



## Ayuntamiento de Cobeja

### PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA ADJUDICAR LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BAR DEL HOGAR DEL JUBILADO DE COBEJA.

#### CLÁUSULA 1ª. OBJETO DEL CONTRATO Y CALIFICACIÓN

1.-El inmueble objeto de concesión, es un bien de dominio público de servicio público local, de conformidad con los artículos 2 y 4 del Real Decreto 1372/1986 de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en adelante RBEL.

Las presentes condiciones tienen por objeto de regular la ocupación privativa de las dependencias destinadas a la explotación del bar del Hogar del Jubilado, ubicado en la calle Pozo c/v Calle Almacén.

2.- La concesión se considerará otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad o cualquier otro derecho real que pudiera existir sobre los bienes objeto de la concesión.

3.- Si como consecuencia de necesidades públicas fuere preciso el levantamiento o traslado de las instalaciones, el concesionario vendrá obligado a llevarla a cabo, sin derecho a indemnización alguna, al lugar designado por los servicios técnicos municipales.

#### CLÁUSULA 2ª. RÉGIMEN JURÍDICO Y NATURALEZA DE LA CONCESIÓN.

1.- Resulta de aplicación a la concesión:

a. La Ley 33/2003, de 03 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas que se aplica a aquellos preceptos declarados básicos por la disposición final segunda en base al artículo 149.1.18 de la Constitución Española que atribuye al Estado competencia exclusiva en materia de bases de las Administraciones Públicas y así como aquellos preceptos declarados de aplicación general de acuerdo con el artículo 149.6, 17 y 18 que establece competencia estatal sobre la legislación mercantil y sobre el régimen económico de la Seguridad Social y ley de bases de Régimen Local: artículo 5 y artículos 79 y 83.

b. Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, en aquellos preceptos que tengan carácter de básicos (artículos 74 al 87).

c. Artículos 78 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

d. La Ley 9/2017, de 08 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del





## Ayuntamiento de Cobeja

Consejo 201/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero, en cuanto que al tratarse de un contrato privado, tal y como queda definido en el artículo 9, se registrará en su preparación y adjudicación por los artículos 156 y siguientes de la misma.

e. La normativa estatal no básica, que se aplicará conforme a su jerarquía normativa.

f. Supletoriamente, serán de aplicación las normas del ordenamiento jurídico administrativo y civil.

2.- 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.

3.- La adjudicación se llevará a cabo por concurso público, conforme a lo establecido en el artículo 96 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP). En relación a dicha previsión, y a la vista de lo dispuesto en el artículo 135 de la LCSP el anuncio de licitación se publicará en el perfil del contratante.

### CLÁUSULA 3ª. DOCUMENTACIÓN CON CARÁCTER CONTRACTUAL

Además de los pliegos de prescripciones técnicas y de cláusulas administrativas, tendrá carácter contractual la completa documentación presentada por el contratista, que resulte adjudicatario.

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

En caso de discrepancia entre el pliego de Prescripciones Técnicas y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, registrarán las cláusulas de éste último.

### CLÁUSULA 4ª. FUNDAMENTO DEL CONTRATO

1.- Mediante el presente contrato se la necesidad administrativa a satisfacer con el contrato es doble: por un lado, promover un rendimiento económico de un inmueble en beneficio de las arcas municipales y una mayor rentabilidad del patrimonio municipal, y por otro lado, promover la prestación de un servicio que contribuya a satisfacer las necesidades de los





## Ayuntamiento de Cobeja

usuarios de la Cafetería/Bar del Hogar del Jubilado de Cobeja, convirtiéndolo en un centro de esparcimiento cultural y de ocio de nuestros mayores, dado que en dichas instalaciones se realizan numerosas actividades culturales, en el marco de lo previsto en el artículo 25.2.m) de la Ley 7/1985, de 02 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

2.- La cafetería/bar del Hogar del Jubilado se gestionará con sujeción a las especificaciones contenidas en estos pliegos. Si de las propuestas presentadas se establecen otros servicios o actividades y éstas son aprobadas por el Ayuntamiento, se podrán desarrollar éstas, conforme a las normas que en el mismo se determinen.

### CLÁUSULA 5ª. PROCEDIMIENTO, FORMA DE ADJUDICACIÓN Y TRÁMITE.

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto, al que podrán concurrir cualquier empresario y/o profesional con capacitación suficiente para desarrollar el objeto que se pretende, interesados en ello, siempre que en los mismos, concurren los requisitos de capacidad previstos en la normativa vigente para poder licitar, especificados en el presente Pliego.

