



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONCESIÓN PATRIMONIAL DEL BAR DEL HOGAR DEL PENSIONISTA

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del contrato y calificación.

El presente pliego tiene por objeto establecer las cláusulas conforme a las cuales se otorga, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, en régimen de Concurrencia, el uso privativo (Concesión demanial) del bar Hogar del Pensionista, de propiedad municipal sito en la C/ Zona Nueva B, de Hernán - Pérez, que consistirá en la prestación y explotación del servicio de bar de las instalaciones, prestando el servicio con especial atención a los pensionista y demás vecinos de la localidad, con el fin de ofrecer la oportunidad de trabajo a una familia, fijando población en la localidad.

Encumplimiento de lo establecido en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por la que se transpone al ordenamiento jurídico español a las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014, la celebración del presente contrato justifica en la necesidad de proporcionar a los vecinos de la localidad el funcionamiento de las instalaciones de la piscine y el bar anejo durante fechas de apertura de la piscina.

El bar deberá ser adecentado por cuenta del adjudicatario previamente a su apertura al público.

Con respecto a la elaboración de comidas o pinchos, se estará a lo dispuesto en la normativa correspondiente sobre establecimientos de comidas preparadas.

El contrato definido tiene la calificación de contrato patrimonial privado (concesión de un bien de dominio publico), tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que excluye dicho tipo de contratos de la Ley 9/2017 y, por tanto, su publicidad seguirá lo previsto en la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que no precisa de publicidad en la Plataforma de Contratos del Sector Público, siguiendo el criterio expuesto por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Aragón, que entiende que las posibles remisiones que hace la normativa aplicable en materia del patrimonio de las administraciones públicas a la normativa aplicable en materia de contratación pública carecen de efectividad, por la expresa exclusión que vienen haciendo las leyes aplicables en contratación desde 2007 (Informe 6/2015, de 12 mayo, en relación con los Informes 4/2009, de 15 abril, Informe 10/2010, de 15 septiembre, Informe 14/2013, de 26 junio, e Informe 15/2013, de 26 junio).

La utilización del dominio publico tiene naturaleza de concesión demanial, de conformidad con los artículos 85.3 y 86.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas y 75.2 y 78.1.a) del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación.

(La forma de adjudicación de la concesión sera el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado o cualquier personal física, 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 al mayor canon ofertado como único criterio de adjudicación.)



En caso de empate en la proposición económica, se valorarán cuestiones sociales, tales como: Cargas familiares, con 0,50 puntos por hijo, el empadronamiento en la localidad 0,50 por cada persona a empadronar, puestos de trabajo a generar, 0,50 puntos por cada puesto a crear, con un máximo de 10 puntos.

La forma de adjudicación del contrato de Explotación del Hogar del Pensionista, será el procedimiento negociado sin publicidad, en el que la adjudicación recaerá en el candidato justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos, de acuerdo con el artículo 153.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

No será necesario dar publicidad al procedimiento, asegurándose la concurrencia, es decir, será necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresarios capacitados¹ para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

La valoración de las proposiciones serán la oferta económicamente más ventajosa, en caso de empate, se atenderá a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y con lo establecido en la cláusula décima del presente Pliego.

[El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego]

CLÁUSULA TERCERA. 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 del Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://hernanperez.sedelectronica.es>

CLÁUSULA CUARTA. Canon

1. El canon a satisfacer por el adjudicatario al Ayuntamiento será el resultante de la licitación, no sujeto a IVA y siendo a cargo del adjudicatario los impuestos que procedan.

2. El canon mínimo a ofertar por los licitadores a favor del Ayuntamiento se cifra en la cuantía de 100 euros mensuales al alza.

3. Los licitadores podrán libremente formular su propuesta al alza del canon.

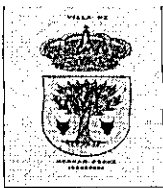
4. En el canon a satisfacer no se encuentran incluidas ningún tipo de obra o inversión necesaria para la prestación del servicio, que correrán a cuenta del concesionario. Esta obligación se extiende tanto para su implantación e inicio de actividad como las derivadas de obligaciones en el cumplimiento de normativa sanitaria, medioambiental o de otro tipo existente o que entre en vigor durante la vigencia del contrato.

CLÁUSULA QUINTA. Extinción de la Concesión.

La concesión otorgada se extingue:

– Por vencimiento del plazo.

¹A estos efectos, se entenderán capacitados las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.



- Por desaparición del bien sobre el que hayan sido otorgadas.
- Por desafectación del bien.
- Por renuncia del concesionario.
- Por rescate.
- Por resolución judicial.

CLÁUSULA SEXTA. Duración.

La duración del contrato será de dos años, prorrogable uno más.

La prórroga no será automática, el adjudicatario, deberá solicitarlo con 2 meses de antelación al vencimiento del contrato ante el Ayuntamiento, que se resolverá mediante por acuerdo corporativo.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Obras o Instalaciones a Realizar por el Concesionario y por la Administración.

Para el correcto funcionamiento de la misma es necesario realizar las siguientes actuaciones:

Por parte del adjudicatario:

- Colocar mobiliario exterior de terraza
- Contar con la dotación de extintor

Por parte de la Administración:

- Comprobar las instalaciones
- Retirada de muebles no aptos
- Limpieza y desinfección

CLÁUSULA OCTAVA. Deberes y Facultades del Concesionario

Obligaciones:

1.- Respetar y cumplir el objeto de la adjudicación y los límites establecidos a la misma, no pudiendo destinar el Bar del Hogar del Pensionista a otras actividades distintas ni aún en el supuesto de que éstas sean compatibles con las actividades permitidas. Cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social, Hacienda Estatal y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee el local.

2.- El pago del canon de concesión, con periodicidad mensual, mediante transferencia bancaria en el número de cuenta que determine el Ayuntamiento.

Podrá garantizarlo, mediante Aval Bancario, por los dos años del contrato, en el que conste en el mismo, además de los daños sobrevenidos tanto del continente como del contenido del local municipal, garantizará: El precio de la adjudicación por los dos años de contrato, así como los gastos derivados de consumos eléctricos y tasas municipales, que presentarán, con carácter preceptivo y obligatorio para poder llevar a cabo la firma del contrato.

En el caso que se prorrogue el contrato, antes de la firma de la prórroga, se procederá igualmente a la presentación del Aval Bancario en las mismas condiciones y conceptos que el anterior.

3.- Los gastos ocasionados con motivo de la preparación, formalización del contrato (garantía definitiva y escritura en su caso).

4.- Contratar un seguro por un capital de 12.000 € para cubrir los riesgos del edificio, instalaciones y aparatos de cualquier naturaleza, así como otros de responsabilidad civil por importe de 12.000€ por los daños personales o materiales que se puedan causar como consecuencia del ejercicio de dicha actividad. Una copia de tales pólizas, de igual duración que el plazo de la concesión, deberá ser aportada al Ayuntamiento antes de la firma del contrato.



En cumplimiento de la Ley de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Extremadura, el adjudicatario deberá suscribir un seguro de responsabilidad civil que cubra daños al público asistente y a terceros, así como el riesgo de incendio, daños al público asistente o a terceros derivados de las condiciones del establecimiento público o instalación y los daños al personal que preste sus servicios en éste. El capital mínimo que deberá cubrir la póliza de seguro ante estos riesgos será de 12.000,00 euros.

5.- El Equipamiento del Hogar del Pensionista: (Muebles, enseres, equipos..etc), no podrán salir del Hogar para ser utilizado fuera de los fines encomendados a dicho Hogar, serán facilitados por el Ayuntamiento, aunque deberán responder en el momento que cese la concesión, según el Inventario vigente.

6.- El precio de las bebidas que se expidan, serán los mismos que rigen en el resto de los establecimientos públicos de la localidad, a excepción de **LOS PENSIONISTAS O PERSONAS DE LA TERCERA EDAD** que tendrán una **REBAJA DE 0.05 €**, en los precios generales para el resto del público.

7.- El Salón del Hogar del Pensionista, se dedicará exclusivamente para el uso y disfrute de los **PENSIONISTAS, PERSONAS DE LA TERCERA EDAD O PARA EL USO QUE EL AYUNTAMIENTO ESTIME OPORTUNO**, no pudiendo el Arrendatario usarlo para otro fin.

8.- El Ayuntamiento podrá disponer del Hogar del Pensionista para Actos Públicos previa comunicación, al adjudicatario, en tiempo y forma.

9.- El adjudicatario se obliga a obtener y mantener durante el periodo que dure la adjudicación, las autorizaciones necesarias para disfrutar de la adjudicación, tales como: los permisos correspondientes para la ejecución, la pertinentes acometidas de agua, electricidad y a darse de alta e inscribirse en los registros públicos de carácter: Fiscal, Comercial, Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales, Responsabilidad Civil (siendo el único responsable de los daños que a personas y bienes se puedan derivar del uso del bar), no sobrepasar los 45 (db) del sonido de 8 a 22 horas y los 30 (db) el resto del tiempo, medidos en el exterior, y cualesquiera otros que les sean necesarios para la correcta realización de la actividad.

10.- El adjudicatario estará obligado a mantener el inmueble en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, realizando las labores necesarias de limpieza de todas las dependencias del mismo, utilizando productos que no dañen el medio ambiente.

11.- El adjudicatario debe disponer de carné de manipulador de alimentos.

12.- No enajenar bienes afectos al contrato que hubieren de revertir al Ayuntamiento concedente, ni gravarlos, salvo autorización expresa de la Corporación, comprometiéndose a dejarlos libres y vacuos a disposición del Ayuntamiento, dentro del plazo establecido y de reconocer la potestad de éste para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, en su caso.

13.- El adjudicatario viene obligado a ejercer el servicio por sí mismo, no transferirlo ni subcontratarlo sin la autorización del Ayuntamiento. Cualquier acto de subrogación o transmisión del servicio sin la conformidad del Ayuntamiento no eximirá al contratista de sus responsabilidades.

14.- Responder de las averías que se ocasionen en las instalaciones del bar, siempre que sea por negligencia del adjudicatario, o por el uso anormal de las mismas, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios.

15.- Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del adjudicatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras, mediante domiciliación bancaria de los suministros., condición preceptiva a la firma del contrato.

16.- Si por cualquier circunstancia se produjeran desperfectos y daños producidos por causa de fuerza mayor y los producidos por el desgaste del uso normal de las instalaciones del bar, éstos serán de exclusiva cuenta y riesgo del adjudicatario el coste de los gastos de reconstrucción o reparación, depositando previamente el importe que los Servicios Técnicos municipales señalen, sin



que por ningún motivo tengan derecho a ninguna clase de subvención por parte de este Ayuntamiento, y en todo caso se compensará si no fuera suficiente con la fianza definitiva y si no se acudiría a la Vía de Resarcimiento económico.

17.- En caso de pretender llevar a cabo mejoras, deberán ser autorizadas previa licencia correspondiente por el Ayuntamiento y serán asumidas en su totalidad por el adjudicatario, revirtiendo las mismas una vez finalizado el contrato al Ayuntamiento.

18.- El adjudicatario permitirá en cualquier momento, la inspección técnica y económica del Ayuntamiento sobre la gestión del servicio, a fin de comprobar que su funcionamiento se ajusta a lo prevenido en el Pliego y las disposiciones legales vigentes.

19.- El adjudicatario se obliga a abandonar y dejar libre y a disposición del Ayuntamiento de Hernán - Pérez, en las debidas condiciones, a juicio de los Servicios Técnicos municipales en el plazo de los diez días siguientes al de finalización de la concesión del Hogar del Pensionista.

20.- El concesionario tiene derecho a que el Ayuntamiento le mantenga en el uso pacífico del objeto de la concesión e indemnizarle en los supuestos en que proceda.

21.- Cumplir con toda la normativa vigente en materia sanitaria, medioambiental y de otro tipo.

22.- El concesionario se obligue a cumplir las normas vigentes en material fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, a partir de la fecha de adjudicación, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por posibles incumplimientos.

23.- El vínculo contractual entre el personal que preste la actividad a desarrollar en el inmueble será con la empresa adjudicataria del mismo en los terminus legal, reglamentaria y convencionalmente previstos que resulten de aplicación.

24.- Obligación de abandonar y dejar libres a disposición del Ayuntamiento, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

CLÁUSULA NOVENA. Facultades de la Corporación.

– Antes del inicio de la actividad el Ayuntamiento verificara las condiciones de uso, sin perjuicio de la contratación del seguro a que se refiere la Ley de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Extremadura.

– Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando procediere.

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

– El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago de los concesionarios a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en el bar.

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

– El presente contrato no implicará ninguna vinculación laboral con el Ayuntamiento de Hernán - Pérez, ni del concesionario ni de sus asalariados, que serán por cuenta y deberán estar dados de alta en la Seguridad Social.

CLÁUSULA DÉCIMA. Reversión

Previamente al inicio de la actividad del concesionario se efectuará una inspección e inventario de bienes, equipos e instalaciones, que recogerá su estado exacto previo a su puesta a disposición del concesionario.



Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo el contratista entregar los con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento a decuados.

A este respect el contratista tundra derecho a recuperar, alfinal de la concesión administrativa, todos aquellos elementos desmontables y maquinaria, que de acuerdo con el inventario previamente realizado, hayan sido sufragados e instalados por el concesionario para el ejercicio de la actividad.

Todos aquellos elementos y obras ejecutadas, que no sean desmontables, revertirán al Ayuntamiento sin que proceda indemnización alguna al concesionario por los gastos sufragados por ejecución de las obras o instalación de elementos no desmontables.

Durante el period de tiempo anterior a la reversión, el órgano competente del Ayuntamiento adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas natural o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar.

1. La capacidaddeobrar se acreditará:

- a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del document nacional de identidad.
- b) Encuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o document 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 tipode persona juridical de que se trate.

CLÁUSULA DÉCIMOSEGUNDA. 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

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que la utilización de medios electrónicos requiere de la disponibilidad de equipos ofimáticos especializados de los que no dispone el órgano de contratación.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en C/ Herrerías, 7 en horario de 9 a 14 horas, dentro del plazode 8 DÍAS (debido a que conviene acelerar la adjudicación por razones de interés publico, toda vez que se pretende abrir la el Hogar del Pensionista municipal)contados a partirdel día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

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 telegram en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegram se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Secretaria municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

7.3. Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para toma de parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la adquisición por el Ayuntamiento del BAR DEL HOGAR DEL PENSIONISTA MUNICIPAL». La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.

— Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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

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

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

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

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documentación de identidad.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en la localidad de _____

Avda, Calle o Plaza, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad

_____, con NIF n.º _____, efectos de su participación en la licitación, BAR DEL HOGAR DEL PENSIONISTA MUNICIPAL, ante el Órgano de Contratación.



DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se disponea participar en la contratación del servicio del "BAR DEL HOGAR DEL PENISIONISTA MUNICIPAL".

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

– Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

– Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

– Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el 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 se ha 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

a) Oferta económica, se presentará conforme al siguiente modelo:

«D _____, con domicilio a efectos de notificaciones en la localidad de _____, Avda, Calle o Plaza _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado de la convocatoria de oferta, para la concesión administrativa del bien de dominio público sito en la C/ Zona Nueva A número _____ mediante procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, mayor canon ofertado como único criterio de adjudicación, 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/anuales.

En _____, a de de 2019.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Criterios de Adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá únicamente la mayor al alza de la cuantía a satisfacer, en



concepto de canon de explotación, por el licitador, ordenadas de forma decreciente en función de la puntuación otorgada.

La puntuación máxima que se puede obtener es de 10 puntos. Dichos puntos se repartirán proporcionalmente en función de las ofertas de canon presentadas en aplicación de la siguiente fórmula:

Puntuación de la oferta a valorar = $10 * (1 - (\text{Mejor oferta} - \text{Oferta a valorar} / \text{Mejor oferta}))$

Mejor oferta = importe del canon más alto ofertado

Oferta a valorar = importe del canon de la oferta a valorar

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. 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 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.

Su composición será la siguiente:

- Presidente: Alcalde o Concejales en quien delegue
- Secretaria/Interventora. El de la Corporación
- Vocal: Personal de los Servicios Sociales de Base de la Mancomunidad Integral de Municipios Sierra de Gata, asignada a esta localidad.
- Vocal: Personal de la Oficina de Gestión Urbanística y Vivienda de la Mancomunidad Integral de Municipios Sierra de Gata, asignada a esta localidad.
- Secretario de la Mesa: Personal Laboral Indefinido del Ayuntamiento.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. Apertura de Ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá el segundo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 09:00 horas, procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fueran necesario, la Mesa concederá un plazo de 2 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.



Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «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 DÉCIMOSEXTA. Requerimiento de Documentación.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 5 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 así como aquella documentación que acredite la titularidad y condiciones óptimas del bien inmueble objeto de la compraventa.

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 DÉCIMOSEPTIMA. Garantía Definitiva.

El licitador que hubiera presentado la mejor oferta deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del precio del inmueble (49.502,34 €) que asciende excluido el Impuesto sobre el Valor a 2.475.12 €, del que abonará la mitad del valor del 5% por importe de 1.237,56 € .

Así mismo se depositará una cantidad estimativa de como garantía del pago de suministro eléctrico de 280,00 €/mes por un año de arrendamiento por importe de 3.360,00 €.

Estableciéndose por tanto una fianza total definitiva de 4.597,56 €, que será ingresada antes de la firma del contrato, con la presentación del justificante bancario.

Esta garantía además podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán 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 en cuadradas 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, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.
- 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 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) 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 110 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 transcurrido [un año/6 meses] desde la fecha de determinación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el citado artículo 110.

La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos.

CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. 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 exija 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 DÉCIMONOVENA. 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.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Penalidades por Incumplimiento

Cuando el contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades en la proporción del 10% del presupuesto del contrato.

Se consideran [leves/graves/muy graves]. los incumplimientos por parte del adjudicatario de las condiciones especiales de ejecución establecida en las cláusulas 8 y 9 de este pliego de cláusulas particulares.

Si el incumplimiento es considerado como muy grave y atendiendo a su condición de deber esencial tal y como se establece en la cláusula relativa a las obligaciones y derechos, podrá dar lugar a la resolución del contrato, salvo que se considere que la actuación es aislada y susceptible de reconducción, y que la resolución del contrato no



resulta conveniente para el interés del servicio en cuestión, en cuyo caso se sustituirá por la penalización correspondiente.

Estos incumplimientos contractuales muy graves conllevarán la imposición de las penalidades coercitivas de 10% del precio de adjudicación IVA excluido, por cada infracción y/o día de incumplimiento de plazos en función de gravedad, reincidencia y mala fe en la comisión de la infracción.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquier otra de sus obligaciones contractuales o su cumplimiento defectuoso, conllevará igualmente una multa coercitiva de entre del 10 % del precio del contrato, en función de su mayor o menor gravedad y reincidencia.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

Las penalizaciones que se impongan al adjudicatario son independientes de la obligación del contratista de indemnizar por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione al Ayuntamiento o a terceros con derecho a repetir contra el Ayuntamiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Extinción de la Concesión

La concesión otorgada se extingue:

- 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. 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 municipal.

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. Confidencialidad y tratamiento de datos

23.1 Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada 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).

23.2 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. 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.



Hernán Pérez, 17 de septiembre de 2019
EL ALCALDE

Fdo. D. Alfonso Beltrán Muñoz



AYUNTAMIENTO DE HERNÁN – PÉREZ
PROVINCIA DE CÁCERES C.I.F. P-1009600-F
Calle Herrerías, 7 C.P.: 10.868 Tfno: 927-445127; Fax: 927-445265
Email: ayuntamientohernanperez@hotmail.com
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA