

**Expediente n.º: 521/2019**

**Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**

**Procedimiento:** Contrataciones Patrimoniales

**Fecha de iniciación:** 09/04/2019

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES**

### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación.**

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del bien calificado como patrimonial: Bar de la Piscina Municipal, sita en la Plaza Isabel I de Castilla, de este municipio.

La apertura al público del bar-restaurante sito en las instalaciones de la Piscina Municipal será durante todo el año, siendo el horario de apertura y cierre de estas instalaciones el establecido por la legislación vigente para este tipo de actividades.

Las instalaciones del bar-Restaurante, durante la temporada de piscina, deberán estar abiertas como mínimo en horario de baño ininterrumpidamente. La zona de baño podrá abrirse con anterioridad para la realización de cursos de natación.

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 el criterio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

### **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.caleraychozas.com](http://www.caleraychozas.com)

### **CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación.**

El tipo mínimo de precio global anual del contrato a satisfacer al Ayuntamiento por parte del concesionario se fija en la cantidad de 5.000 euros más IVA anuales, que podrá ser mejorada al alza, debiéndose abonar el 100% del precio anual de la adjudicación de la siguiente forma:

\*Se abonará de forma mensual la cantidad de 417€ más IVA (504,57€), siendo el abono de la primera mensualidad a la firma del contrato.

El precio a satisfacer al Ayuntamiento no incluye en ningún caso los gastos derivados de la explotación en concepto de servicios como luz, agua, basuras y demás tasas y/o impuestos, y todos aquellos que sean precisos para la correcta prestación del servicio, que deberán ser soportados por el adjudicatario.

El valor estimado del contrato asciende a 25.000 euros más IVA.

### **CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato.**

La duración del contrato de gestión del bar-restaurante de la piscina municipal será de cinco años, prorrogable por cuatro años más.

La prórroga deberá ser solicitada por el interesado de manera expresa con antelación de dos meses a la finalización del contrato, siendo el Ayuntamiento el que acordará la concesión o denegación de la misma.

Dicho plazo comenzará a contarse desde la fecha en que se levante el correspondiente Acta de Toma de Posesión y finalizará el último año el 30 de Abril.

### **CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar.**

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas natural y jurídica, española o extranjera, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar.

1. 1. La capacidad de obrar se acreditará:



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

- a) a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
  - b) 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 otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

### CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa.

#### 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

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, Plaza Constitución, 1, 45686, Calera y Chozas (Toledo), en horario de atención al público, de 09:00 a 14:00 horas, en el plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación.

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.



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

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.

### ***Presentación Manual***

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a la no utilización de medios electrónicos con arreglo a lo establecido en el punto tercero de la Disposición adicional decimoquinta 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.

### **7.3. Información a los licitadores**

Cada candidato no podrá presentar más de una oferta, tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes por él suscritas.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

### **7.4 Contenido de las proposiciones**

Las ofertas para tomar parte en la negociación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por los candidatos y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para negociar la contratación del Bar-Restaurante de la piscina municipal en Calera y Chozas». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autentificadas, 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**

---

## Ayuntamiento de Calera y Chozas



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

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 bastanteado 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 incursa 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 \_\_\_\_\_ del inmueble  
\_\_\_\_\_

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

- Que no está inciso 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



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

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 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 Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

#### **— — 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 \_\_\_\_\_ del bien inmueble  
\_\_\_\_\_



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

mediante \_\_\_\_\_ 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.

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

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_ ».

### b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

#### CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración y determinación de las ofertas presentadas se atenderá al siguiente criterio:

##### 8.1 .PROPOSICIÓN ECONÓMICA

A efectos de valoración, la proposición económica más alta será la adjudicataria.

#### CLÁUSULA NOVENA. 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



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

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, 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.

### **CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas**

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de 10 días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas.

