



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Pag: 1

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL PARA LA EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO SITO EN LA CALLE ISLA DE MALLORCA, Nº 4 DE ESTA LOCALIDAD

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

1.1.- El presente pliego tiene por objeto regular las condiciones, procedimiento y forma de adjudicación de la concesión del uso privativo por quince años del dominio y uso público municipal para la explotación y mantenimiento del edificio sito en la calle Isla de Mallorca, nº 4 de esta localidad, destinado a bar restaurante, piscina y usos sociales.

Las instalaciones objeto de la concesión tienen la siguiente descripción:

URBANA. NUMERO UNO.- Local totalmente terminado, que ocupa la totalidad de la planta semisótano del edificio sito en término de Seseña, en la calle Isla de la Palma, nº 4, en la urbanización Vallegrande. Ocupa una superficie total construida de 362,49 m², destinada a usos sociales, distribuida interiormente en diversos compartimentos y servicios. Linda por todos sus vientos con las verticales del edificio, a esta finca le corresponde el uso y disfrute exclusivo de las dos piscinas construidas en el conjunto, de sus instalaciones correspondientes, así como del resto del terreno no ocupado por la edificación, que tienen las siguientes características: La primera de las piscinas, de vaso grande, ocupa una superficie de 1.162, 19 m². Y la segunda, de vaso pequeño, ocupa una superficie de 66, 08 m². Las instalaciones inherentes a las piscinas, ocupan una superficie de 299,36 m². Se le asigna un coeficiente de participación en los elementos comunes de 37,8139 %.

URBANA. NÚMERO DOS.- Local totalmente terminado, que ocupa la totalidad de la planta baja del edificio sito en término de Seseña, en la calle Isla de la Palma, nº 4, en la urbanización Vallegrande. Ocupa una superficie total construida de 291,09 m², destinada a usos sociales, distribuida interiormente en diversos compartimentos y servicios. Linda por sus vientos Derecha, Izquierda y Fondo con las verticales del edificio, y por su Frente, con la calle de acceso. Se le asigna un coeficiente de participación en los elementos comunes de 30,3024 %.

URBANA. NÚMERO TRES.- Local totalmente terminado, que ocupa la totalidad de la planta primera del edificio sito en término de Seseña, en la calle Isla de la Palma, nº 4, en la urbanización Vallegrande. Ocupa una superficie total construida de 306,28 m², destinada a usos sociales, distribuida interiormente en diversos compartimentos y servicios. Linda por sus vientos Derecha, Izquierda y Fondo con las verticales del edificio, y por su Frente, con la calle de acceso. Se le asigna un coeficiente de participación en los elementos comunes de 31,1837 %.

Las fincas descritas se formaron como fincas independientes, por división horizontal de la finca matriz número 7041, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día 29 de julio de 1999, ante el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, con el número 5066 de protocolo.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Pag: 2

Las fincas están inscritas en el Registro de la propiedad número 1 de Illescas, a favor del Ayuntamiento, según los siguientes datos:

- URBANA NÚMERO UNO: Tomo 1683, libro 102, folio 36, finca 8392, inscripción 2ª.
- URBANA NÚMERO DOS: Tomo 1683, libro 102, folio 37, finca 8393, inscripción 2ª.
- URBANA NÚMERO TRES: Tomo 1683, libro 102, folio 38, finca 8394, inscripción 2ª.

Las tres Fincas forman la finca catastral número 5302801VK4450S0001QB.

El valor del dominio público objeto de ocupación es de **211.391,51 €** euros, según consta en informe de los servicios técnicos municipales de fecha 23 de agosto de 2012.

1.2.- La naturaleza jurídica del contrato que se perfeccione será la de concesión administrativa de dominio público, al amparo de lo dispuesto en los artículos 84 y 93 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP) y del artículo 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 (en adelante RBEL).

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La presente concesión demanial, de conformidad con los artículos 93 básico, de la Ley de 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y 78 y 80 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales se otorgará en régimen de concurrencia con arreglo a los criterios de valoración de ofertas fijados en la cláusula 10ª del presente pliego, en relación con los artículos 109.4, 150 y 151 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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.ayto-sesena.org.