La forma de adjudicación de la concesión es a la oferta más ventajosa, teniendo en cuenta como criterios objetivos, que de conformidad con el artículo 146 de la LCSP, deben ser criterios directamente vinculados, y que han de servir de base a la adjudicación siendo los recogidos en la cláusula decimocuarta de estos Pliegos.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en el presente clausulado.

### CLÁUSULA 6ª.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y PERFIL DEL CONTRATANTE.

1. El órgano de contratación, que actúa en nombre del Ayuntamiento de Cobeja, es el Sr. Alcalde, en virtud de las facultades que le confieren en el artículo 61 y la Disposición Adicional Segunda, en su punto número nueve, de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

2. El mencionado órgano tiene la facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.





## Ayuntamiento de Cobeja

3. Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://contrataciondelestado.es>

4. Todas las notificaciones y comunicaciones que realice la Administración se practicarán a través de de la sede electrónica.

### CLÁUSULA 7ª. EXISTENCIA DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO

El presente contrato no requiere de crédito presupuestario, ya que del mismo no se derivan obligaciones económicas para la Administración.

### CLÁUSULA 8ª. CANON

1. 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 TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON OCHO CÉNTIMOS DE EURO al año (3.964,08 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.

El canon no está sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido, de conformidad con el artículo 7.9 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre.

La falta de pago determina automáticamente la resolución del contrato.

A efectos de la presente licitación, se estima que el valor estimado del contrato asciende a 15.856,32 euros, ya que el periodo máximo incluyendo las prórrogas es de cuatro años.





## Ayuntamiento de Cobeja

El canon comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

La ejecución del presente contrato no producirá obligación de pago alguna a cargo del Ayuntamiento de Cobeja, por lo que no es preciso disponer de crédito presupuestario para esta licitación, ni se contrae obligación alguna para futuros ejercicios.

En el caso de prórroga, el contratista vendrá obligado a seguir abonando el canon anual en la forma indicada, sin perjuicio de la liquidación definitiva, una vez formalizada el acta de finalización del contrato, mediante el prorrateo y devolución que corresponda, así como las repercusiones por los gastos de suministros y servicios de interés general que continúen devengándose hasta la fecha de finalización.

### CLÁUSULA 9ª. DURACIÓN DEL CONTRATO. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de utilización del bien de dominio público será de un año de duración 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.

La permanencia en el uso privativo del dominio público transcurrido el plazo de la concesión, no conferirá derecho alguno al concesionario, que ocupará, en su caso, el dominio público de manera irregular obligándose en virtud del presente pliego, a abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición de la administración los bienes objeto de reversión. El Ayuntamiento podrá acordar y ejecutar por sí el lanzamiento en caso de que el concesionario se niegue a abandonar los bienes objeto de cesión.

### CLÁUSULA 10ª. CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y SOLVENCIA.

Podrán presentar ofertas para el otorgamiento de la concesión, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, y acrediten la solvencia económica, financiera, técnica o profesional para la ejecución del presente contrato.





## Ayuntamiento de Cobeja

---

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

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

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada 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 testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos.

Quando 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.

### 3.- Solvencia económica y financiera.

La **solvencia económica y financiera** se acreditará por alguno de los siguientes medios de los señalados en el artículo 87 LCSP; a saber:

1. Informe expedido por entidad bancaria indicando la capacidad económica del licitador para ejecutar un contrato por importe equivalente al presupuesto de licitación.

2. Documento acreditativo de la existencia de un seguro de responsabilidad civil, en vigor, de cobertura a los riesgos derivados de la actividad desarrollada, por una cuantía mínima de 150.000 euros. Este requisito se entenderá cumplido si el candidato incluye con su oferta un compromiso vinculante de suscripción en caso de resultar adjudicatario del seguro exigido, compromiso que deberá hacer efectivo dentro del plazo de 10 días hábiles desde la notificación de la adjudicación.

### 4. – Solvencia Técnica y Profesional

La **solvencia técnica o profesional** de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad lo que deberá acreditarse, por cualquiera de los medios siguientes:





## Ayuntamiento de Cobeja

a) mediante la presentación del currículum vitae de los licitadores, acompañado de original o copias compulsadas de las titulaciones académicas o profesionales, así mismo contratos de trabajo o certificados de servicios prestados que acrediten su solvencia técnica para el desarrollo de la actividad (prestación de servicios de encargado, regente o trabajador de establecimiento igual o similar al ofertado). Deberá incluir carnet de manipulador de alimentos. *Se deberá acreditar al menos (6 meses) en el sector o actividad relacionada con la actividad que se desarrollará.*

b) Declaración indicando maquinaria, material e equipo técnico del que dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa.

Al margen de disponer de la solvencia técnica o profesional exigible, los licitadores deberán asumir el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales, instrumentales y materiales para llevarlo a cabo adecuadamente, medios que, de acuerdo con lo dispuesto en el presente pliego, deberán detallar en su oferta, y cuya efectivo adscripción se considera obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211.g) de la Ley 9/2017.