La Mesa de Contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones y procederá a la apertura y calificación de los documentos presentados en tiempo y forma contenido en el sobre A.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, podrá comunicarlo a los licitadores interesados mediante fax o electrónicamente a través -de los medios que los licitadores hayan indicado, concediéndoles un plazo no superior a tres días hábiles para su corrección o subsanación.

Una vez adoptado el acuerdo sobre admisión definitiva de los licitadores, la Mesa procederá a la apertura y examen del sobre B y comenzará la negociación de acuerdo a los aspectos fijados en el pliego, proponiendo al licitador que haya presentado la oferta que consiga más puntos.

### **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



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

clasificadas las ofertas.

### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza**

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico correspondiente a 2 mensualidades del alquiler.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo mediante ingreso en cuenta corriente del Ayuntamiento.
- b) Mediante aval bancario.
- c) Mediante Contrato de Seguro de Caución.

- La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

### **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.

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 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. Obligaciones del Arrendatario**

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del contrato, son obligaciones específicas del adjudicatario las siguientes:

-Será responsabilidad del concesionario la obtención de las preceptivas autorizaciones, licencias y permisos tanto municipales como, en su caso, de la Consejería competente de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha y de empresas suministradoras que fueren necesarias para la puesta en marcha del bar-restaurante, corriendo de su cuenta el coste de las mismas.



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

-En ningún caso se podrá incluir colocación de vallas delimitadoras que impidan o limiten el libre y normal acceso y uso de cualquier usuario de las Piscinas Municipales y Bar.

-Cualquier obra de reforma, mejora o ampliación de las instalaciones requerirá autorización municipal, previa solicitud del adjudicatario, quedando eximidas de este trámite las meras actuaciones de mantenimiento y conservación. Las obras necesarias de conservación de las instalaciones serán en todo caso por cuenta del adjudicatario. Se entenderán por tal, y sin que ello presuponga lista cerrada al efecto, la reposición de cristales, pintura, pavimentos, conducciones de agua y electricidad, etc.

Asimismo serán por cuenta del contratista los gastos de reparación de los desperfectos causados que se produzcan en todas las instalaciones, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios, obligándose el adjudicatario a devolver las instalaciones en el mismo estado en que las ha recibido, al terminar el contrato, con inclusión de las mejoras y todas aquellas actuaciones que por el adjudicatario hubiesen sido preciso realizar.

Si la anomalía afecta a las instalaciones, pero su origen se halla fuera de las mismas, el contratista se halla obligado a notificarlo al Ayuntamiento, tomando, entre tanto, las medidas que la urgencia o necesidad requiera. No tendrá derecho a indemnización por los daños que se occasionen por dichas averías, salvo que las mismas hayan tenido su origen fuera de las dependencias propias del bar-restaurante.

- Abrir el bar-restaurante al público durante todos los días de la temporada de la piscina.
- El Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Calera y Chozas, podrá hacer al adjudicatario las observaciones y advertencias que considere oportunas en orden al más correcto funcionamiento del bar-restaurante.
- Destinar las instalaciones exclusivamente para ejercer la actividad propia objeto de la concesión.
- A disposición de los usuarios tendrá siempre el adjudicatario hojas de reclamaciones en que se pueda dejar constancia de aquellas que se observen.
- Las mismas se extenderán por triplicado ejemplar, quedando una en poder del usuario reclamante y dos en poder del adjudicatario, con obligación expresa de su remisión a este Ayuntamiento.
- Los artículos objeto de consumo en el bar serán adquiridos por cuenta del adjudicatario, sin que el Ayuntamiento de Calera y Chozas, sea responsable en ningún caso de cualquier



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

circunstancia que a causa o como consecuencia de su consumo se deriven.

Con independencia de ello, el Ayuntamiento se reserva el derecho a ordenar al personal técnico, a girar visitas e inspecciones sin previo aviso, en el transcurso de las cuales podrán tomarse muestras de aquellos artículos o productos que se considere conveniente, para su posterior análisis.

