



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

DILIGENCIA DE SECRETARÍA PARA HACER CONSTAR: Que el presente pliego ha sido aprobado por unanimidad de los miembros de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Almagro, en sesión ordinaria celebrada con fecha 28 de mayo de 2025:

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA LICITACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL USO PRIVATIVO DE BIEN INMUEBLE MUNICIPAL UBICADO EN PARQUE PASEO VIEJO DE LA FLORIDA PARA USO Y EXPLOTACIÓN DE BAR Y SERVICIOS DE RESTAURACIÓN.

CLÁUSULA 1ª. OBJETO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

1.1.- El presente pliego comprende las condiciones técnicas, jurídicas, económicas y administrativas que han de regir la licitación para el otorgamiento del contrato de concesión administrativa para el uso privativo de inmueble de dominio público ubicado en el Parque Público Paseo Viejo de la Florida.

- Ubicación.

Local destinado a servicio de hostelería, situado en la zona verde Parque Público Paseo Viejo de la Florida, incluida en suelo urbano consolidado, delimitado por la Calle Pablo Molina, Calle San Francisco, Calle Conde de Barcelona y Paseo Viejo de la Florida.

- Descripción del inmueble.

Local en una sola planta a la misma cota del terreno siendo totalmente accesible y constando con una edificación en la que se plantean técnicas y sistemas constructivos tradicionales y de escasa complejidad.

El inmueble tiene una antigüedad de treinta años, comprobándose que el estado en que se encuentra indica una clara depreciación funcional.

- Superficie construida: 143,95 m².

1.2.- La finalidad y necesidad de esta licitación es la pretensión por parte del Ayuntamiento de Almagro de promover la prestación de un servicio que contribuya a satisfacer las necesidades recreativas y de ocio de los vecinos de Almagro, visitantes y público en general en el marco de lo previsto en el art. 25.2.l) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

1.3.- Las instalaciones del bar se gestionarán con sujeción a las especificaciones

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.



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

contenidas en el presente pliego.

La presente concesión tiene carácter administrativo, 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-..

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.

CLÁUSULA 2ª. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

De conformidad con la Disposición Adicional Novena LCSP 2017 para el presente contrato el órgano de contratación es el Alcalde, si bien se trata de una competencia delegada en la Junta de Gobierno Local.

CLÁUSULA 3ª. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas,

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.



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no estén incursas en alguna prohibición de contratar y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

Además, las empresas adjudicatarias deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato y disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

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 empresas extranjeras no comunitarias deberán reunir además los requisitos establecidos en el artículo 68 LCSP 2017.

CLÁUSULA 4ª. SOLVENCIA

De conformidad con el art. 74 LCSP 2017, para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación.

Solvencia técnica o profesional:

Los licitadores deberán acreditar su **solvencia técnica o profesional** por los medios siguientes:

a.- Declaración indicando el material y equipo técnico del que dispondrá el empresario para la ejecución del contrato

b.- Declaración responsable indicando que adscribirá los medios materiales y personales que resulten necesarios para la correcta ejecución del contrato

Solvencia económica y financiera

Los licitadores deberán acreditar necesariamente su **solvencia económica y financiera**, por los medios siguientes:

a- Propuesta de seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe de 300.000,00 euros.

CLÁUSULA 5ª. OBRAS E INSTALACIONES A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO:

El adjudicatario deberá presentar para su aprobación por la administración municipal, el

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.



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DEL BAR UBICADO EN EL PARQUE MUNICIPAL "PASEO VIEJO DE LA FLORIDA", visado por el Colegio Oficial competente, en el que se desarrolle el ANTEPROYECTO confeccionado por los servicios técnicos del Ayuntamiento Ayuntamiento, como documento anexo al presente pliego (PPT).

Las obras una vez ejecutadas y finalizada la concesión, serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por esta Administración.