5.- Para ser adjudicatario del presente contrato no es preciso estar en posesión de clasificación empresarial alguna, sin perjuicio de que, caso de disponer de la misma, le permita acreditar la correspondiente solvencia económica, financiera y técnica, es sustitución o como complemento de los medios establecidos en este Pliego.

### 11ª.- Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

#### 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 licitador no podrá presentar más de una oferta.

#### 2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido al exigirse la presentación de muestras de los productos a suministrar, dado que dicha circunstancia impediría la presentación electrónica de ofertas.

### Ayuntamiento de Cobeja





## Ayuntamiento de Cobeja

---

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza de la Constitución nº1 de Cobeja en horario de 09:00 a 14:00 horas dentro del plazo de **quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante del órgano de contratación**, integrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (Art.135 LCSP). Si el último día de plazo coincide con jornada inhábil, se ampliará el plazo hasta el siguiente día laborable.

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 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 diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

### 3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

### 4. Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en **dos sobres**, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda





## Ayuntamiento de Cobeja

---

«Proposición para tomar parte en la contratación de la concesión demanial para la explotación del Bar/Cafetería del Hogar del Jubilado de Cobeja» constará el nombre, denominación y CIF/NIF del licitador, número de teléfono, dirección de correo electrónico, así como con la firma del licitador o persona que le represente. La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica y documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

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

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

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

**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.**

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— 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.

**b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.**

**Se presentará conforme al siguiente modelo que consta en el ANEXO I**





## Ayuntamiento de Cobeja

---

### **SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

- a) **Oferta económica**, se presentará conforme al modelo **ANEXO II**
- b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

#### **CLÁUSULA 12ª.- GARANTÍA PROVISIONAL**

De conformidad con el artículo 106.1 de la LCSP se exime al licitador de la constitución de la garantía provisional.

#### **CLÁUSULA 13ª. GARANTÍA DEFINITIVA**

Efectuada la adjudicación, se requerirá al contratista para que en el plazo de diez días hábiles presente ante la Secretaría de este Ayuntamiento, el documento que acredite haber constituido, de conformidad con el artículo 90 del Reglamento de Bienes de las Entidades locales, la garantía definitiva por importe de 1.980,00 euros correspondiente al 3% del valor de dominio público ocupado (66.000,00 euros).

La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas legalmente previstas en el artículo 108.1 LCSP. Cualquiera que sea la forma de constitución de la garantía definitiva deberá ser canjeada por carta de pago por la Tesorería Municipal.

#### **CLÁUSULA 14ª.CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

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





## Ayuntamiento de Cobeja

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 15 puntos**:

- Precio hasta un **máximo de 5 puntos**, los licitadores que igualen el canon, no obtendrán puntuación, y se obtendrá un punto más, por cada 200 € 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 2 puntos**.
- Por fomento del empleo en la localidad, hasta un **máximo 2 puntos**: 1 punto por cada trabajador desempleado que se contrate, extremo que deberá ser acreditado ante esta Administración mediante contratos de trabajo, TC1 y TC2 .
- Por instalación de equipos de aire acondicionado en las dependencias del bar: **3 puntos**.
- 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**.

### 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





## Ayuntamiento de Cobeja

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.

La Mesa de Contratación estará constituida por los siguientes miembros o quienes legalmente le sustituyan:

- Alcalde, que actuará como Presidente de la mesa.
- Secretaria- Interventora, que actuará como Vocal.
- Policía Local, que actuará como Vocal
- Auxiliar Administrativo, que actuará como Vocal
- Auxiliar Administrativa, que actuará como Secretaria de la Mesa.

### CLÁUSULA 16ª. APERTURA DE OFERTAS.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, en el plazo máximo de diez días, la Mesa de contratación, en acto no público, procederá a la calificación la declaración responsable y la restante documentación contenida en el fichero «A» presentado por los licitadores.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada. Transcurrido dicho plazo la Mesa de contratación considerará que el licitador desiste de su oferta.

Si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitida la oferta presentada a la licitación La comunicación a los interesados se efectuará mediante notificación por medios electrónicos, dejándose constancia de la notificación en el expediente

Posteriormente, en acto público que se anunciará en el Perfil del Contratante, se

## Ayuntamiento de Cobeja





## Ayuntamiento de Cobeja

procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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.

A la vista de las ofertas económicas presentadas y de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato al órgano de contratación la correspondiente propuesta de clasificación y adjudicación, en la que figurarán ordenadas las ofertas de forma decreciente incluyendo la puntuación otorgada a cada una de ellas e identificando la mejor oferta.

Cuando se produzca empate entre ofertas se aplicarán los criterios de desempate previstos en el artículo 147.2 de la LCSP. A tal efecto los servicios correspondientes del órgano de contratación requerirán la documentación pertinente a las empresas afectadas.

### CLÁUSULA 17ª. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

1.- El órgano de contratación, requerirá al licitador 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 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, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

Los documentos deberán presentarse, para su calificación por el órgano de contratación, en originales o copias compulsadas.

#### 2. Documentación:

1º.- **Documentos que acrediten la personalidad del empresario y su ámbito de actividad.** Si la empresa fuese persona jurídica, la personalidad se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este sea requisito exigible, según la legislación mercantil aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

En el supuesto de concurrir un empresario individual acompañará copia del D.N.I. o

### Ayuntamiento de Cobeja





## Ayuntamiento de Cobeja

---

del documento que reglamentariamente haga sus veces.

**2º.- Documentos que acrediten, en su caso, la representación.** Poder bastantado al efecto por el órgano competente de este Ayuntamiento, a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el registro Mercantil. La persona con poder bastantado deberá acompañar copia del D.N.I. o el documento que haga sus veces.

Si el licitador está inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, no será necesaria la presentación de bastanteo de poder, cuando tal representación conste debidamente inscrita.

**3º- Uniones Temporales de empresarios:** cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad y representación. Además la unión temporal propuesta como adjudicataria del contrato presentará Escritura de constitución de la UTE y NIF asignado a dicha unión, una vez realizada la adjudicación del contrato a su favor. Cada componente de la unión deberá aportar certificación positiva en materia Tributaria y Seguridad Social.

**4º Empresarios no españoles** que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, acreditarán su capacidad de obrar por su inscripción en el registro que proceda.

Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, deberán presentar informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar la capacidad de obrar de la misma.

Además, habrán de justificar mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga. Tal informe será elaborado por la Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y habrá de unirse a la documentación que se presente.

**5º.- Solvencia económica y financiera, y técnica o profesional:** de conformidad con lo dispuesto en la cláusula décima del presente Pliego

En las Uniones Temporales de Empresarios, a efectos de determinación su solvencia, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.





## Ayuntamiento de Cobeja

---

### 6º.- Cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad Social

- Certificación administrativa positiva expedida por la AEAT, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con el Estado, que contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.
- Certificación administrativa positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, que contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos
- Certificación administrativa positiva expedida por el órgano competente del Ilmo. Ayuntamiento de Cobeja, por lo que respecta a las deudas tributarias con esta entidad local.
- Alta en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE): Certificado de alta o recibo acreditativo del Impuesto de Actividades Económicas (IAE) correspondiente a la actividad concreta sobre la que se oferta, junto con la declaración responsable firmada por el licitador en que haga constar que no se dio de baja en la matrícula del citado impuesto. Para el caso de estar exento conforme al artículo 82 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 05 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se acreditará esta circunstancia por mera comunicación escrita si se trata de personas físicas, o en el caso de personas jurídicas, se adjuntará o bien el modelo 201 del Impuesto de Sociedades del último ejercicio presentado en la Delegación del Ministerio de Hacienda, o bien acompañando comunicación de cifra de negocios regulada en el Orden HAC/85/2003 de 23 de enero.

### 7º.- Habilitación empresarial o profesional para la realización de la prestación del objeto del contrato.

Si resulta legalmente exigible como condición de aptitud para contratar, deberá aportarse la documentación que acredite la correspondiente habilitación empresarial o profesional para la realización de la prestación que constituye el objeto del presente contrato.

### 8º.- Constitución de garantía definitiva

**9º.- Documentación justificativa de haber suscrito las pólizas de seguros que establecen en el PPT:** *póliza de seguros específica para el sector de hostelería, en la que se incluyan las coberturas de responsabilidad civil- por importe mínimo 150.000 euros- , daños personales, daños materiales y otras garantías adicionales, con capitales suficientes, así como un seguro del inmueble por importe de 60.000,00 euros para cubrir el valor del continente y el contenido. Póliza cuya copia compulsada y justificante de pago de la misma, se deberá presentar en el Ayuntamiento con carácter previo a la formalización del contrato.*





## Ayuntamiento de Cobeja

**10º.- Carné de manipulador de alimentos**, en el supuesto de carecer del mismo, deberá obtenerlo con carácter previo a la formalización del contrato.

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

Con anterioridad a la formalización del contrato, deberá aportarse póliza de aseguramiento de la responsabilidad civil, correspondiente al ramo del sector al que pertenece la actividad que se desarrollará, como bar-cafetería, en función del aforo del local.