- Mantener en buen estado de seguridad, salubridad, ornato, limpieza y conservación la zona e instalaciones objeto del contrato. La limpieza será por cuenta del adjudicatario, debiendo realizarse de forma diaria y en horas en que no se cause molestias a los usuarios. No obstante deberá realizarse de forma inmediata aquella limpieza que, producida por cualquier circunstancia, vaya contra las más elementales normas de higiene y salubridad.
- Mantener limpios los alrededores, cuando la causa de la suciedad derive del ejercicio de la actividad objeto de concesión administrativa.
- Será por cuenta del adjudicatario los contratos y enganches de luz, agua, gas así como el consumo derivado de los mismos. También será por cuenta del adjudicatario la tasa de basuras.
- Estar al corriente de sus obligaciones tributarias, así como de cualquier impuesto, tributo o tasa que le pudiera corresponder y otras deudas e impagos al Ayuntamiento.
- Cumplir con la normativa vigente en materia fiscal, seguridad social, laboral (el personal a su servicio deberá cumplir con todas las normativas de seguridad e higiene en el trabajo y será de su exclusiva responsabilidad el incumplimiento) y usar las instalaciones para ejercer la actividad propia del objeto del contrato según las normas reguladoras del sector de la hostelería, quedando el Ayuntamiento de Calera y Chozas exonerado de responsabilidad por tales conceptos.

El personal necesario para la prestación del servicio será contratado de forma directa por el adjudicatario, no tendrá relación de dependencia alguna con el Ayuntamiento, sin que en ningún caso resulte responsable este Ayuntamiento de las obligaciones nacidas entre el adjudicatario y su personal, aun cuando los despidos y medidas que se adopten sean como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento o interpretación del contrato existente entre el adjudicatario y este Ayuntamiento.

El personal que atienda el bar deberá disponer de la acreditación de Manipulador de Alimentos en vigor.



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

Equipar y dotar la zona de todas las instalaciones permitidas que fueren necesarias para el buen funcionamiento de la actividad.

Tras la firma del contrato, y antes de hacerse cargo de forma efectiva de las instalaciones, el adjudicatario deberá suscribir con el Ayuntamiento la correspondiente Acta de toma de posesión que incluirá un inventario en el que se hagan constar todas y cada una de las máquinas, instrumentos, utensilios, etc., propiedad de este Ayuntamiento y ubicados en las instalaciones, de lo que deberá hacerse responsable desde dicho instante, debiendo reponer los inutilizados o extraviados, y reparar por su cuenta las averías que en la maquinaria se produzca.

Con independencia de lo anterior, serán de cuenta del adjudicatario todas las instalaciones, materiales y productos necesarios para la adecuada gestión del bar que no sea obra civil, como productos de limpieza, vajilla, cristalería, cubiertos y demás material para el correcto funcionamiento del servicio y todo lo que de alguna manera sea necesario para que funcione el bar con una adecuada calidad higiénico-sanitaria, conforme la legislación vigente y determinen los técnicos municipales.

A lo largo de la duración del contrato, correrá a cargo del adjudicatario las reparaciones y reposiciones del mobiliario, electrodomésticos, cocina, etc.

-Explotar directamente el bar sin posibilidad de subcontratar las instalaciones

-Formalizar con anterioridad al inicio de la explotación de las instalaciones, a su costa una póliza de seguro de responsabilidad civil que dé cobertura a los daños causados a terceras personas ocasionados por las instalaciones o cualquiera de los elementos comunes, así como por las acciones u omisiones del propio adjudicatario o de las personas que trabajen por su cuenta y de los cuales este Ayuntamiento no se hace responsable bajo ningún concepto. El incumplimiento de este deber se considerará falta muy grave. El importe mínimo de la garantía asegurada será de 200.000 euros y deberá acreditarse ante el Ayuntamiento, previamente a la formalización del contrato.

-Colaborar con el Ayuntamiento de Calera y Chozas en las actividades que este pudiera organizar y tuvieran lugar en las instalaciones objeto de la concesión.

