

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR LA
ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DEL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO A BAR-CAFETERÍA SITO EN
C/ TERCIA, 33, PLANTA BAJA (CASINO MUNICIPAL)**

CLÁUSULA PRIMERA.- Objeto del contrato y calificación.

El objeto del contrato es el arrendamiento del bien inmueble destinado a local de negocio, propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial según consta en el Inventario municipal y que tiene las siguientes características:

- a) Situación geográfica: C/ Tercia, 33 (Planta Baja)
- b) Superficie: 892 m²
- c) Linderos: Norte C/ Tercia y parcela catastral 6361524VJ2366S, Sur parcela Catastral 6361522VJ2366S y C/ Granada, Este Parcelas catastrales 6361501 y 6361528 y C/ Granada y Oeste C/ Tercia y parcela catastral 6361522VJ2366S.
- d) Cargas y gravámenes: Ninguna

La actividad a desarrollar en el local será la de bar, cafetería y/o restaurante.

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 presente adjudicación del arrendamiento del bien inmueble antes descrito, se tramita mediante concurso, tramitación ordinaria, varios criterios de adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.1 LPAP.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.



CLÁUSULA TERCERA.- Perfil del 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.malagon.es.

CLÁUSULA CUARTA.- Duración del contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en **CINCO AÑOS** prorrogables por otros dos años más desde la fecha de formalización del contrato.

CLÁUSULA QUINTA.- Tipo de licitación.

Se valora el arrendamiento objeto de este expediente referido a un período de siete años en la cantidad de **7.560,00 €, más IVA**, de conformidad con el informe técnico municipal de valoración y referido a los parámetros en él contemplados.

La renta mensual se fija en **CIENTO OCHO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO (108,90 € I.V.A. incluido)**. Por lo que se establece un tipo mínimo de licitación de **1.080,00 euros anuales, más 226,80 euros de I.V.A que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores**. No se admitirán ofertas a tipo inferior al señalado en este pliego.

El pago de la renta se abonará mensualmente, en los primeros cinco días del mes de duración del contrato a contar desde la formalización del mismo. Excepto la primera renta que se abonará con carácter previo a la formalización del contrato.

El incumplimiento de los plazos de ingreso dará lugar a la resolución del contrato.

No se aplicará revisión de renta a este contrato.

CLÁUSULA SEXTA.- Obligaciones del arrendatario.

Serán obligaciones del arrendatario:

a) Cumplir íntegramente y en sus términos su oferta técnica y económica, así como realizar la actividad para la que se le otorga el arrendamiento.



b) Mantener en todo momento las instalaciones objeto del contrato en perfectas condiciones de conservación y limpieza y no podrán realizar en el local obras o modificaciones de ninguna clase sin la autorización del Ayuntamiento.

c) Mantener la distribución actual de los espacios del establecimiento, así como dedicarlos al uso para el que han sido previsto, debiendo instalarse en todo caso la terraza en el patio interior, no pudiendo realizar ninguna modificación en alguno de estos sentidos salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

d) Al finalizar el plazo del contrato será obligación del adjudicatario la de dejar libres y vacuas las instalaciones objeto del arrendamiento, a disposición de este Ayuntamiento, y entregarlas en perfectas condiciones de conservación y en el mismo estado que las recibe el adjudicatario, así como las obras que hayan sido autorizadas por el Ayuntamiento sin derecho a indemnización alguna, dentro del plazo de 30 días al finalizar el plazo de este arrendamiento, reconociéndose a este Ayuntamiento la potestad para acordar y ejecutar un posible lanzamiento.

e) Hacerse cargo de todos los gastos que conlleve el ejercicio de la actividad para la que se adjudica el local, especialmente equipamiento de refrigeración si lo hubiera, vitrinas, suministro de luz, teléfono y agua y sus correspondientes instalaciones **mediante contrato con las entidades suministradoras (contrato que deberá presentar en dependencias municipales antes del inicio de la actividad)**, previas las instrucciones de instalación de los Servicios Técnicos Municipales, así como cualquier gasto de carácter tributario.

f) Destinar la instalación a la finalidad específica de la explotación y no aplicarla a otros usos, según adjudicación, que no sean propios y complementarios de su naturaleza y descritos en el presente pliego, y según las instrucciones dadas por el representante del Órgano de Contratación. La realización por parte del adjudicatario de actividades distintas a las que constituyen el objeto del contrato requerirán autorización municipal expresa.

g) El adjudicatario deberá fijar en sitio visible para el público la lista de precios de los productos ofrecidos con un tamaño de letra lo suficientemente grande como para poder leerse desde fuera de la barra y disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones.

h) Suscribir con una entidad aseguradora una póliza contra incendios, robos, daños y desperfectos al local adjudicado, debiendo figurar como beneficiario el



Ayuntamiento de Malagón.

i) Suscribir con una entidad aseguradora una póliza de responsabilidad civil, para indemnizar a terceros de los daños de cualquier tipo que puedan producirse a personas o cosas como consecuencia del servicio, por actos propios o de sus empleados con total independencia al Ayuntamiento de Malagón, y que se produzcan dentro del recinto objeto del contrato.

j) Cumplir las normas y disposiciones vigentes que le sean de aplicación relativas tanto a la venta de alimentos como a la apertura y ejercicio de la actividad incluidas medidas de seguridad y horarios.

k) El adjudicatario no deberá utilizar maquinarias o aparatos que puedan producir vibraciones o un volumen sonoro que resulte molesto a los usuarios.

l) El adjudicatario deberá guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que no siendo públicos o notorios estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tengan conocimiento con ocasión del mismo.

m) El titular del local adjudicado se compromete a iniciar la actividad en el plazo máximo de un mes a partir de la fecha de formalización del arrendamiento en documento administrativo, previa presentación de los contratos con las empresas suministradoras de luz, gas,

n) Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a ejecutar y entregar correctamente los bienes objeto del suministro.

Asimismo vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el IVA, el impuesto que por la realización de la actividad pudiera corresponder y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

ñ) El adjudicatario está obligado a pagar la renta establecida en el presente pliego, en los plazos señalados.

o) El establecimiento podrá cerrar por descanso una vez a la semana. Así mismo, también podrá cerrar por vacaciones dos semanas al año. En caso de que precise ayuda o sustitución temporal, debe obtener previamente permiso del Ayuntamiento.

p) No servir ni vender, bajo ningún concepto, bebida alcohólicas a menores de 18 años, debiendo colocar un cartel informativo de esta prohibición.



- q) El personal que preste sus servicios en las instalaciones deberá poseer el oportuno carné de manipulador de alimentos.
- r) El adjudicatario está obligado a mantener el inmueble en perfectas condiciones higiénico-sanitarias y al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante la ejecución del contrato, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad en caso de incumplimiento.
- s) Ejercer por sí mismo el arrendamiento sin que pueda ser cedido, subarrendado o traspasado a terceros sin la autorización previa y expresa del órgano de contratación.
- t) El adjudicatario deberá entregar al final del contrato, todos los útiles especificados en el inventario confeccionado y que se unirá al contrato como parte del mismo.
- u) Atendiendo a las características del local, el adjudicatario deberá permitir al Ayuntamiento la realización de determinadas actividades lúdicas o culturales, sin que en ningún caso se perjudiquen el desarrollo de la actividad de bar.
- v) Cuando por el normal uso y desgaste o por causa de fuerza mayor resultará necesaria la reposición de maquinaria, instalaciones, mobiliario y restante equipamiento del establecimiento por parte del arrendamiento una vez comenzada la explotación del local, éste la llevará a cabo a su cargo y deberá respetar las ineludiblemente en su sustitución las calidades y prestaciones de los elementos originales, así como la estética conjunta del establecimiento.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- Derechos del arrendatario.

Serán derechos del arrendatario:

- a) Usar la instalación objeto de la explotación y solicitar al Ayuntamiento, si es necesario, el mantenimiento de la pacífica posesión contra cualquier perturbación que de hecho se le cause.
- b) Percibir directamente de los usuarios el precio de los servicios efectuados.



CLÁUSULA OCTAVA.- Responsabilidades.

El adjudicatario quedará sujeto a resarcir los daños e indemnizar los perjuicios que cause, si en el cumplimiento de sus obligaciones incurriese en dolo, negligencia o morosidad, así como en los demás casos previstos en la normativa contractual de aplicación.

CLÁUSULA NOVENA.- Acreditación de la aptitud para contratar.

1.- Podrán concurrir a la presente licitación, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y y que no se encuentren incluidas en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 71 LCSP 2017, en su redacción dada por el RD-ley 14/2019.

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 otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

3.- La **solvencia del empresario**:

La **solvencia económica y financiera** del empresario se acreditará por el siguiente medio:

- Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al valor estimado del contrato, que en este caso es de **7.560,00 euros**, vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, así como aportar el compromiso de su renovación o

prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

Este requisito se entenderá cumplido por el licitador que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción, en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido, compromiso que deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez días hábiles a que se refiere el apartado 2 del artículo 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro.

En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario.

La **solvencia técnica** de los empresarios se acreditará por el siguiente medio:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en el ámbito de la hostelería, bien por cuenta propia o por cuenta ajena. Exigiéndose al menos una experiencia de **seis meses** en el ámbito de la hostelería bien por cuenta propia o por cuenta ajena.

Se entenderá por experiencia por cuenta propia cuando el licitador haya sido titular de establecimiento dedicado a la misma actividad que la del puesto por el que opta y experiencia por cuenta ajena cuando el licitador haya sido trabajador en un establecimiento dedicado a la misma actividad por el que opta.

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.



CLÁUSULA DÉCIMA.- Presentación de ofertas y documentación administrativa.

10.1.- 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.

10.2.- Lugar y plazo de presentación de ofertas.

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Por este motivo, **para participar en esta licitación, es importante que los licitadores se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.**

El horario de soporte de la Plataforma de Contratación del Sector Público es el siguiente:

- De lunes a jueves, de 9,00 a 19,00 horas.
- Viernes, de 9,00 a 15,00 horas.
- Correo electrónico: licitaciónE@minhafp.es

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de **quince días naturales** contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de

ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

10.3.- Información a los licitadores.

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

10.4.- Contenido de las proposiciones.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos archivos electrónicos, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del archivo y la leyenda «Proposición para licitar el arrendamiento del local destinado a bar denominado “Casino Municipal”. La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Archivo electrónico «A»: Documentación Administrativa.**

— **Archivo electrónico «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 archivo, se incluirán los siguientes documentos:

ARCHIVO ELECTRÓNICO “A”. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA, que contendrá:

De conformidad con lo previsto en los artículos 140 y 141 LCSP 2017, en el archivo electrónico “A” deberá incluirse la declaración responsable, que deberá ajustarse al modelo facilitado en el presente pliego como **Anexo I** o el modelo de documento europeo único de contratación (DEUC), que puede cumplimentarse en <https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/espd>.

Dicha declaración responsable deberá estar firmada y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto lo siguiente:

1. Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.
2. Que cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establezca el pliego de conformidad con el formulario normalizado del documento europeo único de contratación a que se refiere el artículo siguiente.
3. Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 LCSP 2017.
4. La designación de una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, que deberá ser “habilitada” de conformidad con lo dispuesto en la Disp. Adic. 15ª LCSP 2017, en los casos en que el órgano de contratación haya optado por realizar las notificaciones a través de la misma. Esta circunstancia deberá recogerse en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Asimismo, en los casos en que el empresario recurra a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el artículo 75 LCSP 2017, cada una de ellas también deberá presentar una declaración responsable en la que figure la información pertinente para estos casos con arreglo al formulario normalizado del documento europeo único de contratación a que se refiere el artículo 141 LCSP 2017.

La presentación del compromiso a que se refiere el artículo 75.2 LCSP 2017 se realizará de conformidad con lo dispuesto en el art. 140.3 LCSP 2017.

En todos los supuestos en que varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal, se aportará una declaración responsable por cada empresa participante. Adicionalmente se aportará el compromiso de constituir la unión temporal por parte de los empresarios que sean parte de la misma de conformidad con lo exigido en el artículo 69.3 LCSP 2017.

Además de la declaración responsable referida, las empresas extranjeras deberán aportar una declaración de sometimiento 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 licitante.

El órgano o la mesa de contratación podrán pedir a los candidatos o licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

No obstante lo anterior, cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y estos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refiere el artículo 140 LCSP 2017, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

ARCHIVO ELECTRÓNICO “B”. Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.

Este archivo contendrá la oferta económica en la que se expresará el importe del precio propuesto debiendo figurar como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, si procede, conforme al modelo que figura como **Anexo II**, el cual deberá ir suscrito por el representante legal de la empresa

licitadora.

La oferta se formulará con un máximo de dos decimales, en caso de que se exceda, no serán tenidos en cuenta.

Asimismo, en este archivo se incluirán los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- 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:

1.- PRECIO. (De 0 a 10 puntos)

Se valorará con un máximo de 10 puntos, la oferta que presente la mayor alza respecto al precio de licitación. Otorgándose 0 puntos a aquellas que no ofrezcan mejora alguna.

Para la valoración de cada precio ofertado, se procederá de forma que al mayor precio ofertado se le asignará la máxima puntuación. Las restantes ofertas se evaluarán proporcionalmente conforme a la siguiente fórmula:

Precio de la oferta valorada

Puntuación precio= Puntuación máxima x _____

Mayor precio ofertado

2.- EXPERIENCIA PROFESIONAL. (De 0 a 5 puntos)

Se tendrá en cuenta la experiencia obtenida en actividades similares a la ofertada por cuenta propia. La experiencia profesional como titular de un negocio de hostelería **adicional a la exigida como solvencia técnica** se valorará a razón de **0,10 por cada mes completo**, con un máximo de 5 puntos.

La experiencia se acreditará mediante la presentación de la vida laboral y certificado censal de la Agencia Tributaria en el que consten los periodos en los

que ha estado inscrito en las actividad que se pretende acredita, o en su caso, certificación municipal de haber ejercido dicha actividad.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 147 de la LCSP, en caso de producirse empate en la puntuación total entre dos o más proposiciones, tras la aplicación de los criterios de adjudicación previstos en el presente pliego se resolverá el mismo mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de las ofertas, por este orden:

1º.- Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en la plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la misma.

2º.- Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de las empresas.

3º.- Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de las empresas.

4º.- Sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

Producido el empate y, a efectos de la aplicación de estos criterios, los licitadores deberán acreditar, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo, documentos de cotización a la Seguridad Social y cualquier otro documento que acredite la aplicación de los criterios sociales referidos.

CLÁUSULA DUODÉCIMA.- 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 estará formada por los siguientes miembros:

a) Presidente: D^a Alicia Sobrino Rebato, Concejala delegada de festejos.



b) Vocales:

- D^a. Cristina Moya Sánchez, Secretaria de la Corporación
- D^a Laura Ester Saurina Fernández, Interventora Municipal
- D. Juan Manuel Plaza Burgos, Arquitecto Técnico Municipal

c) Secretaria: D^a M^a del Sol López Santos, Administrativo del departamento de Secretaria.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- Apertura de ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá a partir del tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Archivos Electrónicos «A» “ Documentación administrativa” 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 observadas en la documentación presentada.

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

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de las ofertas económicas presentadas y de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA.-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 DECIMOQUINTA.- Fianza.

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico en la cantidad equivalente a dos mensualidades de renta del arrendamiento, en los términos del artículo 36 LAU, en su redacción dada por el RD-ley 7/2019.

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 DECIMOSEXTA.- 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 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 DECIMOSÉPTIMA.- Obligaciones del Ayuntamiento.

Serán obligaciones del arrendador:

— El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. -Efectos y extinción del contrato.

18.1.- El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

18.2.- Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- El subarriendo o la cesión incontinentes.
- La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.

La resolución implicará la pérdida de la fianza definitiva, en todo caso, inclusive la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

18.3.-Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- La no realización por el arrendador de las reparaciones que no sean obligación del arrendatario.
- La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización del edificio.
- Por la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable al arrendador.



- Por la declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.

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.

La aplicación de las causas de resolución especificadas en el apartado 18.2 implicará la pérdida de la fianza. 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 DECIMONOVENA. -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 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- 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 Secretaría del Excmo. Ayuntamiento de Malagón.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA.- Confidencialidad y tratamiento de datos.

21.1.- 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).

