

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
PARA LA LICITACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL USO
PRIVATIVO DEL RESTAURANTE DEL PALACIO, DE TITULARIDAD MUNICIPAL
SITUADO EN LA PLAZA DEL PALACIO Nº 2 EN UGENA (TOLEDO)**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El contrato tiene por objeto otorgar el uso privativo del Restaurante del Palacio, de titularidad municipal situado en la Plaza del Palacio Nº 2, de este Municipio, calificado como bien de dominio público, para destinarlo a Restaurante y, en su caso, a Horno-Asador, mediante la modalidad de concesión administrativa, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Descripción del inmueble: El local está formado por un pequeño almacén, servicios higiénicos, un cuerpo central con mesas, sillas y una barra de bar, un comedor independiente, y un pasillo que da acceso a la cocina,

- a) Superficie de la edificación: 412,73 m² (útil 335,66 m²).
- b) Destino del bien: Restaurante.
- c) En caso de mejora: Terreno de plaza y jardín contiguo a la cocina del restaurante y al lateral de la Casa Consistorial (ver plano nº 1)
- d) Referencia Catastral: 5556003VK2455N0001TR.

Que dicho bien está inscrito, junto con otros bienes en una misma parcela dotacional, en el Registro de la Propiedad de Illescas, en el Tomo 1806, Libro 67, Hoja 63, Inscripción 1ª.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo especial, tal y como establece el artículo 19.1.b) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, por satisfacer de forma directa o inmediata la finalidad pública de utilización privativa del Dominio Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la concesión será el procedimiento abierto, **con tramitación de urgencia (se aplicará el trámite de urgencia regulado en los artículos 96 y 128 de la Ley)**, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenderse a varios criterios vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 134.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y con la cláusula decimoquinta de este Pliego.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de

publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.contrataciondelestado.es.

CLÁUSULA CUARTA. Canon

El canon que sirve de base a la licitación se fija en 264.000,00 euros, impuestos aparte, (2.200,00 euros mensuales, 26.400 anuales).

La actualización del canon se realizará de forma implícita con el aumento que el Estado realice anualmente en los valores catastrales de los bienes inmuebles, con efectos de un de enero de cada año.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 264.000,00 euros, impuestos aparte, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será el Pleno, puesto que supera los 4 años, no obstante tiene delegada la competencia en la Junta de Gobierno Local, según acuerdo plenario de fecha 26 de junio de 2007 (publicado en el BOP núm. 188 de 16 de agosto 2007).

CLÁUSULA SEXTA. Duración

El plazo de utilización del bien de dominio público será de 10 años.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Obras o Instalaciones a Realizar por el Concesionario [en su caso]

Las obras o instalaciones a realizar por el concesionario y a su costa, de conformidad con la propuesta que se realice por el licitador, previa valoración o modificación por los Servicios Técnicos Municipales, son las siguientes:

- Horno de leña.
- Almacén.

CLÁUSULA OCTAVA. Deberes y Facultades del Concesionario

- Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.
- Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad.
- Gestionar y explotar la actividad.
- Obligación de pagar el canon establecido en el presente Pliego. Este comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y [en su caso] las obras que construyere.
- Obligación de 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.

— Será de cuenta del concesionario el abono de los suministros de agua, recogida de basuras, gas y electricidad, así como cualquier otro que se consuman en las instalaciones objeto de la concesión, así como a la cuota y abono telefónico, que serán abonados junto con el canon o directamente a las empresas suministradoras. A tal efecto, el Ayuntamiento entregará las mismas, con las acometidas adecuadas y con los oportunos contadores individuales y los recibos de agua y electricidad serán domiciliados en una cuenta bancaria del adjudicatario.

— Cuidado esmerado de la imagen. La Cafetería-restaurante y Horno-Asador se emplaza en un edificio que está dentro de un conjunto declarado como Bien de Interés Cultural. El espíritu de su creación estriba en ofrecer un servicio y una imagen distinguidos.

— El concesionario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a Restaurante y en su caso a Horno-asador, debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.

— El concesionario, previo consentimiento expreso del ayuntamiento, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

— El concesionario deberá abonar el canon correspondiente dentro de los primeros 7 primeros días del mes en curso.

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse y otra de responsabilidad civil.

— El adjudicatario deberá mantener el local en perfectas condiciones higiénico-sanitarias.

— Se deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana y de un servicio hostelero distinguido.

— Deberá conservar a su costa los elementos muebles del local.

— Deberá pintar una vez al año el local.

— Cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee el local.

— El adjudicatario, en caso de pretender instalar algún tipo de terraza-velador en la vía pública, solicitará previamente y seguirá instrucciones del Ayuntamiento.

— El adjudicatario y/o su personal debe disponer de carné de manipulador de alimentos.

— Se deberán respetar los horarios de cierre/apertura establecidos en la Normativa vigente.

— No sobrepasar los 45 db del sonido de 8 horas a 22 horas y los 30 db el resto del tiempo, medidos en el exterior.

— El adjudicatario deberá mantener abierto al público el local durante 6 días a la semana en horario habitual para este tipo de establecimientos hosteleros, pudiendo cerrar un máximo de 30 días al año para vacaciones, repartidos en dos quincenas. No pudiendo coincidir con la distinta fiesta de Ugena, salvo autorización del ayuntamiento.

En el local deberán hallarse a disposición del público las correspondientes Hojas de Reclamación, quedando el adjudicatario obligado a informar al Ayuntamiento de Ugena de aquellas que se originen.

— INSTALACIONES Y MOBILIARIO.

En el inventario que se adjuntará al contrato se detallarán los equipamientos y mobiliario contenidos en el inmueble, así como el estado de las instalaciones.

El adjudicatario deberá responder de todos los deterioros que por negligencia puedan producirse en las instalaciones, mobiliario y material, reparándolos a su costa.

Los gastos de mantenimiento, conservación de la industria, así como las reparaciones o reposición de materiales, muebles y demás, serán de cuenta y cargo de la parte adjudicataria.

Se excluyen aquellos gastos de mantenimiento y conservación que afecten de manera fundamental a la estructura, configuración, naturaleza y resistencia del inmueble, los cuales serán de cuenta del Ayuntamiento.

El adjudicatario no podrá introducir variación alguna en los locales, instalaciones y servicios sin autorización expresa del Ayuntamiento de Ugena. En cualquier caso, las obras que se llevarán a cabo por el adjudicatario con permiso del Ayuntamiento, quedarán en beneficio de la propiedad, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar indemnización alguna por ello al término de la adjudicación.

El Ayuntamiento de Ugena realizará una revisión anual del estado de las instalaciones, levantándose acta de dicha revisión, que se adjuntará al expediente.

CLÁUSULA NOVENA. Facultades de la Corporación

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

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

— Inspeccionar en cualquier momento el cumplimiento de las mejoras propuestas por el licitador y que sirvieron de base para la concesión (tales como el funcionamiento del horno etc.)

Sin perjuicio de la facultad de resolver la concesión, el ayuntamiento que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que al concesionario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que este pueda reclamar indemnización alguna, salvo las que sirvieron de base para la adjudicación del contrato, que permanecerán conforme se aprobó las obras, quedando de modo unidas al local sin percepción de indemnización por ellas, pasando a propiedad del Ayuntamiento de Ugena.

CLÁUSULA DÉCIMA. Reversión

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, así como las obras que se llevarán a cabo por el adjudicatario con permiso del Ayuntamiento, quedarán en beneficio de la propiedad, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar indemnización alguna por ello al término de la adjudicación, debiendo el contratista entregarlos 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 seis meses, el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Extinción de la Concesión. Penalidades

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 rescate.
- Por resolución judicial.

Conforme a las facultades establecidas en los artículos 102.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y en el 67.2.r) del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se establecen las siguientes penalidades:

La Corporación está facultada, en caso de incumplimiento por el concesionario de alguna de las obligaciones derivadas de la concesión, para exigir el cumplimiento o acordar la resolución de la misma.