### CLÁUSULA 18ª. 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 señalada en la cláusula anterior.

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, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

### CLÁUSULA 19ª. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con su formalización. En ningún caso, podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización. El inicio del cómputo de duración del contrato vendrá determinado por la formalización del acta de inicio de la actividad.

El adjudicatario queda obligado a suscribir el correspondiente documento administrativo de formalización de la concesión dentro del plazo máximo de quince días, a contar desde el siguiente al de la recepción de la notificación de la adjudicación.

El documento administrativo de formalización se ajustará con exactitud a las condiciones de la licitación, constituirá 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 podrán incluir en el documento que se formalice el contrato, cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.





## Ayuntamiento de Cobeja

En el supuesto de que resulte concesionaria una Unión Temporal de Empresarios, será necesario acreditar la formalización de la constitución de la misma en escritura pública antes de la formalización de la concesión.

Si por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el órgano de contratación resolverá adjudicación a favor de éste, procederá a la incautación sobre la garantía definitiva del importe correspondiente al 3% depositado, en concepto de penalidad que se hará efectivo contra la garantía definitiva y se adjudicará al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, previa presentación de la documentación.

Si las causas de la no formalización fueran imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

La formalización de los contratos se publicará en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Cobeja.

### CLÁUSULA 20ª. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

El contrato no se entenderá cumplido por el contratista hasta que no se haya realizado la totalidad de su objeto, ejecutándose a su riesgo y ventura, salvo causa de fuerza mayor.

El contrato podrá extinguirse por alguna de las causas indicadas en la Ley de Contratos del Sector Público.

Los incumplimientos del contratista de las obligaciones objeto del contrato, se tipificarán y sancionarán, de conformidad con el cuadro de faltas y sanciones recogidas en estos Pliegos.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista le será incautada la fianza y deberá, además, indemnizar a la Administración de los daños y perjuicios.

### CLÁUSULA 21ª. DEBERES DEL CONCESIONARIO

El concesionario tendrá derecho a usar de forma privativa, limitativa el bar/ cafetería del Hogar del Jubilado, objeto de la presente concesión, realizando la actividad de explotación a su riesgo y ventura, con sujeción a las obligaciones contempladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y además de las obligaciones que a continuación se detallan:

- *Estará obligado a utilizar el local para destinarlo a bar-cafetería, debiendo estar abierto al público obligatoriamente durante todo el año.*
- *Estará obligado a abonar en su totalidad por adelantado o mensualmente el precio del*





## Ayuntamiento de Cobeja

---

*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.*

- *Se deberá ocupar 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.*
- ***El concesionario deberá sufragar :***
  - o ***Los gastos derivados del suministro de agua, gas, basura y alcantarillado serán de cuenta del adjudicatario, debiendo el asumir su titularidad, así como cualquier gasto que derive de dicha tramitación.***
  - o ***El servicio telefónico del local, en su caso.***
  - o ***Sistemas de alarmas, en su caso.***
  - o ***El servicio de mantenimiento de los equipos de aire acondicionado.***
  - o ***Los costes de inspecciones obligatorias que requiera el local y sus instalaciones.***
  - o ***Seguro de responsabilidad civil por la actividad.***
- *El concesionario deberá proceder a la obtención de licencias, permisos y autorizaciones que, en su caso, resulten pertinentes para las obras de reparación, reforma y puesta en marcha de la actividad objeto de concesión, solicitando de la Administración los documentos que para eso sean necesarios, quedando prohibido el ejercicio de cualquiera otra distinta, salvo autorización municipal expresa.*
- *El concesionario, previa autorización de la Administración, 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.*
- *No podrá instalar elementos que puedan presentar riesgos para la seguridad de los*





## Ayuntamiento de Cobeja

---

- usuarios del Hogar del Jubilado o que puedan causar molestias a los usuarios del Hogar del Jubilado o a los vecinos de la zona.
- Deberá asumir la responsabilidad patrimonial que se derive de los daños o perjuicios que con motivo de la concesión se pudiese causar a personas o bienes y sea imputable al mismo, o al personal que de él dependa, debiendo a tal fin subscribir y mantener vigente una póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros.
  - Estará obligado a mantener el inmueble en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, realizando las labores necesarias de limpieza de todas las dependencias del mismo.
  - El concesionario en caso de pretender instalar algún tipo de terraza-velador, lo solicitará previamente, abonando la correspondiente tasa y seguirá las instrucciones que dicte el Ayuntamiento.
  - **El concesionario y su personal deberán de disponer de carné de manipulador de alimentos.**
  - Deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana.
  - Respetará los espacios comunes del centro no incluidos en la concesión, quedando prohibida expresamente su utilización para el almacenamiento o depósito de mercancías o residuos de cualquier tipo.
  - Deberá conservar a su costa los elementos muebles del local.
  - Cumplirá 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. Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad.
  - Gestionar y explotar la actividad.
  - Obligación de pagar el canon establecido en el presente Pliego. Este comportará el