- Objeto de las obras: OBRAS DE ADECUACIÓN DE BAR

- Código CPV: 45000000-7 Trabajos de construcción

55000000-0 Servicios comerciales al por menor de hostelería y restauración

Condiciones técnicas mínimas de la obra:

Las establecidas en el anteproyecto previo redactado por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Almagro, de fecha 5 de Mayo de 2025 (PPT)

CLÁUSULA 6ª. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN Y CANON A SATISFACER AL AYUNTAMIENTO

La duración de la concesión se establece en VEINTE (20) años, contados a partir de su fecha de formalización, pudiendo prorrogarse por mutuo acuerdo expreso de las partes por periodos de CINCO (5) años, hasta un máximo de TREINTA (30) años.

La denuncia del contrato requerirá comunicación previa de cualquiera de la partes, manifestando por escrito su deseo de no prorrogar el contrato, al menos con dos meses de antelación a la fecha de terminación del contrato o la de cualquiera de sus prórrogas.

Se valora la concesión administrativa objeto de este expediente en la cantidad de **72.306,89 € euros**, de conformidad con la valoración efectuada por los servicios técnicos municipales.

Se fija un **canon anual** por importe de **4.338, 41 euros**. Este canon será considerado al alza, y se valorará en las proposiciones presentadas según la cláusula 12.

El importe del canon, se actualizará e incrementará anualmente conforme a la variación experimentada por el Índice General Nacional de Sistema de Índices de Precios de Consumo (I.P.C.).

El pago del canon por la concesión correspondiente a la primera anualidad deberá hacerse efectivo en el plazo de siete días hábiles a contar desde la notificación de la adjudicación del contrato y siempre antes de la formalización del mismo, mediante su ingreso en la Tesorería municipal.

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.



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

El pago de las anualidades sucesivas del canon se ingresará en las arcas municipales entre los días 1 y 15 del mes de Julio, sin necesidad de requerimiento alguno por parte del Ayuntamiento. La falta de pago en los plazos señalados llevará consigo los recargos de apremio previstos en el Reglamento General de Recaudación y el abono de los intereses que correspondan, además de las sanciones correspondientes a las faltas muy graves.

No obstante, a propuesta del licitador podrá aceptarse que el canon de las sucesivas anualidades se abone en plazos mensuales o trimestrales.

El abono del canon comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los mismos bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

El valor estimado de la concesión, para toda la duración del contrato, asciende a la cantidad de 130.152,3 euros

El adjudicatario asumirá la financiación de la totalidad de las obras necesarias que, en todo caso, deberán ser autorizadas por el Ayuntamiento, mediante la autorización o licencia correspondiente. El Ayuntamiento no avalará ningún tipo de empréstito, ni participará en forma alguna en la financiación de las obras. El adjudicatario será totalmente responsable de la ejecución de las obras e instalaciones y de su funcionamiento ordinario en perfectas condiciones de calidad y servicio, y serán utilizados exclusivamente para prestar los servicios fijados.

CLÁUSULA 7ª. INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS

- El adjudicatario deberá presentar solicitud de licencia de obras, acompañada del proyecto técnico, antes del 31 de diciembre de 2025. .
- Plazo de ejecución: la ejecución de la obra a realizar, no podrá exceder de 6 meses, a contar desde su autorización.

El incumplimiento de dichos plazos, salvo causa justificada, será causa de resolución del contrato, con el rescate de la concesión y la incautación de la garantía definitiva.

CLÁUSULA 8ª. RESPONSABILIDAD

El concesionario será responsable de los daños producidos a personas o cosas como consecuencia del desarrollo de las obras y de la explotación del bien de dominio público con el servicio de bar/restauración.

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.



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

CLÁUSULA 9ª. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

El incumplimiento por parte del adjudicatario de las condiciones que se contienen en el presente Pliego de Cláusulas facultará al órgano de contratación para acordar la resolución del contrato, así como por las causas previstas en el artículo 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, Ley de Patrimonio de las Administraciones Publicas, LPAP:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- e) Mutuo acuerdo.
- f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 LPAP.
- i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan, esto es:
 - 1.- Incumplimiento de las previsiones del presente pliego de condiciones.
 - 2.- Oponerse a las labores de inspección por parte de los Servicios Técnicos municipales.
 - 3.- No solicitar las licencias o autorizaciones municipales procedentes para poder realizar las obras precisas para explotar las instalaciones destinadas a la actividad propia del presente expediente.
 - 4.- Destinar el bien municipal a otras actuaciones o servicios distintos a los de bar/restaurante.