En todo caso la Corporación acordará RESOLVER el contrato cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Desatención de dos requerimientos consecutivos formulados por escrito, ordenando al concesionario la reparación de daños o desperfectos que se hayan causado en las instalaciones o la reposición de muebles y enseres deteriorados o rotos por el uso continuado de los mismos.
 - La falta de utilización, durante un período de dos meses, de las obras y bienes objeto de la concesión, a no ser que obedezca a justa causa.
 - Incumplimiento grave de la obligación de mantener las instalaciones y bienes objeto de concesión y sus inmediaciones en las debidas condiciones higiénico-sanitarias cuando hayan mediado dos requerimientos consecutivos, por escrito y hubiesen sido desatendidos.
 - La falta de prestación de la garantía definitiva o pago del canon, cuando no sea falta grave o leve.
 - La falta de pago del canon por el periodo de 3 meses en los términos señalados en el presente pliego. Sin perjuicio de que se podrá exigir el cobro por la vía de apremio.
 - La cesión a un tercero sin ser autorizado previamente por la Corporación.
 - La realización de daños causados dolosamente en el inmueble.
 - El incumplimiento de las obligaciones con la Hacienda y la Seguridad Social.
 - El ejercicio de actividades no contempladas en el presente pliego o no autorizadas por el Ayuntamiento.
 - Incumplimiento de los compromisos voluntariamente adquiridos (instalación y prestación del servicio de horno-asador de leña; adquirir y aportar la calificación de Restaurante de 1 a 5 tenedores; instalación de otro almacén) en el primer año de la concesión, debiendo mantener durante todo el período de de la concesión.

Cuando la Corporación, previa audiencia del concesionario decidiese resolver el contrato por causa imputable al concesionario, acordará al mismo tiempo la incautación de la fianza definitiva como indemnización de los perjuicios causados.

La Corporación procederá a denunciar el contrato en los casos legalmente previstos.

Las infracciones de los deberes y obligaciones del concesionario se clasifican los leves, graves y muy graves:

Serán infracciones leves:

El retraso en el abono del canon, cuando no sobrepase los quince días siguientes al plazo establecido para su abono.

El retraso en el cumplimiento de hasta un mes de los decretos o resoluciones, ordenando la reposición o reparación de muebles y enseres o la realización de obras de entretenimiento en los locales o instalaciones concedidas.

La falta de limpieza del inmueble, sus inmediaciones o la falta de decoro o higiene.

El trato inadecuado al público-cliente.

Serán infracciones graves:

La reiteración por parte del concesionario en actos que den lugar a sanciones leves.

Realizar en el inmueble objeto de cesión un uso diferente al previsto.

El retraso superior a quince días e inferior a un mes en el abono de la parte del canon mensual correspondiente.

Desobediencia superior a un mes sin cumplir los Requerimientos de la Alcaldía ordenando la realización de obras de reparación o conservación de desperfectos en los locales, instalaciones o muebles concedidos o su reposición.

La dedicación de los inmuebles a otras actividades distintas a las autorizadas.

La modificación de los locales e instalaciones sin obtener previamente autorización.

El mal estado de los locales o las deficiencias en las instalaciones que puedan suponer peligro o riesgo para las personas.

No prestar, temporalmente, alguno de los servicios propios de un Restaurante o de los compromisos adquiridos.

Tendrán el carácter de infracciones muy graves:

La reiteración de infracciones graves.

La desatención de dos requerimientos consecutivos formulados por escrito por la Alcaldía ordenando al concesionario la realización de obras de conservación.

La falta de pago de la parte alícuota del precio anual por período superior a dos meses.

Realización de obras e instalaciones sin la autorización previa.

Cesión de la concesión sin la autorización previa de la Administración.

Falta de utilización, durante un período de dos meses, de las obras y bienes objeto de concesión.

