRE «A»

Contenido: Se presentarán documentos originales o fotocopias autenticadas.

a) Empresarios individuales: Fotocopia del D.N.I. o N.I.F.

b) Personas jurídicas: La capacidad de obrar de los empresarios que fueran personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documentos de constitución, los estatutos o acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos en el Registro Público que corresponda.

c) Declaración responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la administración

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, Telefono _____, a efectos de su participación en la concesión del Bar Jardín La Rosaleda, ante el órgano de contratación y Alcalde.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación de la concesión del Bar Jardín La Rosaleda, del Ayuntamiento de Almodóvar del Campo.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para ser adjudicatario del contrato, en concreto:

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



- Que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido 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 licitador. (En el caso de empresas extranjeras)
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

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

CUARTO. Que cuenta con los medios técnicos, personales y materiales, para llevar a cabo la prestación del servicio según lo establecido en los pliegos.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 2017.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

d) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe del 2% del presupuesto del contrato.

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.

Contenido:

a) Proposición económica conforme al modelo

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la concesión del Bar Jardín La Rosaleda, por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º ____, de fecha _____ y en el Perfil de contratante, hago constar que conozco los Pliegos que sirve de base al contrato y los acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por un canon mensual de _____ euros.



REFERENCIA:
Secretaría.

En _____, a ____ de _____ de 2016.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) Documento acreditativo de la mejora en mobiliario.

Descripción y valoración.

CLAUSULA UNDÉCIMA. GARANTIA PROVISIONAL.

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de del 2% del presupuesto del contrato por un importe de 1.620 €, que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

CLÁUSULA DUODECIMA. MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en relación con el artículo 21.2 del 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 estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, al menos cuatro vocales, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, 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.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:



- D. José Lozano García, que actuará como Presidente de la Mesa.
- Secretaria de la Corporación Vocal.
- Interventor de la Corporación Vocal
- D. Manuel Soria González Vocal.
- D. Jesús González Serrano Vocal.
- Trabajador-ora de Ayuntamiento, que actuará como Secretario de la Mesa.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, ostenta las siguientes prerrogativas:

- 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.

En todo caso se dará audiencia al contratista, debiendo seguirse los trámites previstos en el artículo 211 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La concesión se otorga, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

La corporación tiene la facultad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Apertura de Proposiciones.

La Mesa de Contratación, (si ninguna causa lo impide) se constituirá el quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 14 horas. Procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B» realizando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Requerimiento de Documentación y Garantía.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa 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 justificativa de cumplimiento de los requisitos establecidos en la declaración responsable, así como de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a la incautación de la



REFERENCIA:
Secretaría.

garantía provisional y recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El licitador que no cumplimente lo establecido en este apartado dentro del plazo señalado mediante dolo culpa o negligencia podrá ser declarado en prohibición de contratar según lo previsto en el artículo 60.2.d) TRLCSP

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de un 3% del importe de adjudicación.

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 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el citado artículo 100.

CLAUSULA DECIMOSEXTA. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACIÓN A LOS LICITADORES.

1.- Presentada la documentación por el licitador, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

2.- La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.



3.- En todo caso, en la notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato conforme al art. 156.3 del TRLCSP.

CLAUSULA DECIMOSEPTIMA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará en todo caso, dentro del plazo de QUINCE DÍAS HABILES desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos (art. 156 del TRLCSP).

El adjudicatario queda obligado a formalizar el contrato que se ajustará con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo señalado, se estará a lo establecido en el art. 156.4 del TRLCSP.

CLAUSULA DECIMOCTAVA. PERSONAL DE SERVICIO.

El personal al servicio de las instalaciones dependerá exclusivamente del adjudicatario, debiendo éste respetar lo establecido en la legislación laboral y social vigente.