-Abandonar y dejar libres y a disposición del Ayuntamiento de Calera y Chozas, una vez finalizado el plazo del contrato, las instalaciones.

-Exponer, tanto a la entrada del recinto como en su interior y en lugar visible, unas normas higiénico-sanitarias destinadas a los usuarios.

-Disponer de un botiquín de primeros auxilios que conste, al menos, de los elementos señalados en la vigente normativa higiénico-sanitaria.

-Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiere el desarrollo del servicio.



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

-Las actividades a realizar y el horario de apertura y cierre del bar y terraza será el que marque la normativa de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha y la Municipal.

-Para el establecimiento de terrazas fuera del recinto de la piscina municipal se aplicará la normativa recogida en las ordenanzas municipales.

-En temporada de apertura de la piscina no se podrá hacer uso del espacio de la terraza reservado para los usuarios de la piscina.

-Queda terminantemente prohibido poner barras externas fuera de las instalaciones y recinto de la piscina municipal.

-Las instalaciones deberán contar con un programa de mantenimiento higiénico-sanitario adecuado a sus características..

-El mantenimiento de las instalaciones (luminaria de bar y terraza, baños, aire acondicionado y otras) correrá a cargo del adjudicatario. Todas estas mejoras, reparaciones y mantenimiento antes citados quedarán a disposición del Ayuntamiento cuando finalice el contrato.

-El adjudicatario está obligado abono de la renta establecida.

-Otras obligaciones del adjudicatario:

-Le queda prohibida la cesión en cualquier forma de parte de las instalaciones a terceras personas no pudiendo variar en modo alguno la utilización de las instalaciones ni utilizar éste, ni por sí ni por terceros, de forma alternativa para otras actividades complementarias.

- Indemnizar a terceros de los daños que les ocasione el mantenimiento del servicio.

-Se prohíbe alterar el orden y la tranquilidad pública con riñas, escándalos, gritos o ruidos que excedan del límite de tolerancia establecidos en la normativa reguladora. Se incluyen dentro de esta prohibición los ruidos producidos en las viviendas y locales o en la vía pública, o perceptibles desde ellas, derivados de cualquier actividad o trabajo que se realice, o por el uso de elementos mecánicos o maquinaria de todo tipo, circulación de vehículos, motocicletas o ciclomotores, instrumentos musicales y aparatos reproductores de sonido, incluso los situados en vehículos estacionados o en marcha dotados de equipos musicales o con sistemas de megafonía de cualquier clase.

Sin perjuicio de la sanción que pudiera corresponder, en caso de reincidencia se podrá proceder al precinto o decomiso de los elementos causantes de las molestias, en tanto se ofrecen por el infractor las garantías o compromisos que aseguren que se pondrán los medios precisos para que los hechos denunciados no se vuelvan a repetir.



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

-Queda prohibido que en las instalaciones se haga uso de instrumentos musicales, aparatos reproductores de sonido, megafonía y similares fuera del nivel establecido en la normativa vigente, así como la alteración de la tranquilidad de los vecinos por los usuarios, siendo responsable el adjudicatario del cumplimiento de este apartado, el incumplimiento de esta obligación, previa audiencia del adjudicatario , será causa de resolución del contrato.

-La inobservancia de alguna de las cláusulas de este pliego durante el plazo del contrato podrá suponer la resolución del mismo por acuerdo plenario de la corporación, sin perjuicio de que pueda exigir responsabilidad por la infracción en sus deberes al adjudicatario.

Con independencia de las restantes causas de resolución del contrato que puedan acaecer por otros motivos, las citadas en esta cláusula lo son de resolución del contrato, previa audiencia al adjudicatario. De igual modo lo será el impago, del canon correspondiente.

