



## Ayuntamiento de Cobeja

### PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁ EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN URGENTE, CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL BAR DEL HOGAR DEL JUBILADO DEL AYUNTAMIENTO DE COBEJA

#### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del contrato

El objeto del contrato es la explotación del bar del Hogar del Jubilado, titularidad del Ayuntamiento de Cobeja, ubicado en la calle Pozo c/v a la calle Almacén de este municipio, cuya explotación para su finalidad propia, asumirá el contratista de manera autónoma, por su exclusiva cuenta y riesgo, en todos los aspectos o cuestiones que puedan suscitarse como consecuencia del funcionamiento de dicho establecimiento de hostelería.

Las necesidades a satisfacer mediante el presente contrato derivan de la falta de personal propio por parte del Ayuntamiento para proceder al desarrollo de las funciones necesarias en el bar del hogar del jubilado, y de finalización del contrato suscrito anteriormente al efecto, por renuncia del adjudicatario.

#### CLÁUSULA SEGUNDA. Naturaleza Jurídica del contrato

Según lo dispuesto en el artículo 19 apartados 1 b) y 2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el contrato correspondiente tendrá el carácter de contrato administrativo especial, y se regirá por el presente pliego y el de prescripciones técnicas particulares que tienen carácter contractual, por el TRLCSP, supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo, y en su defecto por las normas de derecho privado.

#### CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de explotación de bar del hogar del jubilado será el procedimiento abierto, tramitación urgente, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 157 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 se atenderá a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y con lo establecido en la cláusula duodécima del presente Pliego.

*[El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego].*

#### CLÁUSULA CUARTA.- Perfil del contratante

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



## Ayuntamiento de Cobeja

---

Cobeja.

### **CLÁUSULA QUINTA. Órgano de contratación.**

A la vista del importe y de la duración del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público es el Alcalde- Presidente.

### **CLÁUSULA SEXTA. Canon a satisfacer al Ayuntamiento**

Los licitadores interesados ofrecerán, conforme al modelo de proposición que se inserta al final del presente pliego, el canon a abonar al Ilmo. Ayuntamiento de Cobeja, que en ningún caso podrá ser inferior a MIL DOSCIENTOS EUROS/AÑO, pudiendo mejorarse al alza.

El canon ofertado de dicho contrato, se abonará al Ayuntamiento de Cobeja por el adjudicatario, adelantado la anualidad completa o fraccionadamente cada mes, mediante el ingreso del mismo en cualquiera de las cuentas que el Ayuntamiento tiene abiertas en las entidades financieras de la localidad del 1 al 5 de cada mes.

Una vez que el adjudicatario inicie la explotación del edificio, y siempre que este inicio no coincidiera con el día 1 de un mes determinado, abonará el precio con la cantidad proporcional que proceda dentro del plazo de los cinco días siguientes a la formalización del contrato.

Si sobre dicho canon recayesen, tasas, impuestos o contribuciones de cualquier orden, serán en todo caso a cargo del Adjudicatario.

La falta de pago determina automáticamente la resolución del contrato

### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Duración del Contrato**

El presente contrato tendrá una duración de un año a contar desde la fecha de formalización del contrato.

En el presente contrato cabe un máximo de tres prórrogas, cada prórroga tendrá una duración de un año, siempre y cuando medie mutuo acuerdo entre las partes, y nunca de manera tácita, dicha prórroga deberá ser objeto de formalización, y nunca excederá el plazo total, incluida la duración inicial y las prórrogas, de cuatro años.

### **CLÁUSULA OCTAVA. Gastos de Licitación**

El adjudicatario del contrato deberá abonar previamente a la formalización del contrato los gastos derivados de los anuncios que sean necesarios para el desarrollo de la licitación, en particular los correspondientes a los anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, hasta un máximo de 160,00€

### **CLÁUSULA NOVENA. Capacidad para contratar**

Podrán contratar con esta Corporación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar conforme a lo establecido en el artículo 54 y siguientes TRCLSP y que no se hallen incursas en ninguna de las prohibiciones de contratar enumeradas en el artículo 60 del TRCLSP.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración.

