

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL USO PRIVATIVO DEL BIEN INMUEBLE SITO EN LA CALLE CONDE DE BARCELONA Nº 2 DE ALMAGRO PARA USO Y EXPLOTACIÓN DE EDIFICIO DESTINADO A CENTRO DE EDUCACIÓN INFANTIL. Expediente de contratación nº 13/2023.**

**CLÁUSULA 1ª. Objeto de la concesión administrativa y calificación**

Es objeto de la concesión regular la ocupación y explotación privativa del edificio destinado a centro de educación infantil (centro de atención a la infancia).

Descripción del inmueble y servicio a prestar:

- a) Situación geográfica: Calle Conde de Barcelona nº 2 (parte de la Referencia catastral 8144302VJ3084S)
- c) Destino del bien: ESCUELA INFANTIL

Los bienes que se incluyen como contenido serán de acuerdo a inventario a realizar por las partes antes de la firma del contrato.

El ámbito funcional del contrato comprende las instalaciones en las que se desarrollará y prestará el servicio contando con la aportación a realizar por el concesionario, a su cargo, de cuantos medios humanos, técnicos y materiales resultaren precisos para la correcta realización de las tareas a que obliga la explotación del servicio objeto de la concesión conforme a lo estipulado en el presente pliego de cláusulas administrativas y normativa aplicable.

Con la concesión demanial del bien inmueble se pretende garantizar la existencia de puestos escolares en primera etapa de educación infantil pero diferenciando los distintos niveles de 0-1, 1-2, 2-3 años, atendiendo la demanda de las familias. Este primer ciclo de educación infantil atenderá progresivamente el desarrollo afectivo de los menores, movimiento y hábitos de control corporal, manifestaciones de la comunicación y del lenguaje, pautas de convivencia y relación social, así como descubrimiento de características físicas y sociales del medio en el que viven los niños y niñas.

El/la adjudicatario/a obtendrá una concesión de dominio público, de carácter demanial para gestionar y explotar una escuela infantil de primer ciclo. La escuela infantil que el concesionario podrá explotar, tendrá naturaleza enteramente privada.

Podrán prestarse, además, actividades complementarias a la de escuela infantil, tales como ludoteca, escuela de verano, actividades extra escolares, fiestas de cumpleaños, etc

El Ayuntamiento no reconoce esta actividad como un servicio público de su competencia.

La presente concesión tiene carácter administrativo especial, y se regirá en todo lo no previsto especialmente en este pliego de condiciones por lo dispuesto en las siguientes normas:

- [Reglamento de Ejecución \(UE\) 2016/7](#) de la Comisión, de 5 de enero de 2016, por el que se establece el formulario normalizado del documento europeo único de contratación.

- [Reglamento \(UE\) 2016/679](#) del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos



datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) -RGPD-.

- [Ley Orgánica 3/2018](#), de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales -LOPD/18-.

- [Ley 7/1985](#), de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-.

- [Ley 33/2003](#), de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas -LPAP-.

- [Ley 9/2017](#), de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-.

- [Real Decreto 1372/1986](#), de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales -RBEL-.

### **CLÁUSULA 2ª. Procedimiento de selección y adjudicación**

La forma de adjudicación de la concesión será la de concurso mediante procedimiento abierto, conforme a lo establecido en el [artículo 96 LPAP](#) y los [artículos 156 a 158 LCSP 2017](#).

La tramitación del expediente de contratación será ordinaria, mediante tramitación de urgencia, de conformidad con lo dispuesto en el [artículo 131 LCSP 2017](#).

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios vinculados al objeto del contrato de conformidad con el propio [artículo 131.2 LCSP 2017](#).

### **CLÁUSULA 3ª. Órgano de Contratación y Unidad Tramitadora.**

La competencia para la contratación recae en el Alcalde, según la distribución competencial prevista en la Disposición Adicional Segunda LCSP 2017, si bien se trata de una competencia delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución nº 371 de fecha 12 de Julio de 2023.

De conformidad con lo dispuesto en el [artículo 62.1 LCSP 2017](#), el servicio encargado de la tramitación y seguimiento del expediente será el negociado de Educación e Infancia.

