



**Excmo. Ayuntamiento de
Las Navas del Marqués**

Texto N°.: 478/2023

Fecha: 02/05/2023

Clave: TSM

Asunto: Pliego de Calusulas Administrativas Explotación Bar Piscina Los Matizales. Exp.817/2023

Expte N° 817/2023 Explotación Bar Piscina Los Matizales 2023

Interesado: AYUNTAMIENTO DE LAS NAVAS DEL MARQUES

Situación:CL. BAJA, 1

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como Bar-Cafetería:

- BAR DE LA PISCINA LOS MATIZALES UBICADA EN CALLE MADROÑO, PARCELA 170-A, LAS NAVAS DEL MARQUÉS (ÁVILA).

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

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

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

La adjudicación del contrato se realizará utilizando un único criterio basado en el precio, según se detalla en la cláusula octava.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

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

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación



**Excmo. Ayuntamiento de
Las Navas del Marqués**

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de **1.000,00 euros** por el periodo indicado; cantidad determinada por el valor medio del mercado, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato es de once meses, contados desde el 15 de junio de 2023 hasta 31 de mayo de 2024, ambos inclusive.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

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. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable, sin perjuicio de que el órgano de contratación pueda exigir al adjudicatario la acreditación de la misma.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa



**Excmo. Ayuntamiento de
Las Navas del Marqués**

7.1 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.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos con el fin de promover la concurrencia.

Las ofertas que no se presenten a través de medios electrónicos, y se presenten directamente en el registro de la Corporación, se presentarán en el Ayuntamiento de Las Navas del Marqués, con domicilio en Plaza de la Villa, 1, en horario de 09:00 a 14:00 horas dentro del plazo de siete días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante. Las ofertas que se presenten a través de medios electrónicos podrán presentarse en el mismo plazo, a cualquier hora del día.

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

7.3. Información a los licitadores



**Excmo. Ayuntamiento de
Las Navas del Marqués**

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, dos días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de cuatro 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.

7.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda (Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble Bar-Cafetería de la Piscina de Los Matizales). La denominación de los sobres es la siguiente:

— **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 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.



**Excmo. Ayuntamiento de
Las Navas del Marqués**

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:

(MODELO DE 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 _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble Bar-Cafetería de la Piscina de Los Matizales.

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.

— 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



**Excmo. Ayuntamiento de
Las Navas del Marqués**

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 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.: _____)

**SOBRE (B)
OFERTA ECONÓMICA**

• **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

(_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble _____, mediante concurso anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros.



**Excmo. Ayuntamiento de
Las Navas del Marqués**

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.

CLÁUSULA OCTAVA. 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 con base en la mejor relación calidad-precio.

A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:
máximo licitación – Oferta * 100/ (*Presupuesto máximo licitación – Oferta más baja*).

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

No se establece, dada la escasa cuantía del contrato y la fórmula de valoración.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

El Órgano de Contratación se constituirá el siguiente día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 12 horas procederá a la apertura de los sobres (A) y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres (B), que contienen las ofertas económicas.

Tras la lectura de dichas proposiciones, el Órgano de Contratación 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 y, a continuación, propondrá al adjudicatario del contrato.



**Excmo. Ayuntamiento de
Las Navas del Marqués**

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

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

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza provisional por importe de 100,00 euros, y una fianza definitiva por importe de 100,00 euros.

La garantía se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. 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.



**Excmo. Ayuntamiento de
Las Navas del Marqués**

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y 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 DECIMOCUARTA. Ejecución del Contrato

El contratista está obligado a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en el contrato y dentro de los plazos señalados en el mismo.

En todo lo relativo a exigencias de derechos y obligaciones, incidencias y modificaciones contractuales en la explotación del BAR DE LA PISCINA DE DE LOS MATIZALES, UBICADA EN CALLE MADROÑO, PARCELA 170-A, se estará a lo dispuesto en el presente Pliego y a las prestaciones ofertadas por el adjudicatario y aceptadas por el Ayuntamiento y, en su defecto, a las normas sobre arrendamientos de locales de negocio y normativas reguladora de este Servicio.

El adjudicatario gestionará la explotación a su riesgo y ventura, sin que el Ayuntamiento se responsabilice de las obligaciones por él contraídas ni de los daños y perjuicios causados a terceras personas en la ejecución de sus actividades, para lo que deberá Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

El Ayuntamiento velará en todo momento para que el arrendamiento se destine a los usos convenidos de acuerdo con el Proyecto presentado por el adjudicatario; a tal efecto el Ayuntamiento tendrá libre entrada a todas las dependencias. Asimismo, controlará la buena marcha de la explotación, pudiendo para esto requerir al adjudicatario la documentación que considere conveniente.

La mala administración de la explotación del BAR DE LA PISCINA DE LOS MATIZALES, UBICADA EN CALLE MADROÑO, PARCELA 170-A, podrá ser causa de extinción si se pudiese en peligro la viabilidad del proyecto.

El adjudicatario se obliga a:

- A cumplir las obligaciones del contrato y las que con carácter general vienen



**Excmo. Ayuntamiento de
Las Navas del Marqués**

- determinadas en la LCSP.
- Cumplir las obligaciones en materia de licencias de actividad y locales.
- Cumplir las indicaciones del Ayuntamiento cuando éste observe cualquier incidencia.
- Conservar el BAR DE LA PISCINA DE LOS MATIZALES, UBICADA EN LA CALLE MADROÑO, PARCELA 170-A en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene, hasta el momento en que finalice el contrato sustituyendo, cuando fuere preciso el equipamiento y haciendo en la misma las obras de conservación y reparación que fueren precisas, y siendo por cuenta del adjudicatario cualquier deterioro que cause.
- Informar al Ayuntamiento con la debida antelación, sobre las modificaciones que pretenda introducir, que deberán ser autorizadas por la Administración.
- El adjudicatario deberá asumir directamente y a su costa, sin responsabilidad alguna para el Ayuntamiento el cumplimiento de las obligaciones sociales y laborales exigidas por la legislación, así como por los convenios vigentes en el sector de cada momento respecto del personal empleado, debiendo, en consecuencia, encontrarse en posesión de los permisos y licencias de tipo laboral que sean precisos, tener dado de alta en la Seguridad Social a todo el personal empleado y estar al corriente en el pago de las cuotas.
- Deberá contratar por su cuenta al personal preciso para atender las necesidades y aquel otro que se necesite emplear en casos excepcionales, cubriendo los mínimos necesarios; procurando en lo posible, solicitar dicho personal a través del Servicio Regional de Colocación de la Junta de Castilla y León más cercano.
- El personal necesario para desarrollar el presente contrato dependerá exclusivamente del adjudicatario y por ende éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de patrono, a tenor de la legislación laboral y social vigente en cada momento, sin que en ningún caso pueda alegarse por dicho personal derecho alguno en relación con el Ayuntamiento ni exigirse a éste responsabilidad de cualquier clase, como consecuencia de las obligaciones existentes entre el adjudicatario y su personal, aun en el supuesto de que los despidos y medidas que adopte se basen en el incumplimiento o interpretación del contrato.



**Excmo. Ayuntamiento de
Las Navas del Marqués**

- El adjudicatario se somete expresamente a la normativa vigente en cada momento en materia de seguridad e higiene en el trabajo.
- Es competencia del adjudicatario la organización del trabajo y horarios del personal para cubrir los distintos servicios; siendo, por otro lado, de su responsabilidad que los servicios estén debidamente cubiertos en todo momento. No obstante, deberá facilitar la debida información al Ayuntamiento sobre la organización del trabajo y horarios.
- Cumplir las obligaciones tributarias que les corresponda.
- Todas las demás que deriven del Pliego, condiciones ofertadas y aceptadas por el Ayuntamiento así como de la normativa aplicable de pertinente aplicación.
- Contar con un Seguro de Responsabilidad Civil de al menos 150.000 euros.
- Contar con carnet de manipulador de alimentos.

En todo caso, la Administración conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios de que se trate.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Incumplimiento y Penalidades

A) Incumplimiento

Si del incumplimiento por parte del adjudicatario se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el funcionamiento del servicio y la Administración no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquélla desaparezca. En todo caso, el contratista deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

B) Penalidades por Incumplimiento

Los incumplimientos del adjudicatario que por su entidad se califiquen como graves, de cualquiera de sus obligaciones, ya dimanen del presente Pliego, ya provengan de la legislación vigente, podrá determinar la resolución del contrato por motivos imputables al adjudicatario, previa incoación del oportuno expediente.

Supondrá la pérdida de la garantía definitiva, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que por razón del incumplimiento incurra el adjudicatario.



**Excmo. Ayuntamiento de
Las Navas del Marqués**

Aquellos incumplimientos que se califiquen como menos graves, no conllevarán la extinción del contrato, si bien serán sancionados con multa de hasta 600 euros. La graduación de la multa se realizará atendiendo a las circunstancias concurrentes tales como la reiteración del incumplimiento, desobediencia continuada a las órdenes dadas por el Ayuntamiento y entidad de los perjuicios causados a la Administración y a terceros.

Si del incumplimiento por parte del adjudicatario se derivase de modo evidente grave daño para el Ayuntamiento, éste podrá decidir la intervención con independencia de que se inicie o no un expediente de resolución, nombrando a tal efecto a la persona o personas que vayan a desempeñar la función interventora. La intervención tendrá, en todo caso, carácter excepcional y deberá limitarse al tiempo que resulte estrictamente indispensable.

En todo caso, el adjudicatario deberá abonar los daños y perjuicios que causara.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los



**Excmo. Ayuntamiento de
Las Navas del Marqués**

licitadores y candidatos.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la *unidad* encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será el departamento de contratación, teléfono de contacto 918972000. Ext. 2118.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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.



**Excmo. Ayuntamiento de
Las Navas del Marqués**

En Las Navas del Marqués, a 2 de mayo de 2023.

Alcalde-Presidente,

Fdo.: Javier Sastre Nieto.