



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES**  
**QUE REGIRÁ EL CONTRATO MIXTO DE REDACCIÓN DE**  
**PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y EXPLOTACIÓN**  
**DEL BAR "SOTO PLAYA", SITO EN EL PASEO DE SAN**  
**PRUDENCIO DE SORIA JUNTO A LA ANTIGUA ELEVADORA**  
**DE AGUAS.**

**CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.**

Es objeto del presente contrato:

1.- La remodelación de las instalaciones existentes destinadas a bar en "SOTO PLAYA", junto a la antigua elevadora de aguas, para ello los licitadores habrán de presentar proyecto de remodelación visado por el Colegio Profesional correspondiente.

2.- La ejecución de las obras acordes al proyecto presentado y aprobado.

3.- La explotación del Bar "SOTO PLAYA".

Todas estas actuaciones deberán ajustarse a la prescripciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas.

El presente contrato se regirá por el presente pliego de condiciones, por el pliego de prescripciones técnicas y por la oferta que presente el licitador que resulte adjudicatario y que sea aprobada por esta administración.

La ejecución de las obras estará sometida a la autorización de las mismas por la Confederación Hidrográfica del Duero, solicitando, por el licitador, los permisos pertinentes al caso.

**SEGUNDA.- REGIMEN JURIDICO, NATURALEZA Y JURISDICCIÓN DEL CONTRATO.**

El presente contrato se regirá por lo establecido en



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, por las determinaciones del Pliego de prescripciones técnicas, por la oferta que presente el licitador que resulte adjudicatario, por la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, por el Real Decreto 3/2011, de 14 de noviembre por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo; por el Reglamento de servicios y de bienes de las entidades Locales, 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 TRLCSP.

### **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.wayto-soria.org](http://www.wayto-soria.org)

### **CUARTA.- PRECIO DEL CONTRATO.**

Se determina como indeterminado el precio del contrato, por cuanto se desconoce el proyecto a ejecutar.

## **CAPITULO II. LICITACIÓN**

### **QUINTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

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

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas físicas mediante la presentación del D.N.I, y para las personas jurídicas, mediante 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.

b) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, 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.

c) Los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de **la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 60 del TRLCSP, podrá realizarse:

a) Mediante una declaración responsable de interesado.

b) Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

3. **La solvencia del empresario:**

3.1 La **solvencia económica y financiera** del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

3.2. **La solvencia técnica o profesional** de los empresarios se acreditará por uno o varios de los siguientes medios:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. 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.

b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.

c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

d) Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o, en nombre de éste, por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, siempre que medie acuerdo de dicho organismo. El control versará sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de la calidad.

e) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

f) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

g) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

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

i) Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

### **SEXTA.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION.**

La forma de adjudicación de la concesión será el procedimiento abierto, en el que toda persona interesada podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150 del R. D.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

3/2011, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y con la cláusula décima de este Pliego.

### **SEPTIMA.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, Servicio de asuntos Generales, Sección de Contratación, Plaza Mayor nº 9, en horario de atención al público, (de 9,00 a 14,00) dentro del plazo de 30 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Soria* y en el Perfil de contratante. La documentación habrá de presentarse tanto en soporte papel como en soporte digital.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha y hora de la presentación del envío y anunciar al órgano de contratación, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación, la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el título completo del contrato y el nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta 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 propuestas por él suscritas.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

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

Los interesados podrán consultar el presente Pliego en el perfil del contratante, así como solicitar cuantas aclaraciones consideren pertinentes desde la publicación de la convocatoria de la licitación hasta el día en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, solicitándolo en el Ayuntamiento, en días y horas de oficina.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para el contrato mixto de ejecución de obra y explotación del bar denominado "Soto Playa"».

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre "A": Documentación Administrativa.
- Sobre "B": Proposición Económica.

Sobre "C" Documentación correspondiente a los criterios de valoración establecidos en la cláusula octava, a excepción del canon.

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

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

### **SOBRE «A»**

#### **DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**

**b) Documentos que acrediten la representación.**

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

- Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) **Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar** de las recogidas en el artículo 60 del TRLCSP.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y con la Hacienda Municipal sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) La solvencia económica y financiera, así como la técnica o profesional

### **SOBRE «B»**

#### **PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

a) Proposición económica:

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado de la convocatoria, para la contratación del contrato mixto de ejecución de obra y explotación del bar denominado "Soto Playa", procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación, anunciado en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego administrativo y el técnico que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a abonar al ayuntamiento de Soria la cantidad de \_\_\_\_\_ euros, en concepto de canon anual, mas el IVA correspondiente.

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

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

### **SOBRE «C»**

#### **DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios de adjudicación establecidos en el presente Pliego, a excepción del canon que figurará en el sobre B.

### **OCTAVA. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Para la valoración de las proposiciones se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación, los cuales están ordenados por orden decreciente de importancia:

1º.- Relativas a la explotación del servicio:

Inversión .....25 puntos.  
Plan de explotación de la concesión del servicio....15 puntos.  
Canon.....hasta 10 puntos  
Menor plazo de concesión.....hasta 5 puntos.

2º.-Relativas a la ejecución de las obras:

Mayor calidad arquitectónica ..... hasta 20 puntos.  
Previsión de organización de la obra.... hasta 5 puntos.

1º.- Relativas a la explotación del servicio:

1.1 Inversión de la obra a realizar. Se puntuará con 25 puntos. Los licitadores habrán de presentar un estudio económico financiero de la inversión, real y a precios de mercado, (en este estudio no se indicará el canon a percibir por el Ayuntamiento) se otorgará la máxima puntuación a la inversión más elevada y la mínima puntuación a la inversión menos elevada. En el caso de no presentarse este estudio económico financiero o este fuera irreal o inejecutable se otorgará 0 puntos.

1.2 Se otorgara un máximo de 15 puntos al Plan de explotación de la concesión del servicio, los criterios de valoración de este punto serán principalmente:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

Calidad de los servicios ofertados (personal, funcionamiento, horarios, uniformidad en el equipamiento, mayores servicios relacionados con la zona y el entorno etc.)

Claridad detalle y precisión en la definición de la gestión del servicio.

1.3 Se otorgará un máximo de 10 puntos al licitador que oferte un mayor canon, puntuando proporcionalmente los demás canones ofertados.

1.4 Se otorgará un máximo de 5 puntos al licitador que ofrezca un menor plazo de la concesión con arreglo a la siguiente escala:

- Reducción de 1 año..... 1 puntos.
- Reducción de 2 años.....2 puntos.
- Reducción de 3 años.....3 puntos.
- Reducción de 4 años.....4 puntos.
- Reducción de 5 años .....5 puntos.

2º.-Relativas a la ejecución de las obras:

2.1 Se otorgará un máximo de 20 puntos al licitador que en su conjunto oferte una mejor calidad arquitectónica de las obras (entendiendo como calidad arquitectónica buena integración ene. entrono, facilidad para personas con minusvalía, calidad de los materiales respetuosos con el medio ambiente etc.)

2.2 Se otorgará un máximo de 5 puntos al licitador que oferte un mejor plan de previsión de organización en la obra.

**Habrà de presentarse la documentación requerida por el pliego de prescripciones técnicas.**

**NOVENA. GARANTÍA PROVISIONAL**

Al ser de carácter potestativo no se exige el depósito de fianza provisional



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

### **CAPITULO III ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN.**

#### **CLÁUSULA DECIMA. MESA DE CONTRATACIÓN**

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido Disposición Adicional Segunda 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, 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, 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. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

#### **DECIMA PRIMERA.- APERTURA DE LA DOCUMENTACIÓN Y DE LAS PROPOSICIONES.**

a) Para la calificación de los documentos y el examen y la valoración de las ofertas se designarán las personas que compondrán la Mesa de contratación.

La calificación de la documentación presentada se efectuará por la mesa de contratación constituida al efecto. El Presidente ordenará la apertura de los sobres que la contengan, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

b) Si la Mesa de contratación observase defectos u omisiones subsanables en la documentación que se incluye en el sobre nº 1, lo comunicará verbalmente a los interesados, sin perjuicio de que estas circunstancias se hagan públicas a través de anuncios del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

mesa de contratación. De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

c) Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada la mesa declarará admitidos a la licitación a los licitadores que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos previos indicados en el artículo 146 del TRLCSP procediéndose, en su caso, al examen y valoración de la solvencia, conforme se prevé en el artículo 82 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo.

d) Concluida la fase anterior, se celebrará el acto público de apertura de las proposiciones en el lugar y día que previamente se haya señalado que se desarrollará de conformidad con lo establecido en el artículo 83 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

A estos efectos, cuando para la valoración de las ofertas deban tenerse en cuenta criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor, en el acto anterior sólo se efectuará la apertura de las documentaciones relativas a ellos, abriendo el sobre correspondiente a los criterios no cuantificables automáticamente entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo; asimismo, se fijará fecha para la celebración del acto de apertura del resto de la proposición cuando no se haya hecho ya en el pliego de cláusulas administrativas particulares, dejando constancia documental de todo lo actuado.

En todo lo demás, este acto se desarrollará siguiendo las formalidades previstas en los artículo 26 y 27 del Real Decreto 817/2009, de 8 de Mayo y en lo no previsto en ellos, por el artículo 83 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En el día y hora señalados en el pliego o dados a conocer en el acto anterior se abrirá la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya ponderación deba efectuarse mediante la aplicación de fórmulas, (en el caso de que estos existan, en caso contrario se obviará este trámite) que comenzará por la lectura de la valoración asignada a los elementos de la oferta que deban ponderarse



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

en función de juicios de valor, abriéndose, posteriormente los sobres o archivos electrónicos y dando a conocer el contenido de los mismos.

Los criterios de adjudicación en los que para valorarse deba aplicarse un juicio de valor se apreciarán por un Comité de expertos.

### **DECIMO SEGUNDA.- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS, ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.**

1º.- El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.

2º.- 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, con la Seguridad Social y con la hacienda municipal o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

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



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

3º.- El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación señalada en los párrafos anteriores.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

4º.- 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, conforme al artículo 40 del TRLCSP, siempre que el contrato sea armonizado suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

b) 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.

c) 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 todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato conforme al artículo 156 del TRLCSP.

Igualmente, cuando se exija al adjudicatario que concierte algún tipo de seguro, antes de la formalización del contrato, deberá aportarse la póliza correspondiente.

### **DECIMO TERCERA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en un plazo no superior a 15 días hábiles contados a partir del siguiente a aquel en que se reciba 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.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido

### **DECIMO CUARTA.- GARANTÍA DEFINITIVA.**

El que resulte adjudicatario del contrato deberá constituir una garantía del 5% del contrato, tomando como base el importe de las obras sin IVA, mas el canon anual multiplicado por el número de años de la concesión.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a anterior.

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

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del TRLCSP.

En el caso de disminución de la fianza constituida, como consecuencia de sanciones económicas, o por cualquier otra causa, el contratista estará obligado a reponerla en el plazo máximo de quince días, contados a partir del siguiente al de la fecha de notificación, siendo motivo de resolución y rescate anticipado la no reposición de ésta.

## **CAPITULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

### **DECIMO QUINTA.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.-**

1º.- Prestar el servicio objeto del contrato con estricta sujeción y en la forma y condiciones establecidas en los pliegos que rigen el presente contrato.

2º.- Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para la ejecución de la obra y el ejercicio de la actividad.

3º.- Gestionar y explotar la actividad de manera regular y continuada.

4º.- Pagar el canon ofertado y admitido por la administración.

5º.- Abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

6º.- Mantener en buen estado las instalaciones objeto de la explotación.

7º.- Abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

8º.- No enajenar bienes afectos al servicio durante la vigencia de la concesión, ni gravarlos, salvo que el Ayuntamiento lo autorice expresamente.

9º.- No subrogar, ceder ni traspasar a terceras personas los derechos y obligaciones que dimanen de este contrato, sin la autorización previa, expresa y formal del Ayuntamiento, el cual la otorgará discrecionalmente, en consideración a las condiciones que ofrezca en nuevo adjudicatario, pudiendo, en tal caso, el ayuntamiento exigir de la persona subrogada las garantías adicionales que considere necesarias.

10º.- Satisfacer de su exclusiva cuenta los gastos de explotación de la actividad, incluidos los suministros de energía eléctrica, teléfono, gas, agua, gasoil, recogida de basuras, etc. reparaciones o cualquier otro relacionado con el mantenimiento o limpieza de la instalación, así como los impuestos que procedan. La iluminación tanto del interior como del exterior del edificio será completa en las horas que sea necesario.

11º.- Cumplir cuantas normas de seguridad social, laboral y de seguridad e higiene en el trabajo sean necesarias, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier responsabilidad por los incumplimientos del concesionario en estas cuestiones, y estar al corriente en el cumplimiento de sus deberes fiscales con el Estado, la Comunidad Autónoma y el Municipio.

12º.- Concertar un seguro de responsabilidad civil frente a terceros, derivado de la prestación el servicio objeto del contrato, y un seguro de incendios y daños y demás contingencias asegurables del edificio, que deberán de aportarse en el Ayuntamiento por el adjudicatario antes de iniciar la explotación. (no se admitirán los infravalorados)

13º.- Cumplir escrupulosamente el régimen de explotación que se establece en la cláusula siguiente.

14º.- Establecer la dirección, a nivel de facultativo superior, de obra por el adjudicatario y a su costa.

15º.- establecer la dirección en ejecución de obra a costa del adjudicatario.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

16º.- La Coordinación de seguridad y salud a costa del adjudicatario

### **DECIMO SEXTA.- OBLIGACIONES Y FACULTADES DE LA CORPORACIÓN**

- Poner a disposición del concesionario la zona donde se realizaran las obras y posterior explotación del bar.
- Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.
- Revisar anualmente el plan de explotación de la concesión

### **DECIMO SEPTIMA.- CANON.**

1º.- El canon que sirve de base a la licitación será libre y habrá de ofertarlo el licitador desglosando el IVA y siempre a favor de esta administración.

2º.- El canon fijado mediante la adjudicación para el primer año de explotación será ingresado en la Tesorería Municipal en el plazo de 30 días naturales, a partir del siguiente al de la firma del contrato. En los restantes años de concesión el ingreso de la cantidad anual que corresponda deberá efectuarse en la Tesorería Municipal dentro de los treinta primeros días del mes de enero de cada año.

3º.- El cobro del canon se regirá por el Reglamento General de Recaudación, con los plazos, recargos y procedimientos de prorroga y apremios establecidos en el mismo para las deudas no tributarias, con independencia de lo anterior, la demora en el pago del canon se sancionará como falta muy grave.

4º.- El precio fijado mediante la adjudicación será adaptado, a partir del segundo año, aplicándole al del año inmediato anterior el porcentaje de variación del Índice General de Precios al Consumo que haga público el Instituto Nacional de Estadística u órgano que le sustituya, para ello se requerirá únicamente acuerdo de la Junta de Gobierno.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

## CAPITULO V EJECUCIÓN DEL CONTRATO

### DECIMO OCTAVA.- RÉGIMEN DE EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN

El régimen de explotación de la concesión se regirá por el presente pliego de cláusulas, por el proyecto de ejecución y por la normativa aplicable a este tipo de instalaciones, sin perjuicio de las siguientes prescripciones específicas:

1º.- El presente contrato se regirá y ejecutara con estricta sujeción a la normativa recogida en la cláusula quinta del presente pliego.

2º.- Todo el personal que sea contratado por el adjudicatario, será de su cuenta exclusiva, no teniendo el ayuntamiento relación jurídica ni laboral respecto al mismo, ni durante la vigencia del contrato ni al termino de él.

Los contratos que se celebren con el personal necesario para la explotación del bar deberán de ser de duración determinada, como máximo hasta el término de la concesión, sea esta cualquiera de las causas determinadas en el presente pliego, de conformidad con el artículo 15 del Estatuto de los Trabajadores, no existiendo bajo ningún concepto sucesión de empresa ni subrogación de trabajadores por parte de este ayuntamiento.

3º.- Será de exclusiva cuenta del adjudicatario la adquisición y mantenimiento de toda la maquinaria, utillaje, menaje etc. necesarios para el perfecto funcionamiento de la prestación del servicio.

4º.- El adjudicatario deberá de efectuar a su costa las obras del proyecto técnico.

5º.- Riesgo y ventura. El contrato se entenderá aceptado a riesgo y ventura con arreglo a lo dispuesto en el TRLCSP.

6º.- Durante la apertura de la instalación de bar restaurante deberá de garantizarse niveles de confortabilidad adecuados; así del 15 de octubre hasta el 1 de mayo, además de los días que se estime necesario, deberá de estar encendida la calefacción manteniendo un mínimo de 20 grados, y en época estival o de mayor nivel de temperatura deberá de garantizarse refrigeración.

7º.- La apertura mínima de la instalación será de abril a noviembre, en horario de 12,00 horas a 21,00 horas.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

### **DECIMO NOVENA.- PLAZO DE DURACION DEL CONTRATO.**

El plazo señalado para la duración del contrato será de 30 años. Dará comienzo con la firma del contrato.

### **VIGESIMA.- GASTOS POR CUNETA DEL CONTRATISTA.**

Gastos: Una vez acordada la adjudicación definitiva, corren a cuenta del contratista los gastos siguientes:

- a) Los que se produzcan para la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier información de Organismos Oficiales o de particulares, incluidas las que se pidan a este Ayuntamiento.
- b) Los impuestos, incluso el I.V.A., derechos, tasas, compensaciones y demás gravámenes o gastos que afecten a la explotación y que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes, en la forma y cuantía que en aquellas se señale.
- c) Los derivados del anuncio de licitación y de la formalización del contrato.
- d) Los daños que el adjudicatario cause a terceros o al Ayuntamiento de Soria.
- e)

### **VIGESIMO PRIMERA.- RIESGO Y VENTURA**

Riesgo y ventura: El contrato se entenderá aceptado a riesgo y ventura por el concesionario.

### **VIGESIMO SEGUNDA.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTOS.**

- Incumplimientos: Los incumplimientos que cometa el adjudicatario en ejecución de la explotación del bien



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

objeto de la concesión, se clasificarán en muy graves, graves y leves.

A) Incumplimientos muy graves: Se considerarán como tales los siguientes:

1. La demora injustificada en el comienzo de la explotación objeto de la concesión superior a un mes.
2. La prestación manifiestamente defectuosa o irregular de la explotación, con incumplimiento de las condiciones establecidas.
3. Fraudes en la forma de prestación del servicio.
4. La cesión, subrogación, subarriendo o traspaso, en todo o en parte, de cualquier tipo de bienes afectos a la explotación sin la correspondiente autorización del Ayuntamiento.
5. La enajenación o gravamen de los bienes afectos a la explotación sin autorización del Ayuntamiento.
6. La desobediencia reiterada respecto de las órdenes de la Alcaldía, relativas al orden y forma de prestación del servicio.
7. La comisión de dos o más incumplimientos graves, de la misma naturaleza en un plazo de 1 año.
8. El impago del canon en el plazo establecido en el presente pliego de cláusulas

B) Incumplimientos graves: Tendrán esta consideración los siguientes:

1. Paralizaciones o interrupciones de la prestación del servicio sin causa justificada.
2. Los incidentes y altercados habituales del personal del servicio con el público y en general la incorrección o descortesía con el público.
3. Las irregularidades en la prestación del servicio que impliquen incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego para el



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

contratista, que no hayan sido enumeradas como incumplimientos muy graves y que por su naturaleza no deban ser comprendidas como leves.

4. La reiteración, por dos o más veces, en el plazo de 6 meses, en la comisión de incumplimientos leves, siempre que sean de la misma naturaleza.

C) Incumplimientos leves: Se considerarán incumplimientos leves todas las demás no previstas anteriormente y que conculquen de algún modo las condiciones establecidas en este Pliego, en perjuicio del servicio, o produzcan desdecoro en la prestación del mismo.

-Penalidades: Las penalidades que podrá imponer el Excmo. Ayuntamiento de Soria al contratista, por la comisión de incumplimientos, serán las siguientes:

A) Incumplimientos muy graves: Serán sancionadas con penalidades de 3.001,- €. A 6.000 €. La Comisión incumplimientos muy graves podrá sancionarse con la caducidad de la concesión, con los efectos previstos en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

B) Incumplimientos graves: Serán sancionadas con penalidades de 601,- € a 3.000- €. La comisión de incumplimientos graves podrá sancionarse con el secuestro de la concesión, con los efectos previstos en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

C) Incumplimientos leves: Serán sancionadas con multas de hasta 600 €.

- Procedimiento sancionador: La imposición de penalidades requerirá únicamente audiencia al interesado.

La resolución del expediente compete:

\* A la Alcaldía-Presidencia cuando se trate de incumplimientos leves y graves

\* A La Junta de Gobierno si se trata de incumplimientos muy graves.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

## **CAPITULO VI EXTINCIÓN DEL CONTRATO.**

### **VIGESIMO TERCERA. REVERSIÓN**

Al término del plazo de la concesión, revertirá a la Corporación el bien objeto de la concesión, con todas las incorporaciones de fabrica que se hayan efectuado, debiendo el contratista entregarlo con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante un período de tiempo anterior a la reversión, que será de tres meses, el órgano competente de la Administración adoptará, si lo estoma oportuno, las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

### **VIGESIMO CUARTA. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

Serán causas de resolución del contrato las establecidas en el TRLCSP, a saber:

- Por vencimiento del plazo.
- Por desaparición del bien sobre el que hayan sido otorgadas.
- Por desafectación del bien.
- Por renuncia del concesionario.
- Por revocación de la concesión.
- Por resolución judicial.
- Por fallecimiento o incapacidad del concesionario.
- Por extinción, absorción etc. de la personalidad jurídica del concesionario sin autorización municipal.

y en particular las siguientes:

- a) El incumplimiento de las condiciones establecidas por disposiciones legales o reglamentarias o por el presente Pliego y el incumplimiento de las obligaciones que en el mismo se indican, así como el incumplimiento de las Disposiciones del Pliego de Condiciones Técnicas.
- b) La suspensión de la explotación por causas atribuibles exclusivamente al concesionario.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

- c) La falta de diligencia y cuidados debidos en la conservación de las instalaciones, que produzcan grave detrimento a la misma.
- d) La cesión, traspaso o subarriendo de la explotación a tercera persona, sin autorización previa del Ayuntamiento.
- e) Dedicar las instalaciones a usos diferentes de los específicamente señalados en el presente Pliego de Condiciones, sin la autorización de la Corporación Municipal.
- f) Los supuestos previstos en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

La resolución del contrato será competencia del órgano de contratación y se efectuará mediante incoación de expediente, con audiencia del interesado, no obstante el adjudicatario no podrá abandonar la prestación del mismo hasta que el Ayuntamiento le releve de tal obligación, por asumir dicha actividad en la forma que estime más conveniente.

**VIGESIMO QUINTA.- RESCATE DE LA CONCESIÓN.-** El ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaran circunstancias de interés público.

Fuera del caso en que el rescate fuese motivado por dolo o culpa del concesionario, procederá la indemnización de daños y perjuicios, de acuerdo con la normativa vigente en el momento.

En tal supuesto el concesionario se compromete a abandonar y dejar libres las instalaciones en el plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de la notificación del acuerdo de rescate. En otro caso perderá automáticamente el derecho de indemnización de daños previsto en el apartado anterior.

**VIGESIMO SEXTA.- SECUESTRO DE LA CONCESIÓN.-**



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

Si el concesionario incurriera en penalidades de carácter muy grave o grave, que pusiera en peligro la buena prestación del servicio público, el Ayuntamiento podrá declarar el secuestro de la concesión, de acuerdo con las normas establecidas en los arts. 133 y ss del vigente Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Soria, a 12 de septiembre de 2013.  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ASUNTOS GENERALES.

Fdo: M<sup>a</sup> Luisa Plaza Almazán.