---

### Ayuntamiento de Cobeja





## Ayuntamiento de Cobeja

---

*deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.*

- *Deberá abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.*
- *Deberá la obligación de respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.*
- *La entidad adjudicataria, así como su personal, estarán obligados al seguimiento de las normas de confidencialidad de datos de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 05 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.*

*Será de aplicación el Reglamento de Protección de Datos así como cualquiera otro que en materia de protección de datos se encuentre en vigor al de adjudicación del contrato o durante la vigencia de éste.*

- *El adjudicatario se compromete a no utilizar el nombre del Ayuntamiento en sus relaciones con terceras personas a todos los efectos y especialmente en la facturación de proveedores, siendo el concesionario el único responsable que contraiga con ocasión del servicio, y especialmente de los suministros de cualquier clase que aquél requiera.*
- *El contratista deberá guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo. Habrá darse de alta, en todo caso, en la Agencia Española de Protección de Datos para la utilización, manejo y custodia de los datos de carácter personal.*
- *Cualesquiera otras obligaciones que puedan derivarse del presente pliego o de los pliegos de prescripciones técnicas, o que, como concesionario, por el ejercicio de la actividad que desarrolle, le impongan las normas sectoriales o generales.*

El Concesionario 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

---

### Ayuntamiento de Cobeja





## Ayuntamiento de Cobeja

para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

### CLÁUSULA 22ª. DERECHOS DEL CONCESIONARIO

Serán derechos del concesionario:

- Ejercer la actividad en los términos de la respectiva concesión con sujeción a las prescripciones establecidas en los Pliegos de Condiciones y demás preceptos aplicables.
- Percibir los precios establecidos para los artículos a la venta, los cuales deberán estar autorizados por el Ayuntamiento.
- En el caso de que el Ayuntamiento haga uso de la facultad de dejar sin efecto la concesión por motivos de interés público, el concesionario no tenga ningún derecho de indemnización.

### CLÁUSULA 23ª. GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO

El adjudicatario deberá abonar los gastos correspondientes al presupuesto de las obras que deben ejecutarse, así como los honorarios de redacción del proyecto.

### CLÁUSULA 24ª. INSPECCIONES

El Ayuntamiento podrá, siempre que lo estime pertinente, realizar inspecciones, requerir la presentación de la documentación preceptiva conforme a la normativa vigente y ordenar al concesionario, la adopción de cuantas medidas sean necesarias para el correcto funcionamiento de la explotación.

Cualquier oposición o entorpecimiento a las inspecciones municipales por el concesionario o por el personal a su servicio, se considerará falta muy grave

### CLÁUSULA 25ª. FALTAS

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.





## Ayuntamiento de Cobeja

---

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.





## Ayuntamiento de Cobeja

---

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 , 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.

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.

### CLÁUSULA 26ª. SANCIONES

Las faltas leves se sancionarán con multa de 300,00 a 600,00 euros; las graves con multas de 601,00 euros a 3.000,00 euros; y las muy graves con multa de 3.001,00 euros a 6.000,00 euros o con la rescisión de la concesión, sin derecho por parte del concesionario a indemnización de ninguna clase, cualquiera que fuese el tiempo transcurrido desde la fecha de la concesión.

La imposición de las sanciones se regirá por la aplicación del principio de proporcionalidad, teniendo en cuenta, en todo caso, los siguientes criterios de graduación:

- La existencia de intencionalidad.
- Incumplimiento de advertencias o requerimientos previos.
- La naturaleza de los perjuicios causados a tercero o a la Administración.





## Ayuntamiento de Cobeja

Todas las sanciones se impondrán previo expediente en el que antes de dictarse resolución, se dará audiencia al interesado, por término de diez días, con vista de las actuaciones.

El Alcalde será el competente para la imposición de sanciones.

En el supuesto de rescisión de la concesión por causa imputable al concesionario, éste deberá mantener en perfecto estado de conservación los bienes objeto de concesión hasta que se proceda a una nueva adjudicación.

El incumplimiento de lo así prescrito conllevará las sanciones administrativas correspondientes a las faltas muy graves.

Transcurrido el plazo fijado para el ingreso de la sanción económica sin que ésta se haya hecho efectiva por el concesionario, el Ayuntamiento procederá a su cobro en vía de apremio con el recargo correspondiente.

### **CLÁUSULA 27ª. FACULTAD DE LA CORPORACIÓN DE DEJAR SIN EFECTO LA CONCESIÓN.**

1. Conforme indica el artículo 94 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en ningún caso podrán ser titulares de concesiones sobre bienes y derechos demaniales de las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en la Ley de Contratos del Sector Público.

Cuando, posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación se producirá la extinción de la concesión.

2. El órgano de contratación se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión, antes de cumplirse el plazo por el que se otorga, si así lo justifican causas sobrevenidas de interés público, sin generar derecho a indemnización, cuando resulte incompatible con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzca daños en el dominio público, impida su utilización para actividades de mayor interés público o menoscabe el uso general.

3. El órgano de contratación podrá además dejar sin efecto la concesión en los casos establecidos en la LCSP.

4. En el caso de fallecimiento del contratista individual, el órgano de contratación podrá acordar la continuación de la relación jurídico-administrativa con el heredero designado por el titular en declaración de última voluntad y, en defecto de designación expresa del causante, con sus herederos forzosos, siempre cuando la responsabilidad de la misma sea asumida por uno solo de ellos hasta que el Juez designe a quién le corresponde como herencia.

### **CLÁUSULA 28ª. DESALOJO Y REVERSIÓN**





## Ayuntamiento de Cobeja

1. Al término de la concesión, cualquiera que sea su causa, revertirán al Ayuntamiento los bienes objeto de la misma y las instalaciones fijas, incluidos aquellos elementos que requieran para el uso y funcionamiento de la explotación de adhesión a alguna parte del inmueble. Todas las instalaciones objeto de reversión han de encontrarse en debidas condiciones.

2. Al finalizar la concesión, bien sea por cumplimiento del plazo o por cualquiera de las causas previstas en este Pliego, el concesionario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento los bienes de las instalaciones objeto de la utilización sujetos a reversión, dentro del plazo de 15 días a contar desde la fecha de terminación o de notificación de la resolución de que se trate, sin necesidad de requerimiento alguno.

3. El concesionario 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.

4. Transcurrido el plazo de 15 días, al que se refiere el apartado segundo de esta cláusula, y hasta que la Administración ejecute el desalojo por sus medios, el canon por la explotación se devengará conforme a lo establecido en el presente Pliego.

### CLÁUSULA 29ª. OTRAS CONDICIONES

1. Se fija como domicilio del concesionario, para todos los efectos de la concesión, incluso para recibir notificaciones, el que figura en la proposición presentada a la licitación, salvo que mediante notificación notarial o declaración en comparecencia personal del interesado se señale otro distinto.

2. El concesionario asumirá todas las obligaciones que pudieran corresponderle a tenor de la normativa vigente frente al personal que preste sus servicios en la concesión, tanto al inicio como a la terminación de la misma. En ningún caso el Ayuntamiento se hará cargo del personal afecto a la concesión.

El adjudicatario está obligado en todo momento al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, integración social de minusválidos y de Prevención de Riesgos Laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 08 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por RD 39/1997, de 17 de enero, así como en las que se promulguen durante el período concesional.

No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución del contrato concesional y el Ayuntamiento de Cobeja, por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder de dirección y de organización del adjudicatario en todos los ámbitos y





## Ayuntamiento de Cobeja

órdenes conforme a lo establecido normativamente. Siendo, por tanto, el adjudicatario el único responsable y obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones legales le resulten aplicables, en especial, en materia de contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales, fiscales, etc...

3. Para la posible subrogación del personal de las empresas que en el momento de efectuar la concesión, gestionen el servicio objeto del presente pliego, deberá aplicarse la normativa laboral del sector y el convenio que le sea de aplicación.

4. La presentación al procedimiento abierto supone la completa aceptación del presente Pliego.

### CLÁUSULA 30ª. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.

b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.

c) Caducidad por vencimiento del plazo.

d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.

e) Mutuo acuerdo.

f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.

g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.

h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de esta ley.

i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

### CLÁUSULA 31ª. Resolución del contrato

1. La Resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en el artículo 211 de la Ley 9/2017, de 08 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del concesionario.

**2. Se prohíbe especialmente al concesionario bajo sanción de resolución contractual:**





## Ayuntamiento de Cobeja

---

a. Subrogar, arrendar o subarrendar, tanto total como parcialmente, traspasar los servicios y/o local, así como constituir a favor de terceros cualquier tipo de derecho de uso o utilización.

b. Efectuar obras que alteren la configuración del local sin autorización expresa y escrita del Ayuntamiento.

c. Introducir en el local, maquinaria y demás elementos, así como la instalación de potencia eléctrica, que no se ajusten a la actividad permitida en este contrato y las características técnicas del inmueble, en especial en lo referente a soportar la carga estática establecida para los suelos. A efectos de comprobar el adecuado uso que se haga del local el arrendatario deberá comunicar al Ayuntamiento, la maquinaria y demás elementos que se introduzcan en el mismo.

d. La inactividad de la industria o el negocio durante un mes, o la no utilización del local por el mismo tiempo, salvo que el Ayuntamiento, atendiendo a la causa que provocare dicha inactividad, decidiera mantener los efectos del contrato por el tiempo que estime pertinente.