CLÁUSULA CUARTA. Canon

El canon que sirve de base a la licitación se fija en CUATRO MIL NOVECIENTOS EUROS (4.900,00 €) anuales susceptible de mejora al alza, más impuestos y tributos, que resulten aplicables.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Pag: 3

El canon se modificará automáticamente con carácter anual en un porcentaje igual al I.P.C. interanual de mes a mes, tomando como referencia el mes en el que se adopte el acuerdo de adjudicación.

El canon se ingresará en las arcas municipales con periodicidad **trimestral**, dentro de los diez días naturales siguientes al trimestre natural vencido, es decir, el canon de octubre-noviembre-diciembre se ingresará antes del 10 de enero, y así sucesivamente, sin necesidad de requerimiento alguno por parte del Ayuntamiento. La falta de pago en los plazos señalados, llevará consigo los recargos de apremio previstos en el Reglamento General de Recaudación y el abono de los intereses que correspondan.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

CLÁUSULA SEXTA. Duración

La presente concesión se otorga por un plazo determinado de **QUINCE AÑOS**, contado a partir de la fecha de formalización del contrato. Dicho plazo tendrá carácter improrrogable, por lo que una vez transcurrido el mismo, cesará el uso privativo del dominio público y revertirá la plena disposición sobre el edificio a la propiedad del Ayuntamiento.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Deberes y Facultades del Concesionario

Además de los derechos y obligaciones que se derivan de las restantes cláusulas de este pliego y de la normativa aplicable, el licitador que resulte adjudicatario de la presente contratación, tendrá los siguientes derechos y obligaciones:

1.- Derecho a utilizar el dominio público concedido de modo privativo para la explotación y mantenimiento del edificio e instalaciones durante la vigencia de la concesión, y a ser mantenido por el Ayuntamiento en dicho uso y disfrute. La concesión se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

2.- Obligación de conservar el terreno ocupado, las edificaciones y las instalaciones en perfecto estado, siendo de cuenta del concesionario todos los gastos de mantenimiento y reparación de las mismas, así como los de suministro de agua, electricidad, servicio telefónico, retirada de basuras, limpieza de las instalaciones y su entorno inmediato, vigilancia y demás que se originen con motivo de la concesión.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Pag: 4

Asimismo, será obligación del concesionario reponer el material igual a los modelos existentes (grifos, enchufes, bombillas, etc.) que se deterioren o inutilicen por el uso de las instalaciones y efectuar las oportunas reparaciones en las instalaciones para que, al término de la concesión se entregue la posesión al Excmo. Ayuntamiento en perfecto estado de conservación. En el cumplimiento de estas obligaciones deberá atender de inmediato los requerimientos que le realice el Ayuntamiento, sin perjuicio de las medidas de defensa de sus intereses que le otorgan las leyes.

3.- Obligación de prestar el servicio objeto del contrato en las óptimas condiciones de sanidad, salubridad e higiene, tanto en las instalaciones como en el personal a emplear.

4.- Obligación de satisfacer los pagos de carácter administrativo y fiscal, incluso municipales, que graven tanto la explotación de la actividad objeto de la presente concesión como su puesta en marcha y sucesivo funcionamiento.

5.- Obligación de obtener los permisos y licencias, incluso municipales necesarios para el funcionamiento de la actividad objeto de la presente concesión.

6.- Obligación de facilitar el acceso a las personas que, designadas por el Excmo. Ayuntamiento, hayan de efectuar la inspección del edificio para controlar su estado de conservación.

7.- Obligación de cumplir las normas legales referentes a la explotación de la actividad, especialmente las relativas a protección de la salud y defensa de los consumidores, laborales y de seguridad social.

8.- Obligación de dirigir y explotar la concesión conforme a las reglas de las mejores prácticas empresariales.

12.- Obligación de solicitar las licencias para la explotación dentro de los quince días naturales, contados a partir del siguiente al que le sea comunicado por el Ayuntamiento y a iniciar la explotación dentro de los diez días naturales contados a partir del siguiente al que le sea notificada la concesión de la última de las licencias que sean necesarias para el ejercicio de la actividad.

