

## **PLIEGO DE CLAUSULA ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGULAN LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO DESTINADO A RESTAURACIÓN EN LAS INSTALACIONES DE LA PISCINA MUNICIPAL**

### **CLAUSULA 1. OBJETO DE LA CONCESIÓN**

El presente Pliego tiene por objeto, de conformidad con lo previsto en el artículo 80 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, fijar las cláusulas de acuerdo con las cuales se otorga, por título de concesión, el uso privativo de bien de dominio público situado en la piscina municipal de Olivenza y destinado a la restauración (bar cafetería). La concesión habilita al adjudicatario para el uso exclusivo del bien durante el plazo concesional, sin transmisión de la propiedad ni alteración de la naturaleza demanial.

En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos administrativos de la concesión, prevalecerá el PCAP en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes de la Concesión Demanial. El desconocimiento del documento administrativo de la Concesión Demanial en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, Pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al concesionario de la obligación de su cumplimiento.

La concesión, de acuerdo con lo previsto en el artículo 80 apartado 11 del RB, se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

### **CLÁUSULA 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.**

El Complejo Polideportivo Municipal tiene actualmente unas instalaciones destinadas a bar cafetería situadas junto a la piscina municipal, cuyo uso ha sido tradicionalmente el de bar cafetería.

La licitación mediante concesión demanial de las instalaciones situadas en la piscina municipal de Olivenza destinadas a bar-cafetería responde, en primer lugar, a la necesidad de garantizar el adecuado aprovechamiento de un bien de dominio público municipal. Estas instalaciones forman parte del patrimonio público y, como tales, deben destinarse a un uso que redunde en el interés general y para el cual están habilitadas y destinadas. La explotación mediante concesión demanial permite que un tercero gestione el servicio de forma eficiente, asegurando que las instalaciones

cumplan su finalidad original y evitando su infrautilización o deterioro por falta de actividad.

Asimismo, la apertura de un bar-cafetería en la piscina municipal constituye una actividad complementario que da servicio a los usuarios de las instalaciones deportivas y de ocio. Durante la temporada de piscina, la presencia de este servicio mejora la experiencia de los ciudadanos, proporcionando un espacio de descanso, hidratación y alimentación, lo que contribuye a aumentar la calidad del servicio público ofrecido por el Ayuntamiento.

De este modo, se refuerza la función social y recreativa de la piscina municipal, favoreciendo una mayor afluencia de usuarios y dinamizando la vida social del municipio.

Por otra parte, la concesión demanial permite al Ayuntamiento optimizar los recursos públicos, evitando asumir directamente los costes de gestión, mantenimiento y explotación del servicio. A través de la licitación pública se garantiza la concurrencia competitiva, la transparencia y la igualdad de oportunidades entre los posibles interesados, seleccionando al adjudicatario que ofrezca las mejores condiciones técnicas y económicas. Esto asegura una gestión profesionalizada del servicio y, al mismo tiempo, puede generar ingresos para las arcas municipales mediante el canon concesional correspondiente. Igualmente, la licitación contribuye a fomentar la actividad económica local y la creación de empleo en el municipio de Olivenza. La explotación del bar-cafetería puede generar puestos de trabajo directos e indirectos, así como oportunidades para proveedores y empresas locales. Este impacto positivo en la economía local refuerza el papel del Ayuntamiento como impulsor del desarrollo económico y social del municipio.

### **CLAUSULA 3. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.**

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. No obstante, el procedimiento de adjudicación se ajustará a los principios de publicidad, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación, de conformidad con los principios generales que rigen la actuación administrativa.

El pliego de cláusulas administrativas y el pliego de prescripciones técnicas particulares revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales,

prevalecerá el pliego de cláusulas administrativas particulares en que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El desconocimiento del presente pliego, del contrato, de sus documentos anexos o de las instrucciones o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

Además de las disposiciones señaladas, el contratista deberá observar lo establecido en cualquier otra disposición de carácter sectorial que pueda afectar al objeto del contrato y a su ejecución. También deberá observar la normativa reguladora en materia de relaciones laborales y de seguridad y prevención de riesgos en el trabajo.

#### **CLAUSULA 4. PERFIL DEL CONTRATANTE**

El anuncio de licitación de este contrato se publicará en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Olivenza ubicado en la plataforma de contratación del estado, en donde se ofrecerá información relativa a la convocatoria de la licitación del contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas particulares y documentación complementaria, en su caso.

Toda la documentación necesaria para la presentación de la oferta estará disponible por medios electrónicos desde el día de la publicación del anuncio en dicho perfil del contratante.

#### **CLAUSULA 5. CANON CONCESIONAL**

5.1.- Canon concesional.

5.1.1 Canon. El concesionario abonará al Ayuntamiento un canon total, como contraprestación por el uso privativo del bien de dominio público.

A) Canon mínimo y mejora al alza. Se establece un canon mínimo de 10.800 euros anuales, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores conforme a los criterios de adjudicación.

B) Forma de pago. Mensual, y la cuantía será la resultante de dividir el canon anual que resulte de la adjudicación en doce mensualidades. El primer pago del canon se abonará al Ayuntamiento, dentro del plazo de quince días siguientes a la notificación de la adjudicación, y en todo caso, antes de la firma del contrato.

C) Impago. El impago del canon tendrá la consideración de incumplimiento grave y podrá determinar la extinción/resolución de la concesión, de conformidad con el régimen patrimonial aplicable y lo previsto en el propio pliego.

D) Naturaleza no tributaria. El canon tiene naturaleza de ingreso derivado de la utilización privativa del dominio público (contraprestación patrimonial) sin perjuicio de los tributos o tasas que, en su caso, pudieran corresponder por la actividad conforme a la normativa sectorial.

El valor total del canon por los cinco años de la concesión ascenderá a la cuantía mínima de 54.000 euros. Siendo un total de 97.200 si se tuvieran en cuenta las siguientes prorrogas.

#### **CLAUSULA 6. DURACIÓN INICIAL DE LA CONCESIÓN Y PRÓRROGAS.**

La concesión tendrá una duración inicial de CINCO años, computada desde la fecha que se determine en el acuerdo de adjudicación/otorgamiento y, en su caso, desde el acta de entrega o puesta a disposición efectiva del bien. Se prevé la posibilidad de prórroga por un período máximo adicional de CUATRO AÑOS, en periodos de dos años, mediante acuerdo expreso del órgano competente, siempre que:

1. El concesionario haya cumplido adecuadamente sus obligaciones.
2. Se mantenga el interés público en la continuidad de la explotación.
3. No concurra causa de resolución o extinción.