---

**Ayuntamiento de Cobeja**

Plaza Constitución nº 1, Cobeja. 45291 Toledo. Tfno. 925 551 940. Fax: 925 551 942



## Ayuntamiento de Cobeja

### CLÁUSULA DÉCIMA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, Plaza Constitución nº 1 de Cobeja en horario de atención al público, dentro del plazo de ocho días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Toledo*, la presente documentación.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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 télex, 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 télex, fax o telegrama 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 cinco días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición [*sin perjuicio de lo establecido en los artículos 147 y 148 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre*]. 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 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 para tomar parte en la licitación se presentarán en un **ÚNICO SOBRE, con el nombre, apellidos y documento nacional de identidad o cédula de identificación fiscal del proponente, que se titulará: "PROPOSICIÓN PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA ADJUDICAR LA EXPLOTACIÓN DEL BAR DEL HOGAR DEL JUBILADO"**.

**Dentro de este sobre, se incluirán otros DOS, los cuales deberán ir cerrados y firmados por el licitador:**

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.

— 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



## Ayuntamiento de Cobeja

---

numerada de los mismos (INDICE):  
**SOBRE «A»**

### DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

#### a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

**a.1.-** Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.

Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada de funcionario habilitado para ello.

**a.2.-** Si se trata de persona física, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

#### b) Documentos que acrediten la representación.

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

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

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

#### c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el 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.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y con el Ayuntamiento de Cobeja, impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta. (ANEXO II).

#### d) Documentación que acredite la solvencia económica financiera, que podrá acreditarse por alguno de los siguientes medios:

- **a)** Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, 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.
- **b)** En los casos en que resulte apropiado, justificante de la existencia de un seguro de indemnización 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.

e) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de



## Ayuntamiento de Cobeja

modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

### **SOBRE «B»**

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

##### **a) Proposición económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

Don/Doña \_\_\_\_\_, 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 contratación del bar del hogar del jubilado \_\_\_\_\_ por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, hago constar que conozco los Pliegos que sirven de base al contrato y los acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato de conformidad con las condiciones establecidas en el presente pliego y en el de Prescripciones Técnicas por el importe de \_\_\_\_\_ euros/año, correspondiente al canon anual a satisfacer al Ayuntamiento de Cobeja.

Asimismo declaro responsablemente, que son ciertos cuantos datos y documentos apporto junto con esta proposición.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**b) Documentos relativos a los siguientes aspectos: propuesta de precios, acreditación situación desempleo de dos o más miembros de la unidad familiar, fomento de empleo en la localidad, mejoras, etc..**

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Garantías**

Se establece una garantía definitiva que deberá constituir el adjudicatario del cinco por ciento de adjudicación, calculado para la totalidad de la duración del contrato, y se formalizará de cualquiera de las formas previstas legalmente, cancelándose ésta al año siguiente de la fecha de término del contrato.

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá constituir una garantía definitiva del 5% del importe del precio de adjudicación, calculado para la totalidad de la duración del contrato, la cual se podrá constituir de cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del TRLCSP.

Dicha constitución de garantía se deberá acreditar dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento de presentación de la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de



## Ayuntamiento de Cobeja

---

sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social, así como con la Hacienda Local. De no cumplirse este requisito por causas a él imputables, la Administración no deberá efectuar la adjudicación a su favor.

Dicha garantía responderá de las responsabilidades derivadas de la ejecución del contrato y en general de las establecidas en el artículo 100 TRLCSP.

### CLÁUSULA DUODÉCIMA. 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 con una puntuación máxima de 17 puntos:

- *Precio hasta un **máximo de 5 puntos**, los licitadores que iguallen el canon, no obtendrán puntuación, y se obtendrá un punto más por cada 500 € ofertados que superen el importe del canon inicial.*
- *Se otorgarán **1 punto por cada 0,05 € de rebaja sobre el listado total de precios establecidos en el Pliego durante la total ejecución del contrato, hasta un máximo de 3 puntos.***
- *Por fomento del empleo en la localidad, hasta un **máximo 4 puntos**: 2 puntos por cada trabajador desempleado que se contrate.*
- *Oferta de mejoras relacionadas con el objeto del contrato hasta un **máximo de 2 puntos, siendo un punto por mejora**: pintar el local, instalación de mobiliario etc.... Las mejoras revertirán a favor de la Administración al finalizar el contrato sin ningún tipo de indemnización a favor del adjudicatario.*
- *Por situación de desempleo del solicitante debidamente acreditada: **1 punto.***
- *Por situación de desempleo acreditada, de dos o más miembros de la unidad familiar incluido el solicitante: **2 puntos.***
  - o *La unidad familiar se acreditará mediante libro de familia, certificados de convivencia, etc*
  - o *La situación de desempleo se acreditará mediante certificado expedido a tal efecto por el SEPE*

### CLÁUSULA DECIMOTERCERA. 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.

---

## Ayuntamiento de Cobeja



## Ayuntamiento de Cobeja

---

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

### **PRESIDENTE**

—D. Diego Díaz Batres, Alcalde- Presidente de la Corporación o miembro en quién delegue.

### **VOCALES**

— La Secretaria- Interventora de la Corporación o persona que legalmente le sustituya o delegue.

- Doña María Divina Quilón Saldaña, Concejala del GM PSOE, o concejal/a en quien delegue.
- Doña Aurora Viso Carmona, Concejala del GM UApC o concejal/a en quién delegue.
- Doña María Paz Fernández Fariñas, Concejala del GM PP, o concejal/a en quien delegue.
- Doña María del Mar Rodríguez García de la Serna, o funcionario de la Corporación en quien delegue, que actuará como Secretaria de la Mesa.

### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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 art. 211 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Apertura de Proposiciones**

La Mesa de Contratación se constituirá a las 12:00 horas en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Cobeja, el quinto día hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, salvo que sea sábado o festivo, en este caso se prorrogaría al siguiente día hábil, en sesión no pública y 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.

Si la documentación contuviese defectos substanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

La Mesa de Contratación, una vez calificada la documentación del SOBRE A, y

---

### **Ayuntamiento de Cobeja**





## Ayuntamiento de Cobeja

---

realizadas las subsanaciones, y en su caso aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto realizará en acto público celebrado el cuarto día hábil posterior a la calificación de la documentación administrativa, salvo que sea sábado o festivo, en este caso se prorrogaría al siguiente día hábil, a las doce horas, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación administrativa, indicando a los licitadores excluidos y las causas de su exclusión.

A continuación el Secretario de Mesa, procederá a la apertura del SOBRE B, y dará lectura a las proposiciones formuladas por ellos. A continuación, se dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

En caso de empate entre las ofertas presentada, se le adjudicará al que tenga más miembros de la unidad familiar en situación de desempleo, y de seguir persistiendo el empate, la adjudicación se realizará por sorteo

La Mesa de Contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnico jurídicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios de adjudicación utilizados en el presente Pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones, y en su caso de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte resolución de adjudicación.

### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Requerimiento de Documentación**

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

1.- la documentación justificativa 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, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

No podrá resultar adjudicatario ninguna persona o empresa que tenga deudas con el Ayuntamiento de Cobeja.

2.- de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

3.- Haber concertado un seguro durante el período del servicio, que el contrato le obligará, con un mínimo de cobertura de 150.000,00 € de responsabilidad civil y un seguro de inmueble por importe de 60.000,00 euros.

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 el que hayan quedado clasificadas las ofertas.

### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA.- Adjudicación del Contrato**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los tres 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 se publicará simultáneamente en el Perfil del 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:





## Ayuntamiento de Cobeja

- 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 se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.
- 

### CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

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

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

### CLÁUSULA DECIMONOVENA. Derechos y Obligaciones del Adjudicatario

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado, en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista el órgano de contratación.

Además son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

- *El adjudicatario estará obligado a utilizar el local para destinarlo a bar-cafetería, debiendo estar abierto al público obligatoriamente durante todo el año.*
- *El adjudicatario estará obligado a abonar en su totalidad por adelantado o mensualmente el precio del contrato, mediante el ingreso, en cualquiera de las cuentas bancarias del Ayuntamiento abiertas en las entidades financieras de la localidad del uno al cinco de cada mes.*
- *Ocuparse de las tareas de limpieza de toda la instalación teniéndola en perfectas condiciones de uso.*
  - *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 en perfectas condiciones las instalaciones, salvo los desgastes normales por el uso, el material recibido.*
- ***Los gastos derivados del suministro de agua, gas, electricidad, basura y alcantarillado serán de cuenta del adjudicatario, debiendo el asumir su titularidad, así como cualquier gasto que derive de dicha tramitación.***
- *El adjudicatario, previo consentimiento expreso del Ayuntamiento, podrá realizar las obras de mejora que considere necesarias, y al final del contrato revertirán a favor del Ayuntamiento, sin en ningún caso de lugar a indemnización a favor del adjudicatario por dicho concepto.*
- *El adjudicatario estará obligado a mantener el inmueble en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, realizando las labores necesarias de limpieza de todas las*



## Ayuntamiento de Cobeja

---

*dependencias del mismo.*

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

— **El adjudicatario debe disponer de carné de manipulador de alimentos.**

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

— *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.*

— *Deberá presentar previa a la formalización, un seguro de responsabilidad civil que cubra eventuales daños ocasionados a personas o bienes en el local, siendo el beneficiario el Ayuntamiento.*

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

Además son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

— El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello (artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre).