Sanciones:

Las infracciones leves se sancionarán por la Alcaldía, con imposición de multa de 500 a 3.000 euros. La multa será decretada, previa audiencia del concesionario.

Las infracciones graves se sancionarán con multa de 3.000,00 a 10.000,00

euros.

Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de 10.000,00 a 30.000,00 o la rescisión del contrato y pérdida de la garantía definitiva.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público 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 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 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y 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.

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:

a) 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 especial, 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**.

Los empresarios la acreditarán por uno o varios de los siguientes medios:

a) Experiencia en el sector de la restauración, acreditada documentalmente. Una relación de los principales servicios en hostelería, con fechas de comienzo y fin en cada empresa. 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.

b) Indicación del personal técnico (cocineros, camareros, etc.), de la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.

c) 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 (titulaciones, diplomas o menciones en el sector hostelero).

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Pza. del Palacio Nº 1, en horario de atención al público (hasta las 14 horas), dentro del plazo de **8** días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, debiendo publicarse igualmente en el Perfil de contratante en la página web: www.contrataciondelestado.es. Si fuere sábado se traslada el primer día posterior hábil.

Las proposiciones podrán presentarse por correo 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 de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día,

consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. 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.

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

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en DOS o 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 licitar a la Concesión del RESTAURANTE DEL PALACIO, propiedad del Ayuntamiento de Ugena, ubicado en la Pza. del Palacio, número 2, de este Municipio»

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Compromisos de mejora (c,d,e) **(Opcional)**.
- Sobre «C»: Proposición Económica y **opcionalmente mejora**.

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 **(obligatoria)**

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 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 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

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

d) Los que justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo previsto en las normas de desarrollo de la Ley 30/2007 para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

e) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse 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.

f) Relación o índice de documentos a portados.

**SOBRE «B»
COMPROMISOS DE MEJORA (Opcional).**

Se adjuntarán, en su caso:

- a) **Los compromisos firmes y documentación justificativa (c,d,e).**
- b) **Relación o índice de documentos a portados.**

SOBRE «C»

a) PROPOSICIÓN ECONÓMICA (obligatoria)

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, C.P. _____, N.º de teléfono/fax _____/_____, con correo electrónico _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la contratación de la concesión administrativa del RESTAURANTE DEL

PALACIO, propiedad del Ayuntamiento de Ugena y calificado como bien de Dominio Público, ubicado en la Pza. del Palacio, número 2, de este Municipio” por procedimiento abierto, con carácter de urgencia, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º ____, de fecha _____, y 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 comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato.

Igualmente ofrezco un CANON por el periodo completo de la concesión (10 años) por el importe de, euros que será actualizado automáticamente cada año, con el porcentaje que el Estado realice anualmente en los valores catastrales de los bienes inmuebles, con efectos de uno de enero de cada año. Canon que será hecho efectivo por mensualidades por el importe inicial de, euros.

En _____, a ____ de _____ de 2009.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) Compromiso firme de calificación de Restaurante de x tenedores dentro del primer año (en su caso). (Opcional).

Índice de relación de documentos.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Garantía Provisional

No se establece

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la más ventajosa se atenderá a varios aspectos:

a) Mayor Canon anual ofrecido a razón de 1 punto por cada 1% de incremento.	Sin límite
b) compromiso firme de adquirir y aportar la calificación de Restaurante de 1 a 5 tenedores dentro del primer año de la concesión. Por cada tenedor 15 puntos hasta.....:	75

<p>c) Por compromiso firme de mejora en el restaurante valorada económicamente consistente en la instalación y prestación del servicio de horno-asador de leña hasta.....: :</p> <p>Adjuntando, tipo y modelo, con detalle descriptivo suficiente (incluidos croquis con secciones y medidas, así como plano de ubicación dentro o fuera del local) para su valoración, siendo rechazadas las que no sean claras</p> <p>(La valoración será discrecional en función de las características e importancia de las mejoras a realizar, por ejemplo: mayor coste estimado de las mejoras, mejor integración estética, etc.)</p>	50
<p>d) Por compromiso firme de mejora en el restaurante valorada económicamente consistente en la instalación de otro almacén exterior, hasta.....</p> <p>Adjuntando, tipo y modelo, con detalle descriptivo suficiente (incluidos croquis con secciones y medidas, así como plano de ubicación) para su valoración por la mesa, siendo rechazadas los que no sean claros.</p> <p>(La valoración será discrecional en función de las características e importancia de las mejoras a realizar, por ejemplo: mayor coste estimado de las mejoras, mejor integración estética, etc.)</p>	30
<p>e) Por compromiso firme de contratar personal, con precontrato, (o de adscripción de personal propio, al restaurante objeto de concesión) con capacitación profesional formado en escuelas de hostelería y turismo o en centros homologados en materias directamente relacionadas con la restauración (debidamente acreditada):</p> <p>10 puntos por cada título de grado superior (o de 2.000 horas) homologado por el MEC.</p> <p>7 puntos por cada título de grado medio (o de 1.000 horas), homologado por el MEC.</p> <p>5 puntos por cursos, diplomas etc. de mas de 240 horas, máximo 3.</p> <p>2 puntos por cursos, jornadas etc. de más 100 horas, máximo 3.</p> <p>1 punto por jornadas etc. de más de 15 horas, máximo 3.</p> <p>0,5 punto por jornadas etc. de menos de 15 horas, máximo 3.</p> <p>(Valoración discrecional en función de la relación de la documentación con el objeto de la concesión)</p>	

<p>El concesionario, que haya ofertado alguna de las mejoras que anteceden, deberá tramitar a la mayor brevedad las autorizaciones necesarias para que los compromisos adquiridos sean cumplidos y puestos en funcionamiento en el primer año de la concesión, debiendo mantenerlos durante todo el período de la concesión, siendo sancionable el incumplimiento, incluso con la rescisión de la concesión.</p>	
--	--

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, estará conformada por los siguientes miembros:

- El Alcalde o concejal en quien delegue, que actuará como Presidente de la Mesa.
- 1 Vocal, el Secretario de la Corporación.
- 2 Vocales, dos concejales nombrado por el Sr. Alcalde.
- Actuará como Secretario de la Mesa un funcionario nombrado por el Sr. Alcalde.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

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

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Apertura de Proposiciones y Adjudicación Provisional

La Mesa de Contratación se constituirá antes del décimo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 13 horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

[La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada].

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «C», pudiendo en ese momento la Mesa solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

Previamente (sólo en el caso de que presente algún licitador sobre «B») deberá constituirse un COMITÉ DE EXPERTOS que cuente con un mínimo de tres miembros, formado por expertos no integrados en el órgano proponente del contrato y con cualificación apropiada, (el Arquitecto, el aparejador municipales y un concejal nombrado por el Sr. Alcalde) al que corresponderá realizar la evaluación de las ofertas (sobre «B») conforme a estos últimos criterios.

Recibidos los informes, y reunida de nuevo la Mesa de Contratación, realizará propuesta de adjudicación provisional al órgano de contratación.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de máximo de dos meses desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el Perfil de contratante.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Garantía Definitiva

Quien resulte adjudicatario provisional del contrato deberá constituir una garantía de **5.000,00 euros** para garantizar la buena utilización de las instalaciones puestas a su disposición.

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 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 88 de la Ley

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Ofertas con Valores Anormales o Desproporcionados: No se establece.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA Adjudicación Definitiva

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el Perfil de contratante, en la página web: www.contrataciondelestado.es

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva, y de haber abonado todos los anuncios de licitación. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el segundo párrafo del apartado anterior.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Formalización de la concesión

La formalización de la concesión en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva; 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 contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. Régimen Jurídico del Contrato

El presente contrato tiene carácter administrativo especial y se registrará en cuanto

a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, serán de aplicación el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo; 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 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

En Ugena, a 14 de mayo de 2009.

El Alcalde,

Fdo.: Manuel Conde Navarro