CLAUSULA DECIMONOVENA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

- El adjudicatario estará obligado a utilizar el local para destinarlo a bar-cafetería.
- Ocuparse de las tareas de mantenimiento limpieza del bar, teniéndolo en perfectas condiciones.
- Instalar el mobiliario necesario para el funcionamiento de las instalaciones.
- Responder de las averías que se ocasionen en las instalaciones del bar, siempre que sea por negligencia del adjudicatario, o por el uso anormal de las mismas, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios.
- Mantener el local en perfectas condiciones.
- Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del adjudicatario.
- El adjudicatario, previo consentimiento expreso del Ayuntamiento, podrá realizar las obras de mejora que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- El adjudicatario estará obligado a mantener el inmueble en perfectas condiciones incluidas las higiénico-sanitarias, realizando las labores necesarias de limpieza de todas las dependencias del mismo.
- El adjudicatario, se le permite la instalación de terraza-velador de 120 m² en la parte delantera del local y de 500 m² en la parte trasera, lo solicitará previamente y seguirá las instrucciones que dicte el Ayuntamiento.
- El adjudicatario y sus empleados debe disponer de carné de manipulador de alimentos.
- Se deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana.
- Cumplimiento de la normativa sobre ruidos
- Deberá conservar a su costa los elementos muebles del local.
- Cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee el local.



REFERENCIA:
Secretaría.

- Presentación de suscripción de póliza de seguro en vigor de responsabilidad civil, a favor del Ayuntamiento, por importe de 90.000 euros. Asimismo, seguro de daños en continente por valor de 250.000 euros y en contenido por valor de 5.000 euros.
- Instalación durante las fiestas de Septiembre de 250 mesas y 1000 sillas.
- El horario será el que establece para ese tipo de actividad la Junta de comunidades de Castilla-La Mancha.
- Prohibición del subarriendo.
- El Ayuntamiento se reserva la potestad de realizar actuaciones municipales en el recinto del jardín.
- Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición de la administración, dentro del plazo, los bienes objeto de la utilización y el reconocimiento de la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

CLÁUSULA VIGESIMA. OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

Poner a disposición del contratista el local para realización de la actividad y el uso de dominio público para la instalación de terraza.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. REVERSIÓN

Cumplido el plazo de la concesión o finalizada esta por otra causa de resolución del contrato, la instalación revertirá al Ayuntamiento, debiendo el contratista entregar las instalaciones así como materiales y utensilios que sean necesarios para el funcionamiento del mismo, y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados, sin coste alguno para la Administración y sin derecho a indemnización del adjudicatario.

CLAUSULA VIGESIMOSEGUNDA. INFRACCIONES.

Las infracciones que cometa el concesionario se clasificarán y serán calificadas como leves, graves y muy graves.

1º.- Tendrán la consideración de FALTAS LEVES:

- a) La mera interrupción de la actividad por cualquier causa, sin la debida justificación, por espacio de tiempo de dos días.
- b) Las simples irregularidades en el cumplimiento de lo que prescribe este Pliego de Condiciones, siempre que no causen un perjuicio directo de carácter económico.

2º.- Tendrán la consideración de FALTAS GRAVES las siguientes:

- a) El retraso en la prestación de la actividad de modo reiterado y sistemático.
- b) La interrupción de la actividad por cualquier causa, sin la debida justificación, por plazo inferior a ocho días, siempre que se produzca más de dos veces al año.
- c) La inobservancia de las prescripciones sanitarias o incumplimiento de órdenes dadas sobre evitación de situaciones insalubres, peligros, etc., que dicte la Alcaldía, si el concesionario persistiera en aquellas, una vez apercibido formalmente.
- d) La reiteración por dos o más veces en la comisión de faltas leves, cometidas en un periodo de seis meses.



- e) La negativa o resistencia a facilitar la información requerida por la autoridad competente o sus agentes para el cumplimiento de los fines de inspección.
- f) El ejercicio de actividad o actividades sobre el dominio público local que no sea la que tiene por objeto esta concesión.
- g) La actuación del concesionario que dé lugar a la depreciación del dominio público o de las instalaciones.
- h) Todas aquellas que, implicando un incumplimiento de las obligaciones del concesionario, no merezca la calificación de muy graves, y que por su naturaleza no deban ser tenidas como leves.

3º.- Tendrán la consideración de FALTAS MUY GRAVES las siguientes:

- a) No dar comienzo a la prestación de la citada actividad en el plazo previsto.
- b) La paralización o no prestación de la actividad contratada y la interrupción de la misma por cualquier causa que fuera, siempre que aquella se produzca por un plazo superior a ocho días y cuando fuera igual o inferior a dicho plazo cuando se produzca varias veces al año, salvo los casos de fuerza mayor.
- c) El no abonar el canon a este Excmo. Ayuntamiento, en su caso.
- d) El no mantener en buen estado de conservación las instalaciones.
- e) El incumplimiento de las normas laborales.
- f) El incumplimiento de las normas higiénico-sanitarias.
- g) La prestación manifiestamente defectuosa de la actividad contratada y el retraso sistemático del mismo.
- h) El fraude en la forma de prestación, de la actividad contratada no utilizando los medios adecuados o elementos esenciales exigidos.
- i) La cesión, subarriendo o traspaso en todo o en parte de la actividad objeto del contrato, bajo cualquier modalidad o título, sin previa autorización expresa de la Corporación.
- j) La reiteración por dos o más veces en la comisión de faltas graves en un periodo de un año.

CLAUSULA VIGESIMOTERCERA. PENALIDADES

Las infracciones consumadas a que se refiere el presente pliego se penalizarán con las siguientes multas:

- a) Las infracciones leves se sancionarán en todo caso con apercibimiento, pudiéndose poner multas de hasta 30 €.
- b) Las infracciones graves se sancionaran con multa de hasta 90 €.
- c) Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de hasta 200 €, pudiendo dar lugar a la resolución de la concesión.

La aplicación y pago de las penalidades por incumplimiento del contrato no excluye la indemnización a que el Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Campo pudiera tener derecho por daños y perjuicios imputables al adjudicatario.

CLAUSULA VIGESIMOCUARTA. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE PENALIDADES

La imposición de penalidades corresponderá al órgano de contratación, previa audiencia del contratista.



REFERENCIA:
Secretaría.



Cuando la sanción propuesta consista en la resolución del contrato, se estará a lo dispuesto en el artículo 225.4 del TRLCSP.

CLAUSULA VIGESIMOQUINTA. RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO

El concesionario será el único responsable del funcionamiento y conservación de las instalaciones, así como de los daños causados a los usuarios por la actividad objeto de la concesión.

CLAUSULA VIGESIMOSEXTA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato podrá extinguirse por las siguientes causas, además de los enumerados en el artículo 156, 213 y 223 del TRLCSP:

1. Cuando el adjudicatario deje de abonar el canon o los derechos y tasas que establezcan las ordenanzas municipales.
2. Cuando se dediquen las instalaciones a usos distintos de los comprendidos en la concesión.
3. Cuando este no mantenga las instalaciones con el decoro, limpieza, aseo y ornato convenientes o no provea debidamente la conservación por su cuenta y a su cargo.
4. Cuando el adjudicatario mantenga cerrado el local al público por un plazo superior a un mes.
5. Cuando el adjudicatario renuncie expresamente al contrato, previo aviso de tres meses.
6. Por término de la concesión.
7. Todos los demás previstos en la legislación vigente para extinción de las concesiones municipales.

En todos los casos de resolución por causas atribuibles al concesionario, el Ayuntamiento podrá exigirle indemnización de daños y perjuicios.

CLAUSULA VIGESIMOSEPTIMA. NATURALEZA Y REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO.

El contrato de concesión demanial tiene naturaleza patrimonial, excluido del TRLCSP en base al artículo 4, apartado o) de referido texto legal, al tener como objeto el uso privativo de un bien de dominio público, destinado a uso público, y se regirá, según el citado precepto, por su legislación específica, salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de dicho texto legal.

En consecuencia, se aplicará los artículos 91.1, 2 y 4; 93.1, 2, 3 y 4 y 94 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), por su carácter de preceptos básicos (a tenor de su D. Final Segunda). Los artículos 78 y 91 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL). En cuanto a su preparación y adjudicación, previa licitación pública, será de aplicación el R.D. Legislativo nº 3/2011, de 14-11-2011 (TRLCSP), por remisión a la misma según dispone el artículo 78.2 del RBEL, en concordancia con el artículo 4.1.o) del TRLCSP.

El concesionario quedará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de legislación laboral, seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo y normativa sanitaria vigente y las disposiciones de Defensa de Consumidores y Usuarios. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del concesionario no implicará responsabilidad alguna para esta Administración Municipal.

El Orden Jurisdiccional Contencioso- Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes durante la vigencia del contrato, correspondiendo al órgano de contratación las prerrogativas para interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos.

En Almodóvar del Campo 7 de febrero de 2017

El Alcalde



Fdo.: José Lozano García.