— Gastos exigibles al contratista. Son de cuenta del contratista, los gastos e impuestos del anuncio o anuncios de licitación y adjudicación hasta el límite máximo de 120,00 euros, de la formalización del contrato, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen.

— El contratista está obligado al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 227 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre para los supuestos de subcontratación.

— Las mejoras que el adjudicatario realice en el adjudicatario quedará a favor del Ayuntamiento, sin que en ningún caso den lugar a ninguna indemnización a favor del adjudicatario.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA.- Obligaciones del Ayuntamiento.**

- El Ayuntamiento pondrá a disposición del adjudicatario el inmueble objeto de explotación.

### **CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Plazo de Garantía**

El objeto del contrato quedará sujeto a un plazo de garantía de UN AÑO, a contar desde la fecha de recepción o conformidad del trabajo, plazo durante el cual la Administración podrá comprobar que el trabajo realizado se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento y a lo estipulado en el presente Pliego y en el de Prescripciones Técnicas. Transcurrido el plazo de garantía sin que se hayan formulado reparos a los trabajos ejecutados, quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

Si durante el plazo de garantía se acreditase a la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos.



## Ayuntamiento de Cobeja

---

### **CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA.- Ejecución del Contrato**

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en este pliego de condiciones, en el Pliego de Prescripciones Técnicas y de acuerdo con las instrucciones que se darán al contratista para su interpretación por el órgano de contratación.

### **CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. Cumplimiento defectuoso o incumplimiento parcial de la ejecución del contrato.**

En el caso de que el contratista realizara defectuosamente el objeto del contrato, el órgano competente podrá optar por resolver el contrato con incautación de la garantía constituida, e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados al Ayuntamiento o bien imponer una penalidad que deberá ser proporcional a la gravedad del incumplimiento.

Las infracciones se clasificarán en leves, graves o muy graves, atendiendo a las circunstancias concurrentes y al mayor o menor perjuicio que se cause al funcionamiento de la explotación.

1.- Se considerarán infracciones **LEVES**, en particular los siguientes:

a.- La falta de ornato y limpieza en el establecimiento, terraza o en su entorno.

b.- El deterioro leve en los elementos del mobiliario y ornamentales anejos o colindantes al establecimiento que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto del contrato.

2.- Se considerarán infracciones **GRAVES**, aquellas calificadas como tal en cualquiera de los artículos de este Pliego, y en particular las siguientes:

a.- La explotación de la actividad por persona distinta al adjudicatario.

b.- La falta de aseo, higiene o limpieza en el personal o elementos del establecimiento, siempre que no tenga la calificación de incumplimiento leve, y en general cualquier incumplimiento de las obligaciones higiénico- sanitarias y de consumo.

c.- El incumplimiento grave de los elementos de mobiliario urbano y ornamentales anejos o colindantes al establecimiento que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto de la concesión, cuando no constituya falta leve o muy grave.

d.- La emisión de ruidos por encima de los límites autorizados.

e.- Igualmente, se considerará incumplimiento grave, la reiteración o reincidencia en un mismo incumplimiento leve o la comisión de tres incumplimientos leves distintos.

3.- Se considerarán infracciones **MUY GRAVES**, aquellos calificados como tal en cualquiera de los artículos de este Pliego y, en particular, las siguientes:

a.- La demora en el comienzo de la prestación de los servicios superior a siete días sobre la fecha prevista, salvo causas de fuerza mayor.

b.- La desobediencia a los legítimos requerimientos de los inspectores y autoridades.

c.- El ejercicio de la actividad en deficientes condiciones.

d.- Instalar elementos de mobiliario no autorizados, ni homologados por los Servicios Municipales.

e.- Cualquier incumplimiento que produzca un deterioro del buen nombre del bien o del Ayuntamiento.

f.- No estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

g.- La falta de pago del canon establecido así como el impago de los gastos correspondientes al consumo de agua, basura, alcantarillado gas, electricidad y/o calefacción, liquidados y debidamente notificados por un plazo superior a 15 días.

h.- Igualmente, se considerará incumplimiento muy grave la reiteración o reincidencia en un mismo incumplimiento grave o la comisión de tres incumplimientos graves distintos, y la persistencia en la situación sin proceder a subsanación.

i.- La venta de bebidas alcohólicas a menores.