El adjudicatario está obligado a cumplir el objeto de la concesión administrativa dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, teniendo en cuenta especialmente, el plazo para solicitar licencia y el plazo de ejecución de las obras. La demora en su ejecución, por causa imputable al concesionario, podrá dar lugar a la aplicación de penalizaciones, lo que no excluye la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho la Administración actuante, originados por la demora del concesionario, o que se causen a terceros.

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.



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

CLÁUSULA 10ª. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

El expediente se tramitará de manera urgente. La urgencia queda justificada en la necesidad de que las obras queden finalizadas y el servicio pueda ser puesto en funcionamiento con anterioridad al inicio del periodo estival.

El otorgamiento de la concesión se realizará en régimen de pública concurrencia, pudiendo todo interesado/a presentarse a la licitación, quedando excluida toda negociación de los términos de la concesión.

Esta licitación se adjudicará valorando un único criterio de adjudicación: canon más alto a satisfacer por el/la licitador.

En relación a dicha previsión, y a la vista de lo dispuesto en el artículo 135 LCSP 2017, el anuncio de licitación para la adjudicación del presente contrato se publicará en el perfil de contratante, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

A tal efecto, el plazo de presentación de proposiciones en el presente contrato será de diez días, contados desde el día siguiente a la publicación del correspondiente anuncio en el perfil.

Las proposiciones serán secretas, no pudiendo divulgar el órgano de contratación la información facilitada por los licitadores que hayan designado como confidencial.

Cada licitador no podrá suscribir más de una proposición para el presente contrato. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen este contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones deberán ser presentadas en **archivo electrónico** en el Perfil del Contratante alojado en la Plataforma de contratación del Estado, en el plazo de diez días a contar desde la publicación del anuncio de licitación.

La denominación del archivo electrónico es la siguiente:

ARCHIVO ELECTRÓNICO ÚNICO: La oferta se presentará en un **único** *archivo electrónico*, al **no** contemplarse criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor.

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.



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

Dentro de este archivo electrónico único los/las licitadores deberán incluir:

- 1.) **DECLARACIÓN RESPONSABLE (ANEXO I)**
- 2.) **MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA (ANEXO II)**

CLÁUSULA 11ª. GARANTÍA PROVISIONAL

No se exige.

CLÁUSULA 12ª. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de las ofertas más ventajosas se atenderá a un único criterio de adjudicación: la proposición económica más ventajosa (canon más alto).

Para el cálculo de la proposición más ventajosa se tendrá en cuenta lo siguiente:

1.- MEJOR CANON OFERTADO (PROPOSICIÓN ECONÓMICA):

El CANON OFERTADO de cada proposición puntuará hasta 100 puntos sobre un total de 100.

La oferta más ventajosa para cada canon será valorada con 100 puntos y el resto de las ofertas serán valoradas mediante una proporción inversa, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$100 \times \text{oferta más ventajosa} / \text{oferta a valorar} = \text{puntuación de la oferta}$

Obtendrán 0 Puntos quienes igualen la oferta y/o no formulen oferta al alza

CLÁUSULA 13ª.-RÉGIMEN DE REVISIÓN DE PRECIOS

No procederá la revisión de precios.

CLÁUSULA 14ª. MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de contratación estará presidida por el Alcalde, D. Francisco Ureña Prieto, y formarán parte de ella, como vocales, la Secretaria, D^a Elena Gómez Lozano y el Interventor, D. Aurelio Sánchez Ciudad, Actuará como Secretaria D^a Consuelo Pérez Ruiz, funcionaria administrativa de la Corporación.

CLÁUSULA 15ª. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

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.



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

El órgano de contratación, de conformidad con lo previsto en los artículos 190 y 191 LCSP 2017, ostenta las siguientes prerrogativas:

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

CLÁUSULA 16ª. 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 archivo electrónico único.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador 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 las empresas 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.

El Presidente dará cuenta del número de proposiciones recibidas, nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la documentación presentada, de los licitadores admitidos y excluidos y causas de la exclusión.

Por el Sr. Presidente se procederá a la apertura y lectura de la "Proposición económica" contenida en el Anexo II de los licitadores que hayan obtenido una calificación favorable.

La Mesa formulará propuesta de adjudicación al órgano de contratación en la que constará una relación de los licitadores por orden decreciente de puntuación y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en este pliego. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no adopte el acuerdo de adjudicación.

CLÁUSULA 17ª. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

La mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación clasificará, por orden

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.



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación, en el caso de que la clasificación se realice por la mesa de contratación.

Posteriormente, los servicios correspondientes requerirán al licitador 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 siguiente documentación.

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.

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.

- 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.

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.



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

- Certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social, o ,en su cas,o 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 tributaria 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 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 18. GARANTÍA DEFINITIVA.

El licitador que presente la oferta más ventajosa en la licitación de los contratos deberá constituir una garantía, dentro del plazo de los cinco días siguientes a la notificación, que consistirá en el 3 por 100 del valor de la concesión (3% de 130.152,30 €): 3904,56

Constituida la garantía definitiva se formalizará la concesión con arreglo a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales (art. 90 RBELL).

CLÁUSULA 19ª. 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 20ª. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Se considerará que una oferta está incurso en presunción de baja anormal o desproporcionada:

Si concurre un solo licitador, se considerará anormalmente baja cuando la oferta económica sea un 25 % más alta que el canon.

Si concurren dos empresas licitadoras, se considerará anormalmente baja la oferta

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.



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

económica que sea superior en más de un 20 por ciento a la de la otra oferta.

Si concurren tres o más empresas licitadoras, se considerará anormalmente baja la oferta económica que sea superior en más de un 10 por ciento a la media aritmética de todas las ofertas económicas presentadas.

CLÁUSULA 21ª. ADJUDICACIÓN

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 candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 7 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 interesados 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 candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

b) Con respecto a los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta, incluidos, en los casos contemplados en el artículo 126.7 y 8 LCSP 2017, los motivos de la decisión de no equivalencia o de la decisión de que las obras, los suministros o los servicios no se ajustan a los requisitos de rendimiento o a las exigencias funcionales; y un desglose de las valoraciones asignadas a los distintos licitadores, incluyendo al adjudicatario.

c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de este con preferencia respecto de las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas; y, en su caso, el desarrollo de las negociaciones o el diálogo con los licitadores.

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.

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.



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

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 22ª. 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 7 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 contratista, 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 7 días tras el perfeccionamiento del contrato en el perfil de contratante del órgano de contratación.

CLÁUSULA 23ª. RIESGO Y VENTURA

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, según lo dispuesto por el artículo 197 LCSP 2017, sin perjuicio de los supuestos de fuerza mayor que prevé el artículo 239 LCSP.

CLÁUSULA 24ª. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Junto a los deberes exigibles al adjudicatario, serán de su cargo, además de las obligaciones recogidas en la clausula 7 del pliego de condiciones para la realización de las obras, las siguientes:

Obligaciones laborales del/ de la concesionario/a.

El/la contratista está obligado 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 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

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.



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

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 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.

Obligaciones relacionadas con la prestación del servicio de hostelería.

- El adjudicatario no podrá destinar la instalación a otros usos y fines que no sean propios y complementarios de su naturaleza y descritos en el presente pliego, y según las instrucciones dadas por el responsable del contrato.
- En todo caso, se establece la obligación del concesionario de mantener en buen estado la porción de dominio público utilizado y, en su caso, de las obras que se construyan.
- Revertirán a esta Administración las obras e instalaciones efectuadas al finalizar la

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.



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

concesión.

- Deberá ejercer la actividad de manera regular y continuada, así como, gestionar y explotar el bien inmueble para el uso que tiene destinado.
- Respetar el objeto del servicio de hostelería (bar y restauración), no pudiendo destinar a otras actividades de las propias, salvo que cuenten con la preceptiva autorización municipal.
- No instalar elementos ni mobiliario fuera de los que son estrictamente necesarios para el funcionamiento de la actividad.
- Deberá ejercerse la actividad con carácter obligatorio, como mínimo, del 15 de marzo al 15 de octubre.
- Estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, así como atender los impuestos y tasas derivados de la actividad.