### 3. Serán causas de rescisión de la concesión:

- No iniciar la actividad en el plazo convenido.
- El cese de la actividad.
- El cierre del local por causa imputable al concesionario durante más de treinta días y sin que ello se deba a período vacacional.
- El impago de la cuota del canon.
- El incumplimiento de los requisitos y obligaciones contenidos en el presente Pliego.
- El incumplimiento de las obligaciones establecidas en las Reglamentaciones Laborales y de Seguridad Social, o cualquier otra de las condiciones que para el contratista se establezca en el Pliego.
- La no contratación por el adjudicatario del seguro de responsabilidad civil a que se hubiera comprometido, o no encontrarse éste vigente.
- Cualquier otro tipo de acción maliciosa o negligente que cause daños a personas o cosas.

### CLÁUSULA 32ª. Devolución de la garantía

Finalizado el período concesional, y comprobada la correcta ejecución del contrato, la garantía definitiva será devuelta a la contratista si ha cumplido satisfactoriamente todas las





## Ayuntamiento de Cobeja

---

obligaciones derivadas del contrato y no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre dicha garantía.

También será devuelta la garantía cuando se resuelva el contrato, por causa no imputable a la contratista. El acuerdo de devolución deberá adoptarse en el plazo de máximo de DOS (2) MESES, a contar desde la finalización del plazo de garantía, y se notificará al interesado.

### CLÁUSULA 33ª. Confidencialidad y tratamiento de datos

#### 1 Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada 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).

#### 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.

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:





## Ayuntamiento de Cobeja

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS	
Responsable del tratamiento	AYUNTAMIENTO DE COBEJA
Dirección del responsable	Plaza de la Constitución nº1, CP 45291 Cobeja (Toledo)
Finalidad Principal	Sus datos serán usados para participar en la licitación de la adjudicación del contrato de concesión demanial para la explotación del bar del Hogar del Jubilado.
Legitimación	RPGD:6.1.b) Tratamiento necesario para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte.  RPGD:6.1.c) Tratamiento necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento: Ley 9/2017, de 08 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
Destinatarios	Sólo el personal de nuestra entidad que esté debidamente autorizado podrá tener conocimiento de la información que le pedimos. Asimismo, podrán tener conocimiento de su información aquellas entidades que necesiten tener acceso a la misma para que podamos prestarle nuestros servicios. Igualmente, tendrán conocimiento de su información aquellas entidades públicas o privadas a las cuales estemos obligados a facilitar sus datos personales con motivo del cumplimiento de alguna ley.
Derechos	Tiene derecho a saber qué información tenemos sobre usted, corregirla y eliminarla tal y como se explica en la información adicional disponible en el Ayuntamiento de Cobeja( Toledo)
Información Adicional	Más información en el apartado "POLÍTICA DE PRIVACIDAD" de nuestra página web.
Datos del contacto DPD	dpo.audidat@asmec.es

### CLÁUSULA 34ª. 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 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y 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; 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 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.





## Ayuntamiento de Cobeja

---

### ANEXO I

#### « DECLARACIÓN RESPONSABLE

\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación de adjudicación del contrato de concesión demanial para la explotación del bar del Hogar del Jubilado, por procedimiento abierto, ante el Ayuntamiento de Cobeja.

#### DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la licitación para la adjudicación del contrato de concesión demanial para la explotación del bar del Hogar del Jubilado, por procedimiento abierto ante el Ayuntamiento de Cobeja.

**SEGUNDO.** Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como con el Ayuntamiento de Cobeja.

— 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 el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea

---

**Ayuntamiento de Cobeja**





## Ayuntamiento de Cobeja

---

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 20\_\_.

Firma del declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_ »





## Ayuntamiento de Cobeja

---

### ANEXO II

### OFERTA ECONÓMICA

« \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la concesión demanial para la explotación del bar- cafetería del Hogar del Jubilado de Cobeja, mediante procedimiento de concurrencia anunciado en el perfil de contratante, hago constar que:

Conozco el Pliego de Cláusulas administrativas particulares (PCAP) que rige esta licitación, así como el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) y que los acepto íntegramente, comprometiéndome a ejecutar la concesión demanial de conformidad con lo dispuesto en los mismos, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de \_\_\_\_\_ euros/año.

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

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_.».

Cobeja, a la fecha de firma al margen.

El Alcalde  
Fdo.: Diego Díaz Batres

*(DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE)*