## Ayuntamiento de Cobeja

---

j.- La baja de los seguros de responsabilidad civil y de incendios a suscribir, salvo que se proceda a la inmediata alta en un nuevo seguro.

k.- La subcontratación y el subarriendo.

En las infracciones leves se impondrá una sanción de 50€ a 299€, por infracciones graves, una sanción de 300,00 € a 600,00 € y en su caso de reducción del plazo del contrato y los muy graves con sanciones de 601 a 1000,00 € y el Ayuntamiento podrá optar por la resolución del contrato sin derecho por parte del concesionario a indemnización de ninguna clase, cualquiera que fuera el tiempo transcurrido.

Las sanciones por faltas leves, graves o muy graves serán impuestas por el órgano de contratación, previa audiencia del contratista, siguiendo el procedimiento establecido por la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y del Real Decreto 1398/1993 por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

### **CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA- Facultad de la Corporación de dejar sin efecto el contrato.**

El Ayuntamiento se reserva la facultad de dejar sin efecto el contrato, antes de cumplirse el plazo por el que se otorga, si así lo justifican causas sobrevenidas de interés público.

### **CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA.- Subcontratación.**

No será posible la subcontratación

### **CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA. Resolución del Contrato**

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 223 y 308 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre; y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, siguiendo en su caso el procedimiento señalado a tal efecto.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, 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.

Quedará extinguido el contrato:

- 1.- Por renuncia voluntaria de su titular a seguir ejerciendo la actividad objeto de este Pliego.
- 2.- La falta de pago del canon establecido así como de los correspondientes suministros, con un máximo de dos mensualidades.
- 3.- La no suscripción del seguro de responsabilidad civil y demás necesario para el ejercicio de la actividad.
- 4.- Cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la misma.
- 5.- Cuando el adjudicatario efectúe el subarriendo de la explotación objeto de esta contratación.
- 6.- Por la imposición de una falta muy grave, cuando el Ayuntamiento opte por la resolución del contrato.
- 7.- Mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el concesionario, que sólo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución que sea imputable al contratista, y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato.
- 8.- Por finalización del plazo señalado
- 9.- Fallecimiento, incapacidad, suspensión de pagos o quiebra del concesionario, sin

---

## Ayuntamiento de Cobeja



## Ayuntamiento de Cobeja

---

que exista derecho a indemnización alguna.

10.- Cuando de forma sobrevenida posterior al momento de la formalización de la concesión, el titular incurra en alguno de los supuestos del art. 60 del TRLCSP para contratar con la Administración.

### **CLÁUSULA VIGESIMOSÉPTIMA.- Desalojo y reversión de las instalaciones.**

Al extinguirse la relación contractual, independientemente de la causa que lo origine, el adjudicatario queda obligado a dejar libres y a disposición del Ayuntamiento todas las instalaciones, dentro del plazo de cinco días naturales sin necesidad de requerimiento alguno.

El adjudicatario reconoce la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar el lanzamiento por propia autoridad y sin necesidad de apercibimiento o requerimiento alguno cuando, transcurrido el plazo indicado, los bienes no hayan quedado a libre disposición de la Corporación.

### **CLÁUSULA VIGESIMOCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.



## Ayuntamiento de Cobeja

---

### ANEXO I

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

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 contratación de la explotación del bar del hogar de jubilado \_\_\_\_\_ por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de Toledo* n.º \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato, el Pliego de Prescripciones Técnicas y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato de conformidad con las condiciones establecidas en el presente pliego por el importe de \_\_\_\_\_ euros, correspondiente al canon anual a satisfacer al Ayuntamiento de Cobeja.

Asimismo declaro responsablemente, que son ciertos cuantos datos y documentos apporto junto con esta proposición.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016

Firma del licitador,

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



## Ayuntamiento de Cobeja

---

### ANEXO II

#### DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don \_\_\_\_\_ con DNI/CIF nº \_\_\_\_\_ y con domicilio en \_\_\_\_\_

#### DECLARO RESPONSABLEMENTE:

**PRIMERO:** Que no estoy incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

**SEGUNDO:** Que me encuentro al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social interpuestas por las disposiciones vigentes, así como que no tengo deudas pendientes de pago con el Ayuntamiento de Cobeja.

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016

Fdo.:

Cobeja, a 18 de julio de 2016.

El Alcalde

Fdo.: Diego Díaz Batres

(DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE)