

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
PARA LA LICITACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL DEL
SERVICIO DEL BAR-RESTAURANTE DEL PALACIO DE UGENA SITUADO EN
LA PLAZA DEL PALACIO Nº 2 EN UGENA (TOLEDO)**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El contrato tiene por objeto otorgar el servicio del restaurante del Palacio, de titularidad municipal situado en la Plaza del Palacio Nº 2, de este Municipio, calificado como bien dotacional, para destinarlo a Bar-Restaurante y, en su caso, a Horno-Asador.

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 estar vinculado al giro o tráfico específico de la Administración contratante o por satisfacer de forma directa o inmediata una finalidad pública de la específica competencia de aquélla.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

El Procedimiento de adjudicación será el abierto y tramitación ordinaria en donde todo empresario interesado podrá presentar una proposición según los arts. 141 y ss de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público 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 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

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 1.500,00 € de base más 270,00 € correspondiente al IVA, mensuales (según doctrina de la Subdirección General de Tributos, por consulta 0578/99 de 20 de abril de 1999 sobre la sujeción del IVA.)

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 uno de enero de cada año.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

De conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será el Alcalde el órgano de contratación.

CLÁUSULA SEXTA. Duración

El plazo del contrato administrativo especial del servicio del Bar-Restaurante El Palacio será de 4 años, sin posibilidad de prórroga.

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

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

- Horno de leña.

CLÁUSULA OCTAVA. Deberes y Facultades del Adjudicatario

- El menú del día deberá ser ofertado a la mitad del precio habitual a las personas que presenten el carné del Hogar del Jubilado de Ugena.
- Las personas que presenten el carné del Hogar del Jubilado pagarán un 20% de descuento en todas las consumiciones respecto de su precio habitual, aparte del menú del día.
- Derecho a usar 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 la Administración para acordar y ejecutar por sí el alzamiento.

— Será de cuenta del adjudicatario el abono de los suministros de agua, recogida de basuras, gas y electricidad, así como cualquier otro que se consuman en las instalaciones objeto, 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 adjudicatario 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 adjudicatario, previo consentimiento expreso del Ayuntamiento, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

— El adjudicatario 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, lo 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 el contrato 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 del contrato, 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 el contrato, el Ayuntamiento que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el adjudicatario 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 del contrato, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la contratación, 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 del contrato. Penalidades

El contrato se extinguirá según lo regulado en los arts. 204 y ss de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

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 adjudicatario de alguna de las obligaciones derivadas de la adjudicación, 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 adjudicatario 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 adjudicación, a no ser que obedezca a justa causa.
- Incumplimiento grave de la obligación de mantener las instalaciones y bienes objeto de la adjudicación 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) en el primer año de la concesión, debiendo mantener durante todo el período de de la concesión.

Cuando la Corporación, previa audiencia del adjudicatario decidiese resolver el contrato por causa imputable al mismo, acordará al 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 adjudicatario 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 adjudicatario 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 N° 1, en horario de atención al público (hasta las 14 horas), en el plazo de 26 días naturales desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la provincia de Toledo.

Las proposiciones deberán presentarse directamente en la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Ugena, en la plaza del Palacio nº 1 o por cualquiera de los medios previstos en el art. 38.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Si se utilizan los medios de ese artículo deberá mandarse un fax al Ayuntamiento antes de la terminación del plazo de presentación de proposiciones junto al justificante del envío por correo de esas proposiciones.

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 al contrato administrativo especial 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) **(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).**
- 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 del servicio del RESTAURANTE DEL PALACIO, propiedad del Ayuntamiento de Ugena y calificado como bien de Dominio Público dotacional, ubicado en la Pza. del Palacio, número 2, de este Municipio” por procedimiento abierto tramitación ordinaria, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, 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 mensual por importe base (excluido IVA) de euros, correspondiendo el IVA aparte a 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.

En _____, a ____ de _____ de 2011.

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 mensual ofrecido a razón de 1 punto por cada 5% de incremento más mejora en el 20% de descuento para los titulares del carné del Hogar del Jubilado hasta un 40% a razón de 1 punto por cada 1% de mejora.	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

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.....: 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 (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.)	50
--	----

<p>d) 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 adjudicatario, 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 estará compuesta por los siguientes miembros:

- Presidente: Alcalde o en quien delegue
- Secretario: Secretario-Accidental o en quien delegue
- Vocales: Tres funcionarios del Ayuntamiento de Ugena

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

- a) Para la calificación de los documentos y el examen y la valoración de las ofertas se realizará por la Mesa de contratación.
- b) Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará verbalmente a los interesados, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia 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 se declararán admitidos a la licitación a los licitadores que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos previos indicados en el artículo 130 de la Ley haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo.
- d) Realizadas estas actuaciones, se procederá a la apertura de los sobres donde consten las mejoras a realizar y la oferta económica.

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 y 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, propondrá la adjudicación al órgano de contratación.

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 deberá motivar su decisión.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Garantía Definitiva

Quien resulte adjudicatario del contrato deberá constituir una garantía de **3.600,00** 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 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Ofertas con Valores Anormales o Desproporcionados

Según legislación vigente.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA Adjudicación

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.

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 y con la Seguridad Social 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 y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

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.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

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.

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

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.

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad.

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el [artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de Junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos](#). Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el [artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre](#), será de cinco días.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Formalización del contrato

Los contratos que celebren las Administraciones Públicas deberán formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

Si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos. El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

En los restantes casos, la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos

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.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. Régimen Jurídico del Contrato

El presente contrato tiene carácter administrativo especial y se regirá en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él será de aplicación 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 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

En Ugena, a 2 de marzo de 2011.

El Alcalde,

Fdo.: Martín Pérez Núñez