### **CLÁUSULA 4ª. Aptitud para contratar y Solvencia económica y financiera y técnica o profesional**

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Las personas físicas o jurídicas solo podrán ser adjudicatarios, cuando entre sus fines, objeto o ámbito de la actividad, según sus estatutos o reglas fundamentales, estén comprendidos el objeto de la presente contratación.

Las empresas comunitarias y no comunitarias tendrán capacidad para contratar con este ayuntamiento, según lo previsto en el artículo 67 y 68 de la LCSP 9/2017.

Podrán contratar las Uniones Temporales de empresarios que se constituyen temporalmente el efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública, hasta que se efectuado la adjudicación del contacto su favor (artículo 69 de la LCSP).

Las personas físicas o jurídicas solo podrán ser adjudicatarios/as, cuando entre sus fines, objeto o ámbito de la actividad, según sus estatutos o reglas fundamentales, estén comprendidos el objeto de la presente contratación.

**Criterios de Solvencia Económica y Financiera:** Dicha solvencia se acreditará mediante la existencia de un justificante de la existencia de un seguro o propuesta de seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales a los efectos de asumir la responsabilidad por daños, frente al Ayuntamiento y frente a terceros, derivada de una incorrecta prestación del servicio o del funcionamiento anormal del servicio, así como los daños que puedan ser ocasionados a terceros, a las propias instalaciones municipales y a la Administración contratante con los siguientes importes:

Contenido: 30.000,00 €  
Continente: 250.000,00 €

**Criterios de Solvencia Técnica:** Se considera imprescindible para la correcta ejecución del presente contrato que los/las licitadores/as tengan experiencia en la realización de contratos similares de al menos tres años, durante los últimos 5 ejercicios. Se acreditará mediante aportación de correspondiente certificado.

#### **CLÁUSULA 5ª. Perfil de contratante**

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



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 Perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Estado al que se tendrá acceso a través de la página web siguiente: [www.almagro.es](http://www.almagro.es).

### **CLÁUSULA 6ª. Canon a satisfacer a la Administración por el concesionario**

El canon que sirve de base a la licitación se fija en 600,00 euros anuales, que se licitarán al alza, sin actualizaciones durante toda la duración del contrato, y se abonará con una periodicidad semestral del 50%.

### **CLÁUSULA 7ª. Duración de la concesión**

El plazo de utilización del bien de dominio público será de 4 años estando dentro de los límites máximos previstos por el artículo 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Al extinguirse la concesión independientemente de la causa por la que se produzca, el/la concesionario/a estará obligado/a a entregar las instalaciones al Ayuntamiento dentro de los quince días siguientes, en el estado de conservación y funcionamiento adecuados, acompañando una relación de todos los bienes existentes que deban revertir a propiedad municipal, así como el estado de los mismos, que habrá de ser idóneo para la adecuada continuación de la actividad.

En el caso de vencimiento normal del contrato, o anormal por resolución, para garantizar la continuidad del servicio, el órgano de contratación podrá acordar que el/la concesionario/a continúe con la explotación de la concesión en las mismas condiciones indicadas en el contrato hasta tanto el nuevo adjudicatario se haga cargo del servicio. Este periodo no podrá exceder de ocho meses a partir del fin del contrato.

En todo caso, la administración tiene la facultad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.

### **CLÁUSULA 8ª. Obras o Instalaciones que la Administración aporta al concesionario/a.**

No se incluyen obras exigidas a inicio.

El/la concesionario/a goza del uso de las obras e instalaciones que la Corporación Local le proporciona reservándose ésta última la titularidad dominical de los bienes adscritos a la concesión.

El solar donde se asienta el edificio se encuentra en la Calle Conde de Barcelona nº 20 de Almagro. Tiene una superficie construida de 257 m<sup>2</sup>.

El suelo está clasificado como URBANO y calificado como zona 7 de renovación urbana con uso compatible.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



El Ayuntamiento también pondrá a disposición del/de la concesionario/a el equipamiento para la prestación del servicio de escuela infantil, descrito en **Anexo III INVENTARIO**, si bien el resto de equipamiento necesario para el desarrollo del servicio lo aportará el/la concesionario/a.

**CLÁUSULA 9ª. Deberes y facultades del concesionario. Condiciones especiales de ejecución del contrato**

Obligaciones del concesionario/a:

- 1- Disponer al inicio de cada curso escolar del Plan Anual de Centro y la programación de aula con sujeción a la normativa reguladora en vigor en cada momento.
- 2- Al final de cada curso escolar se debe elaborar la Memoria final de curso con sujeción al contenido exigido por la normativa vigente en cada momento.
- 3- El expediente personal que se abrirá a cada alumno deberá tener formato de carpeta-dossier, consignando nombre y apellidos del niño o niña y datos del centro.
- 4- Disponer de registro informatizado que contenga tanto los datos referentes a la gestión económica del centro como los correspondientes al expediente personal de los usuarios. Deber del concesionario/a de guardar reserva y tratamiento confidencial según legislación vigente de los datos referentes a los expedientes de los usuarios.
- 5- No introducir mejoras en la prestación, gestión y explotación del servicio sin autorización de Alcaldía o concejal en quien delegue.
- 6- Gestionar y cobrar las liquidaciones del centro siendo responsable directo de las irregularidades, errores, acciones u omisiones cometidas por el concesionario o personal dependiente y a cargo del mismo, asumiendo el/la concesionario/a el coste económico que pueda derivarse de cualquier conducta negligente o dolosa al practicar las liquidaciones o reducciones sobre éstas.
- 7- Tramitar el procedimiento de adjudicación de plazas conforme a la normativa aplicable.
- 8- Adoptar las medidas de seguridad tendentes a prevenir accidentes, disponiendo de botiquín de primeros auxilios.
- 9- Adoptar las medidas higiénico-sanitarias que permitan que el entorno en el que se encuentre el menor sea saludable y en óptimo estado de conservación.
- 10.- Adoptar las medidas sanitarias y de funcionamiento exigidas legalmente para el ejercicio de la actividad.
- 11- El/la concesionario/a vendrá obligado a abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados, debiendo suscribir seguro al efecto por los importes siguientes:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Contenido: 30.000,00 €  
Continente: 250.000,00 €

12- Abonar cuantos impuestos y tributos graven el uso y explotación de las instalaciones y edificaciones afectas a la concesión, entre otros, gastos de suministro de agua, energía eléctrica, telefonía, basura, etc.

13- Sufragar los gastos de reposición, reparación, conservación y mantenimiento de los elementos afectos a la concesión.

14- Asumir la plena responsabilidad de la prestación del servicio siendo responsable de daños y perjuicios ocasionados tanto al ayuntamiento como frente a terceros.

15- No ceder ni traspasar bajo cualquier título la concesión.

16- No enajenar ni gravar los bienes afectos a la concesión ni destinarlos a otros fines ni ser objeto de uso en otros lugares ni por otras personas distintas a los autorizados.

17- El/la concesionario/a está obligado/a a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en el contrato y dentro de los plazos señalados en el mismo.

18- Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.

19- Cuidar del buen orden del servicio.

20- Admitir el goce del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos reglamentariamente.

21- Poner a disposición de los/las usuario/as hojas de reclamaciones con las formalidades y en los términos regulados en la normativa vigente, colocando en lugar visible cartel anunciador de la existencia de las mismas.

22- Facilitar la labor de inspección y control que efectúese el Ayuntamiento en cuanto a la vigilancia del estado de las instalaciones, edificaciones, equipamiento pudiendo ordenar la reparación y/o reposición, mantenimiento y conservación a cargo del concesionario/a.

23- Conservar en perfecto estado las edificaciones, equipamiento, mobiliario, y demás elementos de la concesión (pintura, luminosidad, ventilación, etc.), siendo de su cuenta las reparaciones y arreglo de desperfectos que se observen en el transcurso y al fin del contrato. Deberá realizar periódicamente cuantas actuaciones sean necesarias a este fin, previa conformidad del Ayuntamiento o a requerimiento expreso de éste si lo considerase oportuno.

24- El/la adjudicatario/a será totalmente responsable de la ejecución de las obras e instalaciones del local destinado al uso propuesto, así como todo el equipamiento y mobiliario

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA  
ELECTRÓNICA**

necesario para su funcionamiento ordinario en perfectas condiciones de calidad y servicio y serán utilizados exclusivamente para prestar los servicios objeto de esta concesión

25- Dará conocimiento el/la concesionario/a de las reparaciones a efectuar que serán a su cargo, presentando las facturas correspondientes a las mismas.

26-Asimismo será a su costa la reposición de los elementos necesarios, tales como grifos, enchufes, bombillas, etc. Toda obra o contratación de cualquier instalación para la prestación de los suministros mencionados será a su cargo.

27-El suministro de energía eléctrica, así como el resto de servicios tales como gas, agua, teléfono y el servicio municipal de recogida de basuras, serán siempre a costa del/de la adjudicatario/a debiendo proceder en su caso a la instalación de contadores independientes de lectura, para que se pueda llevar a cabo una facturación individualizada de dichos servicios por parte de las distintas empresas suministradoras.

28-El/la adjudicatario/a en ningún caso tendrá derecho alguno sobre el local y el espacio público, a excepción de los derechos derivados de su utilización durante el periodo que dure la concesión del servicio y con el único objetivo de prestar el servicio correspondiente al objeto del presente contrato.

29- A la finalización del periodo de concesión, el Ayuntamiento de Almagro será propietario de todo el equipamiento y obra realizados por el/la concesionario/a. Todas las mejoras y renovaciones en equipamiento e instalaciones quedarán en propiedad del Ayuntamiento al final del periodo contractual, o tras la rescisión del contrato si éste se produjera por causas imputables al adjudicatario

30- Los aparatos e instalaciones deberán ser objeto de revisión y mantenimiento periódico, preventivo y correctivo al menos semestralmente o con la periodicidad que legalmente se establezca, operaciones todas ellas a cargo del concesionario, presentando las facturas de dichas revisiones, una vez satisfechas, para su control al Ayuntamiento.

31- El/la concesionario está obligado/a a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para ello y resultante de la proposición del adjudicatario.

32- Pedir autorización al Ayuntamiento para la realización de cualquier tipo de obra en la Escuela Infantil.

33- Prestar el servicio de manera regular y continuada.

34- No realizar actividad distinta a la que es objeto de la concesión si autorización expresa del Ayuntamiento.

35-Todos los gastos tanto administrativos (fianzas, permisos, licencias, etc.) como técnicos (redacción de proyectos y documentos técnicos, dirección de obra, asesoramiento, etc.) que sean necesarios para el acondicionamiento de las instalaciones y el equipamiento correrán por

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



cuenta del/de la concesionario/a.

36- Asimismo, de conformidad con el [artículo 122.2 LCSP 2017](#), en su redacción dada por el [RD-ley 14/2019](#), el concesionario está obligado a respetar la normativa vigente en materia de protección de datos ([LOPD/18](#) y [RGPD](#)).

Estas obligaciones tienen el carácter de obligaciones contractuales esenciales a los efectos del régimen de resolución del contrato ([art. 211.1.f LCSP 2017](#)).

Serán derechos del/de la concesionario/a:

1- Ejercer la actividad en los términos de la respectiva concesión con sujeción a las prescripciones establecidas en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares, así como demás preceptos legales aplicables.

2- Percibir los precios y tarifas de los servicios que preste en el marco de la normativa aplicable y formulados en su oferta. Estas tarifas se actualizarán anualmente conforme al IPC, durante el periodo de ejecución del contrato.

3- Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión, así como, gestionar y explotar el bien inmueble para el uso que tiene destinado.

#### **CLÁUSULA 10ª. Obligaciones laborales del/ de la concesionario/a.**

Se establece la obligación de subrogación de trabajadoras/es, en las mismas condiciones salariales y de antigüedad, así como las que resulten de aplicación en base al convenio colectivo sectorial vigente.

La empresa contratista está obligada a cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones salariales de los/las trabajadores/as conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

El órgano de contratación facilitará a los/las licitadores, la información de que disponga sobre las condiciones de los contratos de los/las trabajadores/as que resulte necesaria para permitir la evaluación de los costes laborales que implicará tal medida.

El Ayuntamiento no tendrá relación laboral alguna con el personal del concesionario/a ni con el que contrate el/la concesionario/a durante la vigencia del contrato ni a su fin. Este personal dependerá exclusivamente del concesionario que deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales así como cualesquiera normativa que resultare aplicable, quedando el Ayuntamiento exonerado de toda responsabilidad en materia laboral, fiscal, de seguridad social y prevención de riesgos laborales

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



por infracción o incumplimiento de estas o cualquier otra normativa en que incurriese el concesionario.

Todo el personal que el/la concesionario/a contrate para la prestación del servicio tendrá dependencia laboral del mismo, sin que por ninguna causa pueda pasar dicho personal a depender del ayuntamiento, no interviniendo el ayuntamiento bajo ninguna forma en las relaciones laborales que puedan existir entre el/la concesionario/a y su personal.

El/la concesionario/a queda obligado a afiliar a la seguridad social a todo el personal a sus órdenes en la forma prevista legalmente cumpliendo las disposiciones en materia fiscal, laboral, seguridad social y prevención de riesgos laborales quedando el ayuntamiento exonerado de cualquier responsabilidad al respecto.

El/la concesionario/a viene obligado/a a formalizar por escrito los contratos de trabajo con todos y cada uno de sus trabajadores conforme a la legislación laboral vigente.

El horario de trabajo del personal será acorde y observará las necesidades de los servicios con pleno ajuste y cumplimiento de la legislación vigente, y en particular convenios colectivo en vigor.

Las retribuciones a percibir por el personal del/de la concesionario/a respetarán la prevista en la normativa aplicable.

#### **CLÁUSULA 11ª. Presentación de ofertas y documentación administrativa**

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los/las licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas única y obligatoriamente de forma electrónica a través del Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Almagro, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Quienes deseen participar en la licitación deberán presentar su oferta dentro del plazo de **10 días naturales** a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público ([www.contrataciondelestado.es](http://www.contrataciondelestado.es)) pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin, en donde se ofrecerá información relativa a la convocatoria del contrato, incluyendo toda la documentación necesaria para la preparación de la misma.

Las proposiciones de los/las interesados/as deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Cada licitador/a no podrá presentar más de una oferta.

La denominación del ARCHIVO ELECTRÓNICO es la siguiente:

**[Archivo electrónico ÚNICO] : Documentación Administrativa, Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**

De conformidad con lo previsto en los [artículos 140 y 141 LCSP 2017](#), en el sobre deberá incluirse:

- a **La declaración responsable, que deberá ajustarse al modelo facilitado en el presente pliego como Anexo I, indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración y de no estar incurso en causas de prohibición.**
- b **Documentación acreditativa de la solvencia técnica y profesional y económica y financiera**

Asimismo, en los casos en que el/la empresario/a recurra a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el [artículo 75 LCSP 2017](#), cada una de ellas también deberá presentar una declaración responsable en la que figure la información pertinente para estos casos con arreglo al formulario normalizado del documento europeo único de contratación a que se refiere el [artículo 141 LCSP 2017](#).

La presentación del compromiso a que se refiere el [apartado 2](#) del artículo 75 LCSP 2017 se realizará de conformidad con lo dispuesto en el [apartado 3º](#) del artículo 140 LCSP 2017.

En todos los supuestos en que varios/as empresarios/as concurren agrupados en una unión temporal, se aportará una declaración responsable por cada empresa participante en la que figurará la información requerida en estos casos en el formulario del Documento Europeo Único de contratación (DEUC). Adicionalmente se aportará el compromiso de constituir la unión temporal por parte de los empresarios que sean parte de la misma de conformidad con lo exigido en el [apartado 3](#) del artículo 69 LCSP 2017.

Además de la declaración responsable referida, las empresas extranjeras deberán aportar una declaración de sometimiento 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 licitante.

El órgano o la mesa de contratación podrán pedir a los/las candidatos/as o licitadores/as que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato..

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refiere el artículo 140 LCSP 2017, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

De conformidad con lo previsto en el [artículo 94 LPAP](#), en ningún caso podrán ser titulares de concesiones sobre bienes y derechos demaniales las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en los [artículos 71 y ss LCSP 2017](#), en su redacción dada por el [RD-ley 14/2019](#).

- C Proposición económica y de criterios de evaluación mediante aplicación de fórmulas automáticas,** Se presentará conforme al modelo que se establece como **ANEXO II.**

### **CLÁUSULA 12ª. Criterios de adjudicación**

Los criterios a tener en cuenta por la Mesa de contratación para la valoración de las ofertas (PUNTUACIÓN TOTAL DE 38 puntos):

#### **1.- Criterios de valoración automática: Máximo 38 Puntos**

1.1. Propuesta económica: Se valorará hasta un máximo de 3 puntos.

Se puntuará con 3 puntos a la oferta que ofrezca mayor importe del canon y al resto se le aplicará la siguiente fórmula:

$3 \times \text{oferta a valorar} / \text{oferta más ventajosa} = \text{puntuación de la oferta}$

Puntuarán con cero puntos quienes no ofrezcan mayor importe de canon y/o quienes igualen la cuantía.

1.2 Precio a percibir de los/las usuarios/as (máximo 35 puntos): Se asignarán 35 puntos al mejor precio ofertado en cada una de las tarifas, realizando la media final de las puntuaciones para cada licitador/a, y asignando la puntuación final a obtener en este apartado de forma proporcional, con arreglo a la siguiente fórmula:

$35 \text{ PUNTOS} \times \text{MEJOR PRECIO OFERTADO} / \text{PRECIO QUE SE OFERTA}$

	PRECIO/TARIFA QUE SE OFERTA	PUNTUACIÓN ASIGNADA EN CADA TARIFA PROPORCIONAL AL RESTO DE LICITADORES ( MÁXIMO 35
--	-----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



		PUNTOS)
Matrícula (anual)		
Horario de 4 horas sin comida (mensual)		
Horario de 5 horas con comida (mensual)		
Horario de 6 horas con comida(mensual)		
Horario de 7 horas con comida y merienda(mensual)		
Aula matinal(mensual)		
		SUMA TOTAL: MEDIA ARITMÉTICA:

#### **CLÁUSULA 13ª. Mesa de Contratación**

La Mesa de Contratación estará formada por los siguientes miembros:

La Mesa de contratación estará presidida por el Alcalde, D. Francisco Javier Núñez Ruíz, y formarán parte de ella, como vocales, la Secretaria, D<sup>a</sup> Elena Gómez Lozano y el Interventor, D. Aurelio Sánchez Ciudad

Actuará como Secretaria D<sup>a</sup> Consuelo Pérez Ruiz, funcionaria administrativa de la Corporación.

#### **CLÁUSULA 14ª. Calificación de la documentación y apertura de proposiciones**

La Mesa de contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, quién procederá a la apertura del **Sobre Electrónico ÚNICO** y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el/la licitador/a corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se rechazará la proposición.

Posteriormente, una vez calificada la documentación general y/o subsanados los defectos u omisiones, la Mesa procederá a determinar los/las licitadores que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, con pronunciamiento expreso sobre las admitidas a la licitación, las rechazadas y causas de su rechazo.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Posteriormente procederá a la lectura las proposiciones presentadas por los/las licitadores admitidos/as, y se evaluarán y puntuarán las proposiciones conforme a los criterios de adjudicación.

La Mesa de Contratación, efectuadas las valoraciones de las proposiciones, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no adopte el acuerdo de adjudicación.

### **CLÁUSULA 15ª. Requerimiento de documentación**

Formulada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, se requerirá al licitador/a que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el [artículo 145 LCSP 2017](#) para que, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación siguiente:

#### **a Documentación acreditativa de la capacidad de obrar del empresario.**

a.1 Si la empresa fuera persona jurídica: la escritura o documento de constitución, y de modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando ese requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuera, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante escritura o documento de constitución, estatuto o acto fundacional, en el que constaren las normas por la que se regula la actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

a.2. En el supuesto de concurrir un empresario individual acompañará el documento nacional de identidad o en su caso el documento que reglamentariamente lo sustituya y alta en la Seguridad Social en el régimen de trabajadores autónomos en la actividad correspondiente.

**b. Documentos que acrediten, en su caso la representación.** Copia del D.N.I y poder bastante al efecto a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para un acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil.

**c. Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera y técnica y profesional exigida.**

**d. Documentación acreditativa de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.**

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA  
ELECTRÓNICA**

- Certificación positiva expedida por el Ministerio de Economía y Hacienda, o en su caso por las correspondientes Delegaciones Provinciales, acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Estado.

- Certificación positiva expedida por la Tesorería General de la seguridad Social, o en su caso por las correspondientes Tesorerías Territoriales, acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.

- Además, no deberá tener deudas de naturaleza tributarias en periodo ejecutivo de pago con este Ayuntamiento. La Administración Local, de oficio, comprobará mediante los datos obrantes en la Tesorería Municipal el cumplimiento de esta obligación.

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

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

**CLÁUSULA 16ª. Garantía definitiva**

El/la licitador/a que presente la oferta más ventajosa en la licitación de los contratos deberá constituir una garantía, dentro del plazo de los quince días siguientes a la notificación, que consistirá en el 3 por 100 del valor del dominio público ocupado (1839,44 euros).

**CLÁUSULA 17ª. Devolución y cancelación de la garantía definitiva**

La devolución y cancelación de la garantía definitiva se llevará a cabo en los términos establecidos en el [artículo 111 LCSP 2017](#), siempre que hayan finalizado los períodos de garantías correspondientes y hayan cumplido satisfactoriamente las obligaciones correspondientes a aquéllos.

**CLÁUSULA 18ª. Ofertas anormalmente bajas**

El carácter anormal de las ofertas se apreciará en función del precio ofertado, considerándose como tal la baja superior a 25 unidades porcentuales.

En todo caso, se estará a lo previsto en el [artículo 149 LCSP 2017](#) para la regulación y régimen jurídico de las ofertas anormalmente bajas.

**CLÁUSULA 19ª. Adjudicación ([art. 151 LCSP 2017](#))**

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación procederá a adjudicar el contrato, de forma que la resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los/las candidatos/as y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

Sin perjuicio de lo establecido en el [apartado 1](#) del artículo 155 LCSP 2017, la notificación y la publicidad a que se refiere el apartado anterior deberán contener la información necesaria que permita a los/las interesados/as en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y entre ella en todo caso deberá figurar la siguiente:

- a) En relación con los/las candidatos/as descartados/as, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- b) Con respecto a los/las licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta.
- c) En todo caso, el nombre del adjudicatario/a, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de este con preferencia respecto de las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato conforme al [apartado 3](#) del artículo 153 LCSP 2017.

La notificación se realizará por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la [Disposición Adicional Decimoquinta LCSP 2017](#).

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

### **CLÁUSULA 20ª. Perfección y formalización del contrato**

El contrato se perfeccionará mediante la adjudicación realizada por el órgano de contratación, formalizándose en documento administrativo dentro del plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación del mismo ([art. 153 LCSP 2017](#)).

El contrato podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el/la concesionario/a, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento.

De conformidad con lo previsto en el [artículo 154.1 LCSP 2017](#), la formalización del contrato deberá publicarse, junto con el correspondiente contrato, en un plazo no superior a quince días tras el perfeccionamiento del contrato en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



### **CLÁUSULA 21ª. Riesgo y ventura**

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del/de la concesionario/a, según lo dispuesto por el [artículo 197 LCSP 2017](#), sin perjuicio de los supuestos de fuerza mayor que prevé el [artículo 239 LCSP 2017](#).

### **CLÁUSULA 22ª. Modificación del contrato**

El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en el mismo, sin perjuicio de los supuestos previstos en la [LCSP 2017](#), esto es, en los [artículos 203 y ss LCSP 2017](#) y de acuerdo con el procedimiento regulado en el [artículo 191 LCSP 2017](#), con las particularidades previstas en el [artículo 207 LCSP 2017](#).

### **CLÁUSULA 23ª. Suspensión del contrato**

El Ayuntamiento podrá acordar por razones de interés público la suspensión de la ejecución del contrato. Igualmente procederá la suspensión del contrato si se diera la circunstancia señalada en el [artículo 208 LCSP 2017](#).

Los efectos de la suspensión del contrato se regirán por lo dispuesto en el [artículo 208 LCSP 2017](#), en su redacción dada por el [RD-ley 36/2020](#), así como en los preceptos concordantes del [RGLCAP](#).

### **CLÁUSULA 24ª. Cesión y subcontratación del contrato**

El/la concesionario/a no puede ceder ni subarrendar a un tercero los derechos derivados de la adjudicación, ni total ni parcialmente, ni efectuar transmisión alguna de derechos referidos a la ocupación, instalación o explotación del centro de educación infantil.

### **CLÁUSULA 25ª. Tratamiento de los datos de carácter personal**

El Ayuntamiento de Almagro, como responsable del tratamiento, tomará las medidas oportunas para facilitar al adjudicatario del contrato, en calidad de interesado, toda información indicada en los [artículos 13 y 14](#) del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) -RGPD-, así como cualquier comunicación con arreglo a los [artículos 15 a 22 y 34](#) de la citada norma, y en lo dispuesto en los [artículos 11 y ss](#) de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales -LOPD/18-, relativa al tratamiento, en forma concisa, transparente, inteligible y de fácil acceso, con un lenguaje claro y sencillo, en particular cualquier información dirigida específicamente a un niño, si es el caso.

**DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR:** Que el presente pliego ha sido aprobado en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de julio de 2023.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



### **ANEXO I. DECLARACIÓN RESPONSABLE**

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en la dirección de correo electrónico \_\_\_\_\_, con DNI n<sup>o</sup> \_\_\_\_\_, en representación de la entidad con CIF Núm. \_\_\_\_\_ y teléfono de contacto \_\_\_\_\_ interesado/a en participar en el procedimiento abierto para la concesión administrativa del uso privativo de bien inmueble para su uso y explotación con destino a Centro de Educación Infantil (Expediente 13/2023), anunciado en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Almagro con fecha \_\_\_\_\_.

### **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD**

1. Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.
2. Que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establezca el pliego y que se compromete a adscribir los medios necesarios para ello.
3. Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71 y ss de la LCSP 2017 y [artículo 94 LPAP](#).
4. Designa la siguiente dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, "habilitada" de conformidad con lo dispuesto en la Disp. Adic. 15<sup>a</sup> LCSP 2017.

En \_\_\_\_\_ a, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, de 2023.

Fdo:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



SR. ALCALDE/PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALMAGRO

**ANEXO II. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS.**

«D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado de la convocatoria de oferta, para la concesión administrativa del bien de dominio público sito en Calle Conde de Barcelona, número 2 con destino a Centro de Atención Infantil (Expediente 13/2023), hago constar que:

1.- Reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el Ayuntamiento de Almagro y en particular efectúa el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para llevarla a cabo adecuadamente la explotación de dicha concesión en régimen de uso privativo.

2.- 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 por **UN CANON ANUAL** de \_\_\_\_\_ euros.  
(En letra y número)

3.- Que las tarifas que oferto, son las siguientes:

	PRECIO/TARIFA QUE SE OFERTA
Matrícula (anual)	
Horario de 4 horas sin comida (mensual)	
Horario de 5 horas con comida (mensual)	
Horario de 6 horas con comida(mensual)	
Horario de 7 horas con comida y merienda(mensual)	
Aula matinal(mensual)	

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Firma del licitador/a,  
Fdo.: \_\_\_\_\_».

**ANEXO III INVENTARIO DEL CENTRO.**

- . Dotación de electrodomésticos:
  - Secadora y lavadora situados en terraza exterior techada.
  - Microondas (2) situados en la cocina.
  - Lavavajillas
  - Frigorífico con compartimento de congelador.
  - Termo de agua caliente.
  
- . Fuente de agua osmotizada, situada en el sistema de la cocina.
- . Dotación de mobiliario para la zona de comedor:
  - Mesas y sillas
  - 12 tronas blancas
  
- . Dotación de toldo, columpios y juguetes en el patio exterior.
- . Colocación de sistema anti pellizcamiento de dedos en todas las puertas.
- . Impresora en el despacho de dirección.
- . Dotación de 2 cunas y 4 hamacas
- . Baño 1, dotado de 4 lavabos, cuatro inodoros pequeños y bañera.
- . Baño 2, dotado de 4 inodoros y 4 lavabos.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.