La prórroga no será automática ni generará derecho adquirido, debiendo tramitarse y acordarse expresamente antes de la finalización del período inicial. En ningún caso podrá otorgarse concesión de tiempo indefinido, conforme al régimen general de las concesiones demaniales.

#### **CLAUSULA 7. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN**

La forma de adjudicación del contrato será PROCEDIMIENTO ABIERTO en el que todo interesado podrá presentar una oferta, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato. La tramitación será ordinaria.

El contrato se adjudicará en función de aquel empresario que presente la oferta más ventajosa de acuerdo con los criterios de adjudicación recogidos en este pliego.

#### **CLAUSULA 8. CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR.**

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones para contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en los casos en que proceda, se encuentren debidamente clasificadas. En su caso, deberá estar correctamente inscrita en los registros administrativos que fueran de aplicación de acuerdo con el contenido de las actuaciones.

Los empresarios deberán contar asimismo con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato. Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

En lo que respecta a las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y las empresas comunitarias se estará a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 de la LCSP 2017.

Podrán contratar con el sector público las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin perjuicio de las facultades de la Mesa de Contratación cuando existan indicios de colusión, conforme al artículo 69 de la LCSP 2017, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

Los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción.

**Para concurrir a la licitación bastará la declaración responsable conforme al modelo anexo que se ajusta a lo indicado en el art. 140 de la LCSP.**

**Sólo el licitador a cuyo favor se efectúe propuesta de adjudicación** deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos que acrediten la capacidad de obrar así como los documentos de solvencia técnica y económica.

#### **8.1.- La capacidad de obrar del empresario se acreditará:**

La capacidad de obrar de los empresarios y la no concurrencia de prohibiciones de contratar se acreditará:

- a) 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 y acreditación de estar dado de Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente.
- b) De los empresarios que fueren personas físicas mediante fotocopia del Documento Nacional de Identidad y acreditación de estar dado de Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente.
- c) 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.
- d) 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.
- e) En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la Administración.

Cuando la proposición no aparezca firmada por los licitadores o se trate de persona jurídica deberá incluirse el poder otorgado a favor de quien o quienes suscriban la proposición junto con una copia auténtica del Documento Nacional de Identidad del o de los representantes o apoderados, dicho poder deberá ser bastantado por el Secretario. Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada de su documento nacional de identidad.

**8.2.-** La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos.

Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable

otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado. Se considerará no capaz aquella persona física o jurídica que haya contraído deudas con el ayuntamiento en los últimos 8 años, y/o haya sido condenado por un juzgado a su pago.

**8.3.** Los licitadores deberán acreditar los requisitos de solvencia económica y financiera por alguno de los siguientes medios:

- Justificación de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por una cuantía mínima de 100.000 euros.
- Certificados de entidades bancarias que acrediten la solvencia del licitador.

En el caso de las empresas de nueva creación se estará a lo dispuesto en la normativa de contratación.

**8.4.** Los licitadores deberán acreditar los requisitos de solvencia técnica por alguno de los siguientes medios.

a) Se acreditará mediante una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, ejecutados en los últimos tres años en que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos, el importe anual que el empresario deberá acreditar como ejecutado durante el año de mayor ejecución del periodo citado, será igual al valor estimado del contrato.

b) Declaración indicando la maquinaria, material y personal que se adscribirá a la prestación del servicio.

## **9. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA. CONDICIONES PREVIAS.**

Las proposiciones se ajustarán al contenido del Sobre Electrónico que, al efecto, han sido diseñado para el presente expediente, y cuyo acceso se realiza a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de las EE.LL. de la Diputación Provincial de Badajoz, en la forma prevista en el presente pliego. El límite en cuanto al tamaño de los archivos a incluir en el Sobre Electrónico es el siguiente:

- en caso de que se firmen electrónicamente, el límite es de 8MB por archivo.
- si no se requiere firma electrónica del archivo, el límite es de 30MB.

El límite máximo del TOTAL de los archivos será 100 MB, de forma que el Sobre Electrónico no podrá superar dicho límite. La presentación de proposiciones supone por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas o condiciones de los Pliegos, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la admisión de variantes en su caso. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

A efectos de licitación, a través de la Plataforma de Licitación se presentará UNA SOLA OFERTA ELECTRÓNICA. Mientras está abierto el plazo de presentación de ofertas, los licitadores podrán presentar cuantas ofertas estimen oportunas, rectificando la anterior. A efectos de licitación la única oferta que se tendrá en cuenta será la última presentada, de forma que las anteriores se tendrán por no presentadas.

#### **-CONTENIDO SOBRE ELECTRÓNICO "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y REQUISITOS PREVIOS" SOBRE 1.**

Las empresas licitadoras deberán presentar la siguiente documentación:

- Una DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR, ajustada al formulario de Documento Europeo Único de Contratación (DEUC), siguiendo las instrucciones previstas en el ANEXO I del correspondiente del presente pliego. No obstante, en todo caso el órgano de contratación o la mesa de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato. El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

- En el caso de los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal (UTE), cada uno de los integrantes deberá aportar su propia Declaración Responsable. Igualmente deberán aportar el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato, indicando los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno.

- En los casos en que el licitador recurra a la solvencia y medios de otras empresas (de conformidad con el art. 75 de la LCSP), cada una de ellas también deberá presentar una Declaración Responsable.

**-CONTENIDO SOBRE ELECTRÓNICO. OFERTA CON CRITERIOS PUNTUABLES MEDIANTE VALORACIÓN. SOBRE 2.**

En este sobre se presentará una memoria de actividad de acuerdo con los criterios contenidos en este pliego.

**-CONTENIDO SOBRE ELECTRÓNICO. OFERTA CON CRITERIOS EVALUABLES OBJETIVAMENTE. SOBRE 3.**

En este sobre se incluirá la proposición relativa a criterios cuantificables de forma automática, debidamente firmada. No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones o errores que impidan conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar la oferta.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese cualquiera de los precios unitarios máximos de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

Este Anexo deberá ser presentado por el empresario individual o por la persona que, en representación de persona jurídica, ostente los poderes suficientes a tales efectos.

Concretamente y de manera obligatoria se incluirán en el Sobre los siguientes archivos:

- Oferta en formato PDF, conforme al modelo previsto en el anexo II del presente pliego.
- Oferta en formato .xlsx. Este documento es generado por la propia Plataforma al cumplimentar el Sobre Electrónico.

En este sobre se incorporará también la oferta sobre el resto de los criterios puntuables de acuerdo con este pliego que sean de carácter objetivo. En especial se incorporará la documentación para probar la experiencia, en caso de que desee que la misma sea valorada.

En cualquiera de los Sobre Electrónicos el licitador podrá incluir cualquier otro documento/archivo que considere oportuno (añadiéndolo como "Otro documento"). De igual forma, en el caso de que el Sobre Electrónico no incluya por defecto alguno de los documentos/archivos señalados como "obligatorios" según la presente cláusula, podrá incluirlo como "Otro documento".

## **CLAUSULA 10. PRESENTACIÓN DE OFERTAS. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.**

En aplicación de lo establecido en la Disposición Adicional 15ª de la LCSP, la presentación de ofertas se realizará exclusivamente de forma electrónica, en el plazo de quince días naturales desde la publicación de estos pliegos en la plataforma de contratación del estado, y a través de la Plataforma de Licitación Electrónica LOCAL de la Diputación, cuyo enlace es el siguiente:

<https://licitacionmunicipios.dip-badajoz.es/licitacion/UltimosExpte.do>

Para ello, con carácter previo a la presentación de una oferta, deberán estar dados de alta en el Portal. El alta se efectúa igualmente a través de la Plataforma de Licitación.

En el enlace Soportes Empresas disponible en la Plataforma se recoge suficiente información sobre el proceso de Alta y sobre el proceso de cumplimentación y envío de Sobres Electrónicos. No obstante, si la empresa tuviera cualquier incidencia de carácter tecnológica a la hora de tramitar el Alta de la Empresa o de cumplimentar el Sobre Electrónico deberá reportarse la incidencia mediante el "Formulario de Soporte" disponible en la propia Plataforma.

**EN CUALQUIER CASO, SE RECOMIENDA A LOS LICITADORES QUE VERIFIQUEN CON SUFICIENTES DÍAS DE ANTELACIÓN EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS TECNOLÓGICOS EXIGIDOS.**

En caso de que, por razones técnicas de comunicación no imputables al licitador, no pudiese hacer efectiva la entrega de la proposición mediante el canal electrónico, el software genera un código específico de verificación (huella electrónica) que se almacena en un documento junto con el sobre electrónico, antes de realizar el envío. Para que la oferta sea admitida, este documento con la Huella Electrónica de la oferta, deberá ser remitido por los siguientes medios alternativos:

- por correo electrónico, a la dirección siguiente:

[centraldecompras@dip-badajoz.es](mailto:centraldecompras@dip-badajoz.es)

La Huella Electrónica deberá remitirse por dichos medios dentro del plazo de licitación establecido.

Posteriormente, dentro de las 24 horas siguientes al vencimiento del plazo debe hacerse entrega del sobre electrónico generado, por los siguientes medios:

- por correo electrónico, a la dirección siguiente:

[centraldecompras@dip-badajoz.es](mailto:centraldecompras@dip-badajoz.es)

En cuanto a las notificaciones y comunicaciones relativas al presente expediente (subsanción de ofertas, solicitud de aclaraciones, requerimientos de documentación, notificaciones de adjudicación,...) se efectuarán igualmente de forma electrónica, a través de tres pasos:

- 1.- Puesta a Disposición del Destinatario (en el correo electrónico indicado por el propio licitador en el momento de efectuar el Alta en el Portal)
- 2.- Aceptación mediante firma electrónica por el destinatario.

3.- Acceso al contenido de la notificación: una vez aceptadas, se accederá (mediante comparecencia electrónica) al contenido de la misma.

La subscripción al procedimiento de "Notificaciones Electrónicas" se efectúa automáticamente al darse de Alta en la Plataforma.

Los plazos empezarán a contar desde el aviso de notificación (si el acto objeto de la notificación se publica el mismo día en el Perfil del Contratante) o desde la recepción de la notificación (si el acto no se publica el mismo día en el Perfil del Contratante).

Transcurridos 10 días naturales desde la Puesta a Disposición de la notificación, si el destinatario no la acepta o rechaza, se considerará expirada y se dará por cumplido formalmente el trámite de notificación.

Los certificados de envíos y entrega de notificaciones quedan almacenados en el sistema de forma automática desde el momento de puesta a disposición de las mismas, con plenas garantías jurídicas.

#### **CLAUSULA 11.-JUSTIFICANTE DE ENTREGA**

El envío del Sobre Electrónico se efectúa a través de la Plataforma de Licitación Electrónica en dos fases:

- 1) En primer lugar se envía la Huella Electrónica del sobre generado
- 2) En segundo lugar se envía el contenido del Sobre propiamente dicho

Tras el envío de la Huella Electrónica, el sistema generará automáticamente el justificante de entrega, que podrá descargarse el licitador en su equipo informático.- En los casos en que el licitador recurra a la solvencia y medios de otras empresas (de conformidad con el art. 75 de la LCSP), cada una de ellas también deberá presentar una Declaración Responsable.

#### **CLAUSULA 12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:

**PRECIO:** La adjudicación del contrato se efectuará mediante la valoración del siguiente criterio:

-Mejora al alza del precio base de licitación referido al canon anual (10.800 euros), con un máximo de 7 puntos con arreglo a la siguiente formula:

$$P= 7 * (F-T) / (M-T)$$

Donde:

M: Oferta máxima puntuable, coincidente con el doble del tipo de salida (21.600 €).

T: Tipo de salida de licitación (10.800 €).

F: Oferta del licitador que se puntuará.

P: Puntuación obtenida por oferta económica.

### **MEMORIA DE EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD:**

Hasta un máximo de 2 puntos. En este apartado se valorará la actividad que se pretende realizar mediante la presentación de una memoria de explotación en la que se recogerán cuáles serán las características esenciales de la actividad, se contemplarán cuáles son las características esenciales de la gestión, el personal que pretende adscribir a dicha actividad, así como en su caso, las propuestas de mejoras en obras o inversiones que se pretenden realizar por el licitador en el edificio. La no presentación de esta memoria no supondrá la exclusión del licitador sino meramente que no se puntuará este apartado.