13.- Obligación de abstenerse de realizar ninguna actividad publicitaria y de utilizar mobiliario o material de cualquier clase con mensajes publicitarios, salvo autorización expresa y escrita del Ayuntamiento para cada caso concreto.

14.- Obligación de ajustar la explotación del quiosco a las limitaciones que se deriven de las necesidades municipales de utilización de la plaza, tanto por la ejecución de obras, por la prestación de los servicios de limpieza, mantenimiento, etc., o celebración de actos o eventos que puedan afectar a la explotación, sin que por ello tenga derecho el concesionario a indemnización de ninguna clase, salvo que se impida la apertura del kiosco durante un máximo de treinta días naturales al año.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Pag: 5

15.- Obligación de cumplir todos los compromisos que haya adquirido en su propuesta, y para el cambio de mobiliario, menaje y material auxiliar que el licitador se compromete a instalar deberá solicitar autorización a este Excmo. Ayuntamiento.

16.- Obligación de tener contratado un seguro de responsabilidad civil.

17.- El concesionario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.

18.- El presente contrato no implicará ninguna vinculación laboral con el Ayuntamiento de Seseña, ni del concesionario ni de sus asalariados, que serán por cuenta y deberán estar dados de alta en la Seguridad Social. Además de contar con el carnet de manipulador de alimentos y cualesquiera otros que les sean necesarios para la correcta realización de la actividad a desarrollar.

El Ayuntamiento, en ningún caso se responsabilizará de los bienes y objetos que los usuarios tengan en las instalaciones y les sean sustraídos o dañados por hurto, robo u otro tipo de actos vandálicos.

Por su parte, el Ayuntamiento queda obligado a mantener al concesionario en el uso y disfrute del derecho concedido, e indemnizarle en los supuestos en que proceda

CLÁUSULA OCTAVA. Facultades de la Corporación

— Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.

— Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.

CLÁUSULA NOVENA. Reversión

Al término del plazo de la concesión revertirá el uso del edificio al Ayuntamiento. Ésta deberá encontrarse en buen estado de conservación, a cuyo efecto, y como mínimo 10 meses antes de finalizar el plazo de concesión, el Ayuntamiento designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentra, ordenando a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarios para mantener aquellas en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán de cuenta del concesionario.

Por otra parte el concesionario vendrá obligado a abandonar y dejar libres y vacíos, a disposición de la Administración, dentro del plazo, los bienes objeto de utilización y a reconocer la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Pag: 6

indemnización al concesionario de los perjuicios que se causaren, o sin ella cuando no procediere.

CLÁUSULA DÉCIMA. Extinción de la Concesión

La concesión se extinguirá, además de por los supuestos establecidos legalmente con carácter general y en las restantes cláusulas de este pliego, en los siguientes casos:

- Por el vencimiento del plazo de la concesión.
- Por fallecimiento del concesionario excepto en los casos de transmisión autorizada hasta el cumplimiento del plazo de concesión.
- Por incapacidad física del concesionario, excepto en los casos de transmisión autorizada hasta el cumplimiento del plazo de concesión.
- Por Jubilación del concesionario, excepto en los casos de transmisión autorizada hasta el cumplimiento del plazo de la concesión.
- Por renuncia del concesionario con pérdida de todos los derechos concesionales, incluida la fianza definitiva.
- Por cese en las condiciones que se exijan para optar a los concursos de adjudicación, según la normativa vigente en cada momento.
- Por falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento de las obligaciones del concesionario, que llevará implícita la pérdida de la fianza definitiva sin perjuicio de la indemnización de daños y perjuicios a que pueda dar lugar.
- Por mutuo acuerdo entre el concesionario y el Ayuntamiento de Seseña.
- Por desafectación del bien.
- Por revocación de la concesión.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Legitimación.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 60 del TRLCSP, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 73 del TRLCSP.

Las empresas deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Presentación de Proposiciones

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Seseña, sito en la Casa Consistorial, Plaza Bayona, núm. 1 de esta localidad, o en las dependencias del Ayuntamiento de Seseña sitas en la Calle Lope de Vega, número 25.

Las proposiciones se presentarán únicamente en alguno de los lugares indicados, sin que sea válida la presentación en otros registros o dependencias de este Ayuntamiento, o de otras Administraciones Públicas. Tampoco podrán presentarse por correo, salvo que se reciban las proposiciones en alguno de los lugares indicados antes de que finalice el



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Pag: 7

plazo de presentación, o bien se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 80.4 del RGLCAP y registrá en todo caso, como hora límite de entrega en las oficinas de correos, las 14 horas del último día del plazo, lo que deberá acreditarse documentalmente. En caso de presentación de proposiciones por correo, el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación el mismo día en que se presente mediante fax, al número 91 895 79 69, la remisión de la proposición. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, 10 días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Los registros municipales señalados en esta cláusula anotarán los datos del licitador y la hora exacta en que se reciben los sobres.

El plazo de presentación de proposiciones será de **QUINCE DÍAS NATURALES** contados a partir del siguiente al de la inserción del anuncio de este concurso en el Boletín Oficial de la Provincia. Las proposiciones deberán presentarse en alguno de los lugares detallados anteriormente en horario de 9 a 14 horas, de lunes a viernes no festivos. Si el último día del plazo de presentación de proposiciones fuera sábado, domingo o inhábil a efectos administrativos, se entenderá prorrogado el plazo hasta el siguiente día hábil que no sea sábado. Las proposiciones que puedan presentarse transcurridas las 14 horas del último día del plazo serán inadmitidas.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el licitador de la totalidad del contenido del presente pliego, sin salvedad alguna.

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y OFERTA ECONÓMICA.

Los licitadores presentarán sus ofertas mediante la entrega de tres sobres cerrados (que podrán, además, estar lacrados y precintados), en cuyo exterior deberán figurar los siguientes títulos:

Sobre A: Documentación administrativa para la contratación de la concesión del uso privativo del edificio municipal sito en la Calle Isla de Mallorca, nº 4, presentada por

Dicho sobre incluirá los siguientes documentos:

1º.- Acreditación de la personalidad jurídica y capacidad de obrar del licitador:

a) Empresas españolas cuyo titular sea una persona física: Únicamente Documento Nacional de Identidad del titular.

b) Empresas españolas cuyo titular sea una persona jurídica: Escritura de constitución de la Sociedad, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y adaptada a la vigente legislación societaria, o Estatutos o acto fundacional de la Asociación, Cooperativa, Fundación o persona jurídica de que se trate, 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.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Pag: 8

c) Empresas extranjeras de Estados miembros de la Unión Europea: Tendrán capacidad para contratar con el sector público, en todo caso, las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea, que, con arreglo a la legislación del Estado en que están establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

La capacidad de obrar se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Además, en ambos casos declaración firmada de sometimiento expreso a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para las incidencias que de forma directa o indirecta pudieran surgir del contrato, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero del licitante.

d) Empresas extranjeras de Estados que no sean miembros de la Unión Europea: Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato, así como el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55 TRLCSP o, en su caso, que dicho Estado es signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio.

En todo caso, deberán presentar declaración firmada de sometimiento expreso a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales Españolas de cualquier orden para las incidencias que de forma directa o indirecta pudieran surgir del contrato, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero del licitante.

e) En los casos de Uniones de Empresarios, cada una deberá acreditar su personalidad y capacidad con arreglo a las anteriores normas, y además presentarán un documento firmado por los representantes legales de todas ellas en que figure la constitución de la Unión, la participación de cada empresa en ella, y se designe un representante o apoderado único con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato hasta la extinción del mismo. En caso de resultar adjudicatarios, deberán formalizar la constitución y los poderes en escritura pública antes de que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

2º.- Acreditación de la personalidad y representación de quien firme la documentación en nombre de la empresa: Mediante el Documento Nacional de Identidad (o equivalente si es persona extranjera) del representante y poder bastantado. El poder deberá estar



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Pag: 9

inscrita en el Registro Público correspondiente, en caso de que la normativa aplicable así lo exija.