El Ayuntamiento quedará exonerado de cualquier responsabilidad por estos motivos.

- Cumplir los requisitos exigidos en materia de autorizaciones para la puesta en marcha y desarrollo o funcionamiento de la actividad.
- Deberá contratarse previamente a la fecha de formalización del contrato, póliza de seguro de responsabilidad civil con una cobertura mínima por daños a terceros de 300.000 euros. Esta póliza formará parte del contrato como anexo al mismo.
- El/la adjudicatario/a tendrá la obligación de prestar servicio de bar -restauración, siempre bajo las correspondientes prescripciones sanitarias.
- Igualmente deberá observar y cumplir la normativa en materia de consumo y venta de bebidas alcohólicas y/o consumo de sustancias prohibidas.
- El/la adjudicatario/a responderá de los daños causados a bienes, instalaciones, elementos del mobiliario o cualesquiera otros ubicados en el interior del espacio objeto de explotación.

Para ello, se emitirá visita de inspección al inicio y al final del periodo objeto del contrato 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.



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

los servicios técnicos municipales, y se emitirán las correspondientes actas sobre el estado del mobiliario, bienes, instalaciones y demás elementos objeto de la concesión.

En caso de que el acta emitida al final del periodo de explotación de la concesión pusiera de manifiesto la rotura o deterioro de algún elemento que figurara al inicio de la explotación como en perfecto estado, el coste de reparación se realizará a costa del adjudicatario, con cargo al importe de la fianza si fuera suficiente, o mediante emisión de liquidación complementaria que fuera necesaria.

- El adjudicatario será responsable del servicio de limpieza de las instalaciones cedidas(bar, terraza y baños).

- 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.

- 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.

- 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.

- Pedir autorización al Ayuntamiento para la realización de cualquier tipo de obra en el edificio objeto de concesión.

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

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.



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

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.

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

CLÁUSULA 26ª. 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 27ª. 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, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP.

CLÁUSULA 28ª. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato no podrá ser cedido ni subcontratado por el adjudicatario a un tercero.

CLÁUSULA 29ª. UNIDAD TRAMITADORA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será Secretaría/Urbanismo.

CLÁUSULA 30ª. JURISDICCIÓN

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de la presente concesión administrativa de uso privativo serán resueltas por el órgano

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.



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación. Sometiéndose a los Juzgados del Orden Contencioso-Administrativo que ejerzan su jurisdicción en Ciudad Real, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o privilegio que les corresponda.

ANEXO I "MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE"

D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º __, de _____ teléfono de contacto _____ con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación de la CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN EL PARQUE PÚBLICO PASEO VIEJO DE LA FLORIDA, CON DESTINO A SERVICIO DE BAR -RESTAURACIÓN (EXPEDIENTE 4/2025).

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

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.



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación de la CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN EL PARQUE PÚBLICO PASEO VIEJO DE LA FLORIDA, CON DESTINO A SERVICIO DE BAR -RESTAURACIÓN (EXPEDIENTE 4/2025).

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

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

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

— Que dispongo de solvencia técnica, profesional, económica y financiera para la correcta ejecución del contrato

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

– Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es

_____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a

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.



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 2025

Firma del licitador

ANEXO II. PROPOSICIÓN ECONÓMICA (CANON ANUAL)

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____,
_____, n.º __, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad
_____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la CONCESIÓN
DEMANIAL PARA LA ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN EL

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.



Ayuntamiento de Almagro

Procedimiento: Procedimiento Genérico
Trámite: Propuesta
Área/Servicio: TRAMITACIÓN/SECRETARIA

PARQUE PÚBLICO PASEO VIEJO DE LA FLORIDA, CON DESTINO A SERVICIOS DE BAR - RESTAURACIÓN (EXPEDIENTE 4/2025), mediante procedimiento de concurrencia anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando un canon anual de _____ euros.

En _____, a ___ de _____ de 2025

Firma del licitador

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.