**EXPERIENCIA DEMOSTRABLE EN EL SECTOR DE LA HOSTELERÍA:** 1 puntos. En el caso de trabajadores por cuenta ajena presentarán contratos y vida laboral. En el caso de autónomos o sociedades, deberán presentar documentación expedida por la Administración Tributaria justificativa del alta en el Censo de Actividades Económicas en actividad hostelera, junto con las declaraciones tributarias presentadas durante el período de experiencia que el licitador/a solicite sea valorado.

Para la obtención de la puntuación del presente apartado se deberá acreditar mínimo un año, en el caso de no acreditarse este período mínimo, no se puntuará.

### **CLAUSULA 13. MESA DE CONTRATACIÓN. COMPOSICIÓN**

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 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 dicha normativa se establezcan.

De acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la disposición adicional segunda de la ley 9/2017 de 8 de noviembre, la Mesa de contratación

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. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su publicación se publicará a través del perfil del contratante al publicar el Anuncio de licitación, o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un anuncio específico en el citado perfil. La constitución de la mesa de contratación para este procedimiento será:

- Don Manuel José González Andrade, Alcalde-Presidente o persona que legalmente le sustituya.
- D<sup>a</sup> María Soledad Díaz Donaire, Secretaria de la Corporación o persona que la sustituya.
- D. Antonio Estévez Jimeno, Vocal, Interventor de la Corporación o persona que lo sustituya
- Don Teodoro Gómez Trejo, Vocal (Ingeniero Técnico municipal), que será sustituido, en su caso, por Juan Luis Valerio Piquer
- Doña Pilar Aranda, Agente de desarrollo de este ayuntamiento, que será sustituida, en su caso, por Doña Silvia Corcho.
- Juana Martínez Sedas o D. Luis Manuel Méndez Ortíz, funcionarios de la Corporación, que actuarán como Secretario/a de la Mesa.

#### **CLAUSULA 14. APERTURA DE PROPOSICIONES Y REQUERIMIENTO DE LA DOCUMENTACIÓN**

La Mesa de Contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, y calificará la documentación administrativa contenida en el sobre 1 de documentación administrativa. Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a dos días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

En el caso de que no se produjese la necesidad de ninguna subsanación, se procederá a la apertura del sobre 2 con los criterios subjetivos, el

segundo día hábil tras la terminación del plazo de presentación de las ofertas en el Salón de Juntas del ayuntamiento a las 12 de la mañana, en acto público, al objeto de proceder a valorar las ofertas presentadas conforme a los criterios de valoración establecidos en el pliego.

Una vez valorado este sobre, la mesa se volverá a constituir para la apertura del siguiente. Esta sesión, cuya fecha se publicará en el perfil del contratista, comenzará con la lectura de las puntuaciones otorgadas a cada uno de los licitadores en relación con el sobre 2, y posteriormente, si no es necesaria ninguna aclaración, se procederá a la apertura y valoración del sobre 3.

La Mesa de Contratación podrá solicitar los informes técnicos que considere precisos antes de elevar la propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

En el mismo acto, la mesa de contratación requerirá, al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de cinco días, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, acredite el cumplimiento de los requisitos de capacidad, solvencia y aquellos otros a los que se hace referencia en la declaración responsable aportada por el licitador.

Deberá aportar, especialmente:

- Certificación expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de que la empresa se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias, en los términos previstos en el artículo 13 del Reglamento General.
- Certificación expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social de que la empresa se encuentra al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social.
- Certificación expedida por el Ayuntamiento de Olivenza de que la empresa se encuentra al corriente de sus obligaciones con la Tesorería de esta entidad. Dicho documento deberá ser solicitado en el Registro General del Ayuntamiento, salvo que el empresario haya autorizado por escrito a que sea recabado por la administración, en cuyo caso, se expedirá e incorporará de oficio al expediente

Igualmente le requerirá que proceda a portar la garantía definitiva y que aporte el compromiso al que se refiere el artículo 75.2 de la LCSP y la documentación justificativa de que dispone efectivamente de los medios que se hubiera comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 de la LCSP.

En el caso de que en el plazo aportado al efecto el candidato propuesto como adjudicatario no presente la garantía definitiva o la documentación

correspondiente, se efectuara la propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato, otorgándole el correspondiente plazo para constituir la garantía definitiva y para aportar la documentación acreditativa de los criterios de capacidad y solvencia, excluyendo del procedimiento al licitador que no hubiera presentado la documentación en plazo y reteniendo la garantía provisional que hubiera constituido.

#### **CLAUSULA 15. PREFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN EN CASO DE EMPATE**

Cuando tras efectuar la ponderación de los criterios de adjudicación establecidos, se produzca un empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas, de acuerdo con el artículo 147 de la LCSP, se utilizarán por orden, los siguientes criterios para resolver dicha igualdad referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

- a) Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
- b) Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- c) Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- d) El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate. La documentación acreditativa de los criterios de desempate a que se refiere el presente apartado será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

#### **CLAUSULA 16. GARANTÍA DEFINITIVA**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y con carácter supletorio en los artículos 107 y 110 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el adjudicatario deberá constituir una garantía definitiva por importe del 5% del valor de adjudicación de la concesión.

La garantía responderá de:

- El cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión demanial.
- El pago de cánones, tasas y demás cantidades que deba abonar el concesionario a la Administración.

- Las penalidades que pudieran imponerse al concesionario por incumplimiento.
- La correcta utilización del dominio público y la reposición o reparación de los bienes afectados a su estado original.
- Los daños y perjuicios ocasionados a la Administración o a terceros como consecuencia de la ejecución de la concesión.
- Los gastos derivados de la incautación de la garantía y, en su caso, de la resolución de la concesión por causa imputable al concesionario.

Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de la modificación, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución contractual. En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

La garantía definitiva deberá mantenerse vigente durante todo el plazo de la concesión, incluidas sus posibles prórrogas, y no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido la extinción de la concesión, la reversión de los bienes al Ayuntamiento en correcto estado y la completa liquidación de las obligaciones del concesionario, incluyendo, en su caso, el plazo necesario para comprobar el estado de los bienes y exigir responsabilidades.

### **CLAUSULA 17. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

Recibida la documentación solicitada y presentada la garantía definitiva, el órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, procediéndose una vez adjudicado el mismo a su formalización. En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

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:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- 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.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

## **CLAUSULA 18. PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

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

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiera formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, se hubiera constituido y el ayuntamiento podrá a proceder a la resolución del contrato.

## **CLAUSULA 19. RESPONSABLE DEL CONTRATO**

En el acuerdo de adjudicación del contrato se designará al Departamento Municipal responsable de controlar la concesión demanial y el estado del bien. En concreto tendrá las siguientes responsabilidades.

- Realizar el seguimiento material de la ejecución del contrato, para constatar que el contratista cumple sus obligaciones de ejecución en los

términos acordados en el contrato, especialmente en relación a la conservación y mantenimiento de las instalaciones.

- Promover las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja durante la concesión.
- Anualmente realizará una revisión de las instalaciones asegurándose de que las mismas se encuentran en perfecto estado de conservación y mantenimiento. De esta visita realizará un acta en la que recogerá las incidencias o defectos que hubiera podido detectar en las instalaciones. De la misma se remitirá copia al concesionario instando a que proceda a su reparación o corrección y concediendo un plazo para ello. El incumplimiento de estas advertencias podrá suponer la imposición de penalizaciones o incluso la revocación de la concesión.
- En el caso de que el concesionario propusiera la realización de inversiones, mejoras u obras que se entendieran que fueran en beneficio de las instalaciones el responsable del contrato realizará el oportuno informe previamente a que por el ayuntamiento se autorice las mismas.
- Previamente al inicio del contrato acompañará al concesionario a las instalaciones, realizándose un acta en la que quedará constancia del estado en que las mismas se entregan y que se firmará por las partes y conservará para quedar como constancia en el momento de la reversión.
- Se asegurará de que el concesionario está cumpliendo las obligaciones de esta concesión, en especial con el mantenimiento de un seguro de responsabilidad civil por una cuantía mínima por siniestro de 100.000 euros, así como el pago de cualquier suministro que le corresponda y que pudiera suponer un perjuicio para el propietario del inmueble en caso de impago o de cumplimiento defectuoso.
- Revisará que el local se esté utilizando para los fines previstos en estos pliegos y que se cuente para ello con todas las licencias y autorizaciones oportunas.
- Revisará que el pago del canon se realice de manera puntual y en caso de impago remitirá los correspondientes informes.
- Remitirá los informes necesarios con propuestas de penalizaciones en caso de que ello fuera necesario, o informará al ayuntamiento en caso de que le correspondiera, como propietario e las instalaciones realizar alguna actuación sobre los bienes municipales.
- Dar al contratista las instrucciones oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento del contrato en los términos pactados, que serán inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda

implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de mostrar su disconformidad el adjudicatario, resolverá sobre la medida a adoptar el órgano de contratación, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder.

- Proponer la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales.
- Cuando el contratista, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

La resolución de incidencias surgidas en la ejecución del contrato se tramitará, mediante expediente contradictorio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 97 del RGLCAP. Durante la ejecución del contrato, el adjudicatario asumirá sus responsabilidades inherentes a la ejecución de los trabajos y al control y vigilancia de materiales y obras que ejecute conforme a las instrucciones, de obligado cumplimiento, dadas por la dirección e inspección de la obra.

## **CLAUSULA 20. DERECHOS Y OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONCESIONARIO**

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en el clausulado y en los pliegos, y de acuerdo con las instrucciones que, para su interpretación diere al concesionario el órgano de contratación.

De esta manera el concesionario tendrá los siguientes derechos:

- Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.
- Derecho a gestionar y explotar la actividad, con sujeción a su condición de bar cafetería, debiendo prestar el servicio al menos, y de forma obligatoria, durante la hora de apertura al público de la piscina municipal. Para ello deberá obtener las licencias y autorizaciones que sean necesarias para el ejercicio de la actividad.

Sin perjuicio de las obligaciones específicas previstas en la normativa que sea de aplicación, el contratista, está sujeto al cumplimiento de las siguientes obligaciones de carácter general:

- 1) Abonar al Ayuntamiento de Olivenza el canon ofrecido en su proposición económica.
- 2) Cumplir con las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo establecidas con

carácter general, así como las específicas del sector a que se refiere el contrato, quedando el Ayuntamiento de Olivenza exonerado de responsabilidad por cualquier incumplimiento en esta materia.

3) Respetar el objeto de la concesión y los límites establecidos en la misma. El concesionario no podrá dedicarse a actividades distintas a las que constituyen el objeto de la presente concesión ni el uso de las instalaciones, ni aún en el supuesto de que estas sean compatibles con aquellas. En el caso de que quiera ampliar la actividad del bar cafetería incorporando la posibilidad de restaurante deberá solicitarlo al ayuntamiento y correrá de su cuenta cualquier modificación que hubiera que hacerse para adaptar el local o el mobiliario.

4) Asumir el pago de cuantos, impuestos, tasas y demás prestaciones económicas de carácter público que se devenguen por el ejercicio de las correspondientes actividades, así como los derivados del cumplimiento de la normativa aplicable en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad en caso de incumplimiento.

5) Le corresponde al adjudicatario la obtención de todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para el ejercicio de la actividad que se encuentra dentro de este pliego. Igualmente le corresponde mantener esas autorizaciones y permisos en vigor.

6) Las instalaciones que el Ayuntamiento pone a disposición del adjudicatario deberán ser utilizadas con la diligencia y cuidado debidos.

7) El adjudicatario realizará la limpieza y mantenimiento de todas las instalaciones concesionadas así como la vigilancia de las mismas.

8) Quien resulte concesionario habrá de realizar la conservación de las instalaciones en perfecto estado, y destinarlas de modo exclusivo al uso pactado, repararlas por su cuenta. Las averías y reparaciones deberán ser comunicadas al Ayuntamiento. En todo caso, el contratista queda obligado a solicitar autorización previa al Ayuntamiento, para la realización de cualquier tipo de reparación, cambio o instalación que suponga una alteración permanente de las condiciones en que se entregó el local, y por tanto, toda modificación en el local cedido, por leve que ésta, sea deberá ser solicitada al Ayuntamiento de Olivenza y ser autorizada formalmente por éste. Toda mejora deberá ser ejecutada en los términos de la aprobación efectuada por el Ayuntamiento. En todo caso, todas las mejoras autorizadas que se realicen en la instalación pasarán a propiedad municipal al extinguirse el contrato, sin derecho indemnización alguna, sin perjuicio de que haya de devolver las instalaciones y elementos inventariados en las mismas condiciones de uso en las que las recibió, salvo merma por su uso racional, entregando el inmueble, instalaciones y maquinaria del local perfectamente limpias y, por consiguiente, en

adecuado estado de conservación y mantenimiento, y del mismo modo se hará cargo, bajo su directa responsabilidad, de la retirada de todos los elementos funcionales utilizados en la explotación y de la reposición de las cosas al mismo estado en el que se encontraban al inicio de la misma, sin demora de ninguna clase, en los términos establecidos en este Pliego.

9) El adjudicatario prestará sus servicios dentro del horario aplicable a este tipo de establecimientos, estando obligado a comenzar la prestación en el plazo de quince días desde la formalización del contrato. En el supuesto de que el adjudicatario proponga la realización de obras en el local, el comienzo de la actividad podrá demorarse hasta tanto finalicen las mismas, no superando el plazo de un mes desde la formalización.

10) Destinar las instalaciones a la finalidad específica de la explotación y no aplicarla a otros usos. En concreto, el único y exclusivo objeto del contrato es la explotación del bar anexo a las piscinas municipales.

11) Serán por cuenta del adjudicatario las revisiones de las instalaciones del local que exija la legislación vigente, y con la periodicidad que se regule en las mismas (instalación contra incendios y extintores, instalaciones de gas) debiendo ocuparse de contratar dichas revisiones con empresas autorizadas al efecto.

12) Cuidar el buen orden del servicio, pudiendo dictar a tal fin las oportunas instrucciones a los usuarios del servicio, y asimismo, velar por el mantenimiento de las condiciones adecuadas de los locales e instalaciones en que se desarrolle el servicio, realizando a su costa las obras, actuaciones y actividades que sean necesarias para tal fin tanto con anterioridad a su inicio como una vez iniciada la prestación.

13) Ejercer la explotación directamente por el adjudicatario, con la prohibición de traspasarla, arrendarla o realizar cualquier otra forma de cesión a terceros.

14) El personal que el adjudicatario precise para la prestación de este servicio será de libre contratación por el mismo y no estará vinculado el Ayuntamiento en ningún concepto.

15) Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de la prestación del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración, rigiéndose sus relaciones con los usuarios del servicio por las normas de derecho privado que sean de aplicación, sin perjuicio de la facultad de éstos de instar a la Administración el correcto y diligente ejercicio de las facultades de policía que le competen.

16) Mantener en todo momento la debida actitud de profesionalidad,

respeto y deferencia hacia el público que acuda a las instalaciones municipales, debiendo cumplir con respecto a este punto con la normativa que resulte de aplicación en lo referente al mantenimiento y puesta a disposición de un Libro de Reclamaciones o Instrumento análogo a disposición de los usuarios del servicio, disponibilidad que será igualmente anunciada en lugar visible.

17) La contratación de los servicios de energía eléctrica, agua, basura o cualquier otro necesario para el desarrollo de la actividad serán por cuenta y cargo del adjudicatario, así como el pago de los consumos correspondientes. Así mismo vendrá obligado a sufragar los gastos de explotación y mantenimiento que de los mismos se deriven.

18) Cumplirá las obligaciones de carácter administrativo en relación a la apertura y cierre de la actividad y las de carácter social y tributario que correspondan.

19) Darse de alta en el Censo de Actividades Económicas, así como atender al pago de los demás tributos que correspondan por la actividad a desarrollar.

20) El concesionario tendrá expuesto siempre, en sitio visible, el documento que reciba del Ayuntamiento relativo a la adjudicación.

21) Teniendo en cuenta que el contrato de concesión demanial tiene como finalidad no solo lograr una rentabilidad del bien sino que dicha rentabilidad genere también un interés público vinculado al uso del local concesionado, el adjudicatario deberá mantener abierta al público la actividad vinculada al contrato respetando los horarios establecidos en la legislación vigente y teniendo en cuenta las normas de apertura y cierre de los establecimientos públicos.

22) Los trabajos y obras necesarias para mantenerlas en buenas condiciones serán a cargo del adjudicatario. Las obras que se realicen en las instalaciones serán de propiedad municipal sin que por ella deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al adjudicatario. Toda obra, construcción e instalación de cualquier tipo, deberá tener la correspondiente autorización municipal en cuanto propietario del local, además de los permisos legalmente exigibles.

23) El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral y de seguridad social. Asimismo, está obligado al cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres,

de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, y del Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las normas que se promulguen durante la ejecución del contrato.

24) Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades previstas en este Pliego para supuestos de incumplimiento contractual. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración será responsable la misma dentro de los límites señalados en las leyes.

El contratista será responsable igualmente de los daños y perjuicios que se originen durante la ejecución del contrato, tanto para la Administración como para terceros, por defectos o insuficiencias técnicas de su trabajo, o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en los que el trabajo haya incurrido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 281 de la Ley 9/2017.

A tales efectos, deberá tener suscrita una póliza de responsabilidad civil que cubra dichos daños.

El contratista será responsable de la calidad de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y actividades realizadas, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato y comunicará al Ayuntamiento, con antelación o cuando se produzcan, las inspecciones a realizar por las administraciones competentes correspondientes. Las deficiencias observadas en las mismas que sean responsabilidad del concesionario serán subsanadas por éste de forma inmediata, debiendo entregar al Ayuntamiento copia de todas las actas oficiales de resultado de dichas inspecciones en un plazo no superior a siete días desde su ejecución.

25) El contratista es responsable directo ante el Ayuntamiento por los perjuicios que se ocasionen a los bienes cedidos en uso en razón de este contrato. A tales efectos, estará obligado a contratar, previamente a la adjudicación del contrato, una póliza que cubra los posibles daños que puedan producirse en tales bienes (por robo, incendio, etc...), siendo el beneficiario de esta póliza el Ayuntamiento, y que podrá acumularse al aseguramiento exigido por la normativa en materia de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos, o como póliza independiente

26) Una vez realizada la adjudicación, efectuar, a su costa, la adecuación de las instalaciones necesarias para la prestación del servicio contratado, así como la adquisición de cualquier inversión necesaria para la puesta en marcha de la instalación (mobiliario, maquinaria, equipamientos, vajilla, menaje...).

27) El adjudicatario estará obligado a mantener, a su cargo, el local objeto de la explotación así como el entorno perimetral del mismo, en las debidas condiciones de limpieza, salubridad e higiene de acuerdo con las exigencias de la legislación vigente que le sea de aplicación, y a tales fines habrá de cuidar por el buen orden y desarrollo de la actividad, pudiendo el Ayuntamiento dictar por razones de interés público las oportunas instrucciones para la conservación de las instalaciones, así como el mantenimiento y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene, y por preverse la posibilidad de ocupación del espacio del dominio público local en las inmediaciones del establecimiento para la colocación de mesas y sillas y otros elementos, del mismo modo habrá de realizar las operaciones de limpieza de la zona y retirada del mobiliario y objetos adicionales vinculados al ejercicio de la actividad al cierre diario del establecimiento.

#### **CLAUSULA 21. GASTOS DE REFORMA Y MANTENIMIENTO.**

Corresponderá al concesionario sufragar los gastos de mobiliarios y enseres necesarios para el normal desarrollo de la actividad, así como los de reforma necesarios para el ejercicio de la misma, y mantenimiento de ésta. Las obras de reforma que en su caso desee acometer el concesionario deberán contar con la autorización previa del Ayuntamiento de Olivenza.

#### **CLAUSULA 22. DERECHOS DE LA ADMINSTRACION.**

El Ayuntamiento de Olivenza conservará en todo caso la propiedad del establecimiento objeto del contrato que se celebre.

El Ayuntamiento tiene las prerrogativas para interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos. Igualmente corresponde al Ayuntamiento la potestad de investigar el cumplimiento adecuado de la prestación y especialmente en lo que se refiere al aspecto técnico.

En todo caso, el Ayuntamiento de Olivenza conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de la concesión y el adecuado uso de las instalaciones así como el cumplimiento de la normativa, tanto de derecho público como privado, que sea de aplicación, reservándose para ello las correspondientes facultades que

sean precisas para tal fin, pudiendo dar órdenes o imponer sanciones al concesionario que persigan la restauración de la normativa vulnerada, inspeccionar el servicio discrecionalmente, etc.

El Ayuntamiento podrá fiscalizar en cualquier momento la prestación del servicio comprobando la conservación y estado de las distintas instalaciones y la documentación relacionada con el objeto de la concesión, y, en su caso, ordenar al concesionario la adopción de medidas necesarias para el cumplimiento de los deberes que le afectan, medidas que podrán ser ejecutadas subsidiariamente por esta Corporación, si el concesionario no las realiza en el plazo que se le conceda para ello.

### **CLAUSULA 23. CESIÓN**

La concesión tiene carácter personal o en cuanto a la persona del adjudicatario y se otorga en atención a su solvencia, experiencia y oferta presentada. Queda expresamente prohibida la cesión total o parcial de la concesión, así como cualquier forma de transmisión del título concesional sin autorización expresa del Ayuntamiento. Asimismo, no podrá encomendarse a tercero la gestión integral de la actividad, debiendo el concesionario explotar directamente el establecimiento.

No obstante, se permitirán, contratos auxiliares o de servicios instrumentales (suministros, mantenimiento técnico puntual, asesoramiento...) siempre que no impliquen sustitución en la titularidad ni en la gestión efectiva de la explotación.

### **CLAUSULA 24. RESOLUCIÓN**

Son causas de resolución:

- El transcurso del plazo.
- El mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el adjudicatario.
- La muerte o incapacidad sobrevenida del adjudicatario.
- La declaración de quiebra, de suspensión de pagos.
- La falta de pago del importe del canon.
- El no ejercicio de la actividad por el adjudicatario, de la que derivase perturbación grave.
- La renuncia del adjudicatario.
- Por sanción con arreglo a lo que procede según lo dispuesto en este pliego.
- Por desafectación del bien y rescate del dominio público.

- Por resolución judicial.

## **CLAUSULA 25. INFRACCIONES Y SANCIONES**

1. Las infracciones se clasificarán en leves, graves y muy graves.

Serán infracciones leves:

- a) Las simples irregularidades en el cumplimiento de lo que prescribe este pliego condiciones, siempre que no causen un perjuicio directo de carácter económico.
- b) La venta practicada fuera del perímetro autorizado o transgrediendo las horas establecidas para el ejercicio de la actividad.

Serán infracciones graves:

- a) La reiteración por parte del adjudicatario de actos que den lugar a sanciones leves.
- b) Las actuaciones del adjudicatario que den lugar a la depreciación del dominio público o de las instalaciones.
- c) La no apertura del establecimiento por periodos superiores a cinco días. Se permitirá un periodo de cierre vacacional que no podrá ser superior a quince días y que no podrá coincidir en ningún caso con la época de apertura de la piscina municipal.
- d) La negativa o resistencia a facilitar la información requerida por la autoridad competente o sus agentes para el cumplimiento de los fines de inspección.
- f) La comisión de dos o más faltas leves en el periodo de un año.
- g) El impago de los suministros de luz, y agua que puedan en un momento posterior repercutir en el ayuntamiento.

Tendrán el carácter de infracciones muy graves:

- a) El abandono del servicio.
- b) Paralización del servicio por más de dos días seguidos o cuatro alternos, dentro de los periodos de apertura obligatoria (época estival de apertura de piscina)

- c) La utilización indebida de las instalaciones de la piscina municipal.
- d) La cesión, o transferencia, novación o subarriendo de la concesión sin autorización del Ayuntamiento
- e) La desobediencia reiterada por más de dos veces a las órdenes o escritos relativos a la forma y régimen del servicio procedentes del Ayuntamiento.
- f) Las quejas reiteradas y formuladas por escrito de los usuarios de las piscinas, valoradas por el Ayuntamiento.
- g) La comisión de al menos dos faltas graves debidamente acreditadas.