3º.- Solvencia económica y financiera de los licitadores, que deberá acreditarse mediante informe de instituciones financieras en el que se haga constar expresamente que el licitador tiene solvencia económica suficiente para hacer frente al pago del canon que conlleva la presente concesión.

4º.- Solvencia técnica que se acreditará mediante la presentación del curriculum vitae de los licitadores.

5º.- Declaración responsable del licitador debidamente firmada de no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar contenidas en el artículo 60 del TRLCSP. Este documento se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecido en el artículo 73 del TRLCSP.

Asimismo, esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, con el Ayuntamiento de Seseña y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Dicha declaración deberá ajustarse al modelo que como anexo I se acompaña al presente pliego.

La justificación acreditativa de tal requisito será exigida antes de la adjudicación definitiva del contrato al que vaya a resultar adjudicatario del mismo, concediéndole un plazo máximo de 15 días hábiles a aquél en que se publique la oferta más ventajosa en el perfil de contratante para que presente los siguientes certificados:

- Certificación expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, acreditativa de las circunstancias previstas en el artículo 13 del RGLCAP.

- Certificación expedida por la Seguridad Social, acreditativa de las circunstancias previstas en el artículo 14 del RGLCAP indicado.

- La acreditación de no tener deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Seseña en período ejecutivo, salvo que estén garantizadas, se realizará de oficio por el propio Ayuntamiento de Seseña, que comprobará mediante los datos obrantes en su propia Tesorería el cumplimiento de esta obligación.

No obstante, cuando el posible adjudicatario no esté obligado a presentar las declaraciones o documentos a que se refieren los artículos 13 y 14 del RGLCAP, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

Las certificaciones señaladas se expedirán a los efectos de contratar con las Administraciones Públicas y podrán ser positivas o negativas, conforme a lo establecido en el artículo 15.2.a) y b) del RGLCAP. La certificación se expedirá a los efectos exclusivos que en la misma se haga constar y tendrá validez durante el plazo de seis meses contados desde la fecha de su expedición.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Pag: 10

Sobre B: Proposición económica para la contratación de la concesión del uso privativo del edificio municipal sito en la Calle Isla de Mallorca, nº 4, presentado por

Dicho sobre incluirá la oferta económica con arreglo al siguiente modelo:

“D. _____, mayor de edad, vecino de _____, con domicilio en _____, provisto de D.N.I. número _____, en nombre propio (o en representación de _____, con domicilio social en _____, N.I.F. _____), en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, enterado del pliego de cláusulas administrativas particulares, que regula la contratación en procedimiento abierto, mediante concurso público, de la concesión del uso privativo del dominio publico municipal para la explotación y mantenimiento del edificio municipal sito en la Calle Isla de Mallorca, nº 4 de esta localidad, cuyo contenido conoce y acepta íntegramente comprometiéndose a hacer uso del dominio público y a mantener y explotar el edificio abonando el canon anual de _____ (en letra y número) _____ euros, en las condiciones del presente pliego y de la forma expresada en la memoria adjunta.
(fecha y firma del proponente)”

Sobre C: Memoria y obras a realizar para la contratación de la concesión del uso privativo del edificio municipal sito en la Calle Isla de Mallorca, nº 4, presentado por

El licitador incluirá en este sobre una memoria debidamente firmada de explotación del servicio detallando:

- Clase de servicios y actividades que se pretenden llevar a cabo en el edificio.
- Los horarios de apertura al público.
- Los elementos materiales que van a ser puestos a disposición del negocio y sus calidades, tales como menaje y material auxiliar (cubertería, vajillas, cristalería, mantelerías, etc.), electrodomésticos, vitrinas frigoríficas, aparatos y maquinaria a instalar.
- Mobiliario a utilizar.
- Mejoras y obras a realizar en el edificio.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Garantía Provisional

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de **CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS (4.227,83 €)**, que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato.