Teniendo en cuenta que la ejecución del presente contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se hace constar:

Finalidad Principal de la Cesión de Datos	
Obligación del contratista	El futuro contratista deberá someterse, en todo caso, a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de la condición especial de ejecución recogida en la cláusula vigesimocuarta del presente pliego.
Ubicación de los servidores	La empresa adjudicataria deberá presentar antes de la formalización del contrato una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos
Modificaciones en la declaración	El contratista debe comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la Declaración sobre la ubicación de los servidores
Subcontratación	Los licitadores deben indicar en su oferta si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil



	empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización
--	--

21.2.- Tratamiento de Datos.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

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

	Información Básica
Responsable	Ayuntamiento de Malagón
Finalidad Principal	Tramitación, gestión del expediente de contratación y actuaciones administrativas derivadas de este
Legitimación	Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a este Ayuntamiento.
Destinatarios	Los datos no se cederán en ningún caso, salvo precepto legal que lo autorice. En el caso que sean de naturaleza tributaria, se facilitará los datos imprescindibles al servicio de recaudación provincial dependiente de la Diputación de Ciudad Real para la gestión tributaria delegada. En el caso de datos derivados de la gestión del servicio de suministro de Agua potable y Alcantarillado, se facilitarán a la empresa concesionaria del servicio (AQUONA, SA)

Derechos	Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como cualesquiera otros derechos que les correspondan, tal y como se explica en la información adicional.
Información Adicional	Puede consultar la información adicional y detallada sobre protección de datos y obtener los impresos para ejercicios de los derechos en la siguiente URL www.malagon.es/ sección protección de datos .

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA.- Condiciones especiales de ejecución del contrato

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 08 de noviembre de Contratos del Sector Público:

Tipo especial	Social
Descripción	Combatir el paro, en particular el juvenil, el que afecta a las mujeres y el de larga duración.

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. - 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.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado mediante Decreto de Alcaldía nº 1293 de fecha 2 de agosto de 2023.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

LA SECRETARIA



ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D^a _____, con NIF _____,
en nombre propio, o en representación de la empresa
_____, con domicilio fiscal _____ en
_____, localidad _____, provincia _____
y CIF nº _____, teléfono _____, fax _____.

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación para la adjudicación del arrendamiento del local municipal destinado a bar denominado "*Casino municipal*", sito en el local ubicado en C/ Tercia, 33 (local).

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 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 para ser adjudicatario del contrato especificado, en concreto:

- ☐ Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- ☐ Que, en su caso, cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- ☐ Que está inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Pública (ROLECE) o en el Registro de Licitadores de Castilla La Mancha.

- ☐ 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 y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y 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. *(Solo en caso de empresas extranjeras).*
- ☐ Que la propuesta ha sido elaborada conforme a las obligaciones relativas a la fiscalidad, protección del medio ambiente, empleo, condiciones laborales, sociales, de contratar a un porcentaje específico de personas con discapacidad y de elaborar un plan de igualdad.
- ☐ Se compromete a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para la ejecución del contrato, teniendo el compromiso el carácter de obligación esencial.
- ☐ A efectos de lo previsto en el art. 149.3 de la LCSP 2017 manifiesto (marcar lo que proceda):
 - No encontrarse vinculada con ninguna empresa.
 - Ser empresa vinculada, no concurriendo con ninguna de las empresas con las que existe dicha vinculación, y/o que SI concurren a la presente licitación las siguientes empresas:

- ☐ 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. De no aportarla se entiende retira su oferta con las consecuencias legales previstas.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

Fdo. _____

ANEXO II

Proposición Económica y documentación acreditativa

D/D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º __, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente de licitación del contrato de arrendamiento del local destinado a Bar, sito en la planta baja del inmueble ubicado en C/ Tercia, 33 , anunciado en el Perfil de contratante, hago constar:

- 1.- Que conozco el Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas, que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente.
- 2.- Que conoce las obligaciones sobre protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales y sobre protección del medio ambiente.
- 3.- Que, en relación con este contrato realizo la siguiente oferta económica, basada en los criterios de adjudicación señalados en la cláusula undécima del presente pliego:

- **OFERTA ECONÓMICA:** Al alza del **tipo mínimo de licitación anual** establecido en la cláusula QUINTA del presente Pliego de Cláusulas Administrativas:

Importe _____ euros y _____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

- **EXPERIENCIA:**

Mi experiencia profesional como titular de un negocio de hostelería es de _____ meses*.

* Adjunto vida laboral y certificado censal de la Agencia Tributaria en el que consten los periodos en los que ha estado inscrito en la actividad que se pretende acredita, o en su caso, certificación municipal de haber ejercido dicha actividad.

Y para que conste, firmo el presente anexo, en _____,
a _____ de _____ 2023.

Fdo. _____