2. En cualquier caso la comisión de infracciones por parte del concesionario debe ser acreditada de manera fehaciente y que no ofrezca dudas y, previa la tramitación del oportuno expediente, en el que se dé audiencia al interesado, y que podrá dar lugar a la imposición de las siguientes.

- a) Las infracciones leves:
  - Multas hasta 150 euros
  - Apercibimiento.
- b) Las infracciones graves:
  - Multas desde 151 euros hasta 300 euros.
- c) Las infracciones muy graves:
  - Multa desde 301 euros hasta 900 euros
  - Resolución del contrato

3. La potestad sancionadora corresponde al Alcalde y se ejerce conforme a la atribución conferida por este Pliego de Cláusulas, las Ordenanzas municipales, la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de Consumidores y Usuarios y Real Decreto 1945/1983, de 22 de junio, régimen de infracciones en materia de defensa del consumidor.

## **CLAUSULA 26. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL**

La presente concesión demanial podrá ser modificada por el Ayuntamiento por razones de interés público, debidamente justificadas en el expediente.

Las modificaciones deberán respetar, en todo caso, los principios de transparencia, igualdad de trato y no discriminación, y no podrán alterar la naturaleza esencial de la concesión ni su objeto.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 203 y concordantes de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, podrán acordarse modificaciones en los siguientes supuestos, sin perjuicio de la naturaleza patrimonial de la concesión:

1. Cuando así se haya previsto expresamente en el presente pliego, en los términos y condiciones aquí establecidos.
2. Cuando resulte necesario introducir modificaciones no previstas, siempre que se justifique adecuadamente su necesidad por circunstancias sobrevenidas y no se altere la naturaleza global de la concesión.

En particular, podrán ser objeto de modificación:

- Las condiciones de explotación del dominio público.
- Las características de las instalaciones autorizadas.
- Los horarios o condiciones de uso.
- El canon concesional, cuando concurren causas debidamente justificadas.

En caso de que la modificación implique un incremento o disminución de las obligaciones económicas del concesionario, se procederá al correspondiente reajuste de la garantía definitiva.

Las modificaciones acordadas serán obligatorias para el concesionario, sin perjuicio de su derecho, en su caso, al restablecimiento del equilibrio económico de la concesión cuando proceda.

No tendrán la consideración de modificación sustancial aquellas variaciones que no alteren las condiciones esenciales de la concesión ni supongan una alteración significativa de su objeto o equilibrio económico.

Toda modificación deberá formalizarse en documento administrativo previo expediente instruido al efecto

## **27. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS**

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 General de Protección de Datos.

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el Excmo. Ayuntamiento.

En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa de protección de datos indicada, 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 Excmo. Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

## **28. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONCESION DEMANIAL**

La presente concesión demanial tiene naturaleza jurídico-patrimonial y se regirá por lo dispuesto en la normativa de patrimonio de las Administraciones Públicas, en particular por la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como por la normativa de régimen local que resulte de aplicación.

Supletoriamente, y en lo que resulte compatible con su naturaleza, serán de aplicación los principios de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en especial en lo relativo a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, igualdad de trato y no discriminación.

Asimismo, serán de aplicación las disposiciones de derecho administrativo general y, en su defecto, las normas de derecho privado.

La concesión se otorga a riesgo y ventura del concesionario, sin perjuicio del régimen de restablecimiento del equilibrio económico en los supuestos legalmente previstos.

El título concesional, el presente pliego de condiciones y la oferta del adjudicatario tendrán carácter vinculante y contractual, constituyendo el marco jurídico de derechos y obligaciones de las partes.

En caso de discrepancia entre los distintos documentos que integran la concesión, prevalecerá el pliego de condiciones sobre el resto de documentos, salvo que se disponga expresamente lo contrario.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en la presente concesión demanial, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1988, reguladora de dicha jurisdicción.

## **ANEXO I**

### **INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN (DEUC)**

1) La presentación del DEUC por el licitador sirve como prueba preliminar del CUMPLIMIENTO de los REQUISITOS PREVIOS especificados en el presente pliego para participar en este procedimiento de licitación.

El DEUC consiste en una declaración responsable de la situación financiera, las capacidades y la idoneidad de las empresas para participar en un procedimiento de contratación pública, de conformidad con el artículo 59 Directiva 2014/14, (Anexo 1.5) y el Reglamento de Ejecución de la Comisión (UE) 2016/7 de 5 de enero de 2016 que establece el formulario normalizado del mismo y las instrucciones para su cumplimentación.

El órgano de contratación podrá hacer uso de sus facultades de comprobación de las declaraciones responsables previamente presentadas requiriendo al efecto la presentación de los correspondientes justificantes documentales, en los términos del artículo 69 de la Ley 39/2015.

En cualquier caso, la presentación del DEUC por el licitador conlleva el compromiso de que, en caso de que la propuesta de adjudicación del contrato recaiga a su favor, se aportarán los documentos justificativos a los que sustituye.

#### **2) Formulario normalizado DEUC.**

El formulario normalizado del DEUC se encuentra a disposición de los licitadores en las siguientes direcciones electrónicas:

<https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espdp-web/filter?lang=es>

### 3) Instrucciones.

Los requisitos que en el documento se declaran deben cumplirse, en todo caso, el último día de plazo de licitación y subsistir hasta la perfección del contrato, pudiendo la Administración efectuar verificaciones en cualquier momento del procedimiento. La declaración debe estar firmada por quien tenga poder suficiente para ello.

En caso de que la solvencia o adscripción de medios exigida se cumpla con medios externos al licitador, deberá presentarse un DEUC por el licitador y por cada uno de los medios adscritos a la ejecución del contrato.

Si varias empresas concurren constituyendo una unión temporal, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, presentando todas y cada una de ellas un formulario normalizado del DEUC.

## ANEXO II

### MODELO DE PROPOSICIÓN

«Don/Doña \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_ con NIF n.º \_\_\_\_\_ enterado del pliego de condiciones aprobado por la Corporación Municipal, para la adjudicación de la concesión demanial de local situado en la piscina municipal hago constar que conozco dichos pliegos que sirven de base a la concesión, y los acepto íntegramente, comprometiéndome a llevar a cabo la concesión objeto del procedimiento en el precio de \_\_\_\_\_»

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria, para manifestar que el texto este pliego así como el procedimiento que lo acompaña fue aprobado por Junta de Gobierno