La garantía provisional se depositará:



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Pag: 11

— En la entidad financiera Banco Castilla-La Mancha, en la cuenta de avales del Ayuntamiento de Seseña número 2105 0031 77 1210019876 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.

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

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

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Criterios de Adjudicación

Al objeto de determinar la oferta más ventajosa para los fines del concurso, se establecen los siguientes criterios objetivos por orden decreciente de importancia:

- Obras a realizar en el edificio e instalaciones hasta 15 puntos.
- Canon anual ofertado hasta 10 puntos.

El valor correspondiente a este criterio se repartirá, en su totalidad en el tramo comprendido entre el tipo de licitación 4.900,00 euros y el límite de 8.000,00 euros, conforme a la siguiente fórmula:

$$VO = \frac{OF \times PMO}{MO}$$

VO: Valoración de la Oferta.
OF: Oferta presentada.
PMO: Puntuación Máxima obtenible.
MO: Mayor oferta admitida.

- Memoria de actividades a desarrollar en el edificio hasta 5 puntos

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, al menos cuatro vocales, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Pag: 12

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

Presidente de la Mesa:

Titular: Rosa Laray Aguilera.
Suplente: Carlos Velázquez Romo.

Vocales:

- GM PP:
 - Titular: Carlos Muñoz Nieto.
 - Suplente: M^a Isabel Mejía Fernández de Velasco.
 - Títular: Isabel Domínguez García.
 - Suplente: Alberto Martín López.
- Titular del GM PSOE: Luis Domínguez Iglesias.
- Suplente del GM PSOE: M^a Antonia Fernández Martín.
- Titular del GM IU: Mercedes Urosas Martín.
- Suplente del GM IU: Manuel Fuentes Revuelta.
- Titular del GM UPYD: Miguel Ángel García-Navas Fernández-Hijos.
- El Secretario de la Corporación, que actuará como vocal.
Titular: Juan Ramón Garrido Solís
Suplente: Ángel Sánchez Marín.
- La Interventora de la Corporación que actuará como vocal.
Titular: Susana Lázaro Cabello.
Suplente: Javier Ruiz Rodríguez.

Secretaria de la Mesa:

Titular: Elena Caron Madroñero.
Suplente: Isabel Torrejón Hernández.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Prerrogativas de la Administración

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

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

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Apertura de Proposiciones



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Pag: 13

La Mesa de Contratación se constituirá el quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 12:00 horas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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

El primer lunes hábil siguiente a la finalización del citado plazo para la subsanación de deficiencias, a partir de las 12:00 horas, se constituirá en acto público la Mesa de Contratación. El Presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con pronunciamiento expreso sobre los licitadores admitidos, los rechazados y las causas de inadmisión de éstos últimos.

A continuación se efectuará la apertura de las proposiciones económicas presentadas por todos los licitadores no excluidos.

La mesa estudiará con detalle las propuestas presentadas puntuando todas y cada una de ellas, proponiendo la más ventajosa al órgano de contratación y elaborando, así mismo una lista por orden decreciente del resto de solicitudes para cubrir por su orden la concesión en caso de renuncia del adjudicatario.

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.

CLÁUSULA DECISÉPTIMA. Requerimiento de Documentación

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

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Garantía Definitiva

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía que se fija en el 3 % del valor del dominio público ocupado, que asciende a **SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS (6.341,74 €)** que deberá ser presentada por el licitador que hubiere presentado la oferta económica más ventajosa.

Esta garantía podrá presentarse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Respondiendo por los conceptos previstos en el artículo 100 de dicho texto legal.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Pag: 14

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Adjudicación del Contrato

Vista la propuesta de adjudicación efectuada por la mesa conforme lo dispuesto en la base anterior, y recibida la documentación solicitada, la Junta de Gobierno Local efectuará la adjudicación definitiva dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

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

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

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

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

CLÁUSULA VIGESIMA. Formalización de la concesión

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

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

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Régimen Jurídico del Contrato

El presente contrato tiene carácter administrativo especial y se regirá en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, serán de aplicación el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el Texto Refundido



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Pag: 15

de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y esté vigente tras la entrada en vigor del RD 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

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