Aquellas obras de reforma y mejora autorizadas quedarán en todo caso a beneficio del Ayuntamiento, sin que en ningún caso el adjudicatario tenga derecho a resarcimiento por las realizadas, entendiéndose que acepta de modo expreso que las mismas son realizadas a fondo perdido, con independencia del tiempo transcurrido o que falte para la finalización del contrato, y ,sin que ello presuponga para el Ayuntamiento una obligación de prórroga del contrato existente, con independencia de que si así se estima en función de que la reforma sea de tipo estructural y de elevado costo, debidamente autorizada, pueda el Ayuntamiento considerar la posibilidad de prórroga, siempre dentro de los límites temporales indicados en la cláusula sexta del pliego, en función a la inversión realizada por el adjudicatario .

El Ayuntamiento de Calera y Chozas, queda obligado a:

-Consensuar con el concesionario la posibilidad de ejecutar obras de reforma y mejora de las instalaciones durante el plazo de la concesión.

-Velar por la correcta y óptima prestación del servicio al público y usuarios en general.

-No tendrá obligación alguna ni se hará responsable de la falta de pago del adjudicatario a sus proveedores, ni de los deterioros y robos que se puedan cometer durante el plazo del contrato en las instalaciones y elementos afectos al servicio y desarrollo de la actividad.

-El Ayuntamiento, a través de los técnicos municipales, se reserva la facultad de inspeccionar el estado de conservación de las instalaciones, para comprobar la efectividad de las operaciones de mantenimiento. Si estas no se realizaran o lo fueran deficientemente, podrá ordenar su ejecución o corrección a cargo del contratista.



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

El Ayuntamiento podrá modificar el contrato en los términos que aconseje el interés público introduciendo variaciones en las condiciones que regulan su desarrollo y ejecución, sin que tales modificaciones puedan ser objeto de indemnización al adjudicatario.

### **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 falta de conservación adecuada se considerara causa suficiente para la Resolución del contrato.

Desde el momento de vencimiento del contrato, o en el supuesto de Resolución por causas imputables al adjudicatario, las instalaciones revertirán a favor del Ayuntamiento de Calera y Chozas, que pasara a ser su titular sin ningún derecho de indemnización a favor del adjudicatario, debiendo éste entregarlas en buen estado de conservación.

En el mes anterior a la reversión este Ayuntamiento designara técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentran las instalaciones 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 necesarias para mantenerlas en las condiciones previstas. Dichos trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán de cuenta del concesionario, en caso de incumplimiento por éste, responderá con la garantía que deposite en este Ayuntamiento.

Procederá la resolución del contrato en los casos previstos en la legislación vigente, en el presente pliego de cláusulas y además en el caso de incurrir el adjudicatario en infracción calificada muy grave.

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



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

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.

El adjudicatario se obliga a tener en pleno funcionamiento el bar-restaurante, en el plazo máximo de QUINCE DIAS NATURALES a contar desde día siguiente al levantamiento del Acta de Toma Posesión.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario, y este no tendrá derecho a indemnización por causa de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados en la explotación del servicio. Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por la extinción del contrato al cumplirse el plazo de vigencia del mismo.

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

En todo caso, la Administración conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha del servicio.

### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA . Infracciones**

El Ayuntamiento de Calera y Chozas podrá exigir responsabilidad al adjudicatario por infracción de sus deberes, con independencia de lo procedente respecto a la resolución del contrato. Las infracciones se tipificarán en leves, graves y muy graves.

#### **Tendrán la consideración de infracciones leves:**

- El retraso injustificado hasta 1 mes en las obligaciones contraídas por el adjudicatario.
- La desobediencia ocasional a las órdenes de la Alcaldía, sobre control e inspección de las instalaciones.
- El cierre de las instalaciones de hasta quince días sin causa justificada.
- El retraso en el pago de la renta por plazo no superior a quince días.
- No atender al público con la debida diligencia.

#### **Tendrán la consideración de infracciones graves:**

---

### **Ayuntamiento de Calera y Chozas**



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

- Incumplimiento de las ordenanzas municipales y la normativa de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha
  - El retraso injustificado superior a 1 mes e inferior a 2 meses en las obligaciones contraídas por el adjudicatario.

La desatención sistemática del adjudicatario a las observaciones y disposiciones que realice por la Alcaldía.

- La actuación del adjudicatario que dé lugar a la depreciación de las instalaciones. La negativa o resistencia a facilitar la información requerida por la Alcaldía para el cumplimiento de los fines de inspección.
- El ejercicio de una actividad sobre las instalaciones que no sea la que tiene por objeto el contrato.
- El cierre de las instalaciones por más de quince días y hasta un mes sin causa justificada.
- El retraso en el pago de la renta por periodo superior a quince días e inferior a un mes.
- Hacer uso de instrumentos musicales, aparatos reproductores de sonido, megafonía, radios, televisión y similares por encima del nivel legalmente permitido, así como la alteración de la tranquilidad de los vecinos por los usuarios del Bar-Restaurante.
- El no mantener las instalaciones en condiciones óptimas de limpieza y conservación.
- Transgredir la zona y horarios establecidos para el ejercicio de la actividad.
- Cualquier actuación que ponga en peligro el cumplimiento del objeto de la adjudicación.

### Tendrán la consideración de infracciones muy graves:

- Reincidencia en el incumplimiento de las ordenanzas municipales y la normativa de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.
  - Aquellas actuaciones del concesionario que constituyan una reiteración de supuesto de hecho calificados como infracciones graves.
  - No prestar la debida diligencia y cuidado en la conservación de las instalaciones que en su día revertirán al Ayuntamiento.
  - La realización de obras de ampliación de las instalaciones incluidas las de carácter provisional o desmontable, sin el previo consentimiento de este Ayuntamiento.
  - La falta de pago de la renta por periodo superior a partir de un mes.



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

- Ceder o traspasar la explotación de las instalaciones a terceros sin autorización previa de este Ayuntamiento o mantener el cierre de las instalaciones por periodo superior a un mes sin causa justificada.
- La falta de constitución del seguro de responsabilidad civil o impago de las primas.

Independientemente de las sanciones, cuando se produjeren daños al terreno o a las instalaciones y no sean consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, la Administración podrá exigir la restauración de los elementos dañados.

La comisión de infracciones dará lugar a la imposición de sanciones con arreglo a las siguientes cuantías:

- Las infracciones leves con multa de hasta 30 euros y cierre de las instalaciones por periodo máximo de diez días. Estas sanciones se podrán aplicar de forma conjunta o separada.
- Las infracciones graves se sancionaran con multa de hasta 200 euros y el cierre de las instalaciones por periodo de hasta un mes. Estas sanciones se podrán aplicar de forma conjunta o separada.
- Las infracciones muy graves se sancionaran con multa de hasta 1500 euros, cierre de las instalaciones y rescisión del contrato. Estas sanciones se podrán aplicar de forma conjunta o separada.

En caso de reincidencia o reiteración en la comisión de infracciones graves o muy graves podrá ser declarada la extinción del contrato sin derecho a indemnización, e independientemente de la adopción de cualquier otra medida que legalmente proceda.

La cuantía de las sanciones podrá ser actualizada durante la vigencia de la concesión, sin rebasar los porcentajes derivados del índice del I.P.C.

Las sanciones se impondrán por acuerdo del órgano de contratación previa audiencia a la empresa concesionaria.

### **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Unidad Tramitadora**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Secretaría del Ayuntamiento de Calera y Chozas, Teléfono 925 846 004.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA. Confidencialidad y tratamiento de datos**



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

### 20.1 Confidencialidad

El adjudicatario como encargado 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).

### 20.2 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 personal 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:

	<b>Información Básica</b>	<b>Información Adicional</b>
Responsable		
Finalidad Principal		
Legitimación		
Destinatarios		
Derechos		
Información Adicional		

### CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

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.

### **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**