



## CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y calificación

### PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HABRÁ DE REGIR LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA USO PRIVATIVO CONSISTENTE EN EXPLOTACIÓN DEL GIMNASIO MUNICIPAL LAS PISTAS DE PÁDEL Y PISTA DE TENIS UBICADAS EN EL POLIDEPORTIVO DE VILLAMANTA (MADRID)

Constituye el objeto del contrato la concesión administrativa de uso privativo de un bien de dominio público que a continuación se detalla:

Referencia catastral	5814103VK0651S0001LX,
Localización	CALLE ARROYO GRANDE, 1
Clase:	URBANA // CALIFICACION: DOMINIO PUBLICO
Superficie:	CONSTRUIDA TOTAL: 811 M2
Uso:	DEPORTIVO – GIMNASIO PISTAS DE PÁDEL Y PISTA DE TENIS
Año de Construcción:	1998
Título de adquisición:	CONSTRUCCIÓN POR EL AYUNTAMIENTO
Cargas o gravámenes:	NO TIENE
Destino del bien:	GIMNASIO - <i>INSTALACIÓN DEPORTIVA</i>
Estado de conservación:	BUENA
Otras circunstancias relevantes:	1 SALA CLASES COLECTIVAS 2 MODULOS VESTUARIOS/DUCHAS 1 VESTIBULOS 2 BAÑOS 1 MODULO BOTIQUIN 1 SALA DE ALMACEN 2 <i>PISTAS DE PÁDEL</i> 1 <i>PISTA DE TENIS</i>
Destino del bien:	GIMNASIO- POLIDEPORTIVO MUNICIPAL



Estado de conservación:	BUENA
-------------------------	-------

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 SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación de la concesión será el procedimiento de concurrencia, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en el presente clausulado.

## **CLÁUSULA TERCERA. Perfil de contratante**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.villamanta.es](http://www.villamanta.es) / Tu Ayuntamiento \ perfil de contratante / Plataforma de contratación electrónica del Sector Público \ Ayuntamiento de Villamanta / Licitaciones en curso / Otros.



## CLÁUSULA CUARTA. Canon

El canon que sirve de base a la licitación se fija en **CERO EUROS ANUALES, 0.-€.** pudiendo ser mejorado a criterio del licitador y será puntuado en el apartado de mejoras.

Al canon ofrecido se le aplicará el correspondiente IVA.

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

## CLÁUSULA QUINTA. Duración

El plazo de utilización del bien de dominio público será de 4 años, podrá prorrogarse anualmente hasta alcanzar una duración máxima de 8 años.

## CLÁUSULA SEXTA. Obras o Instalaciones a Realizar por el Concesionario *[en su caso]*

Las obras o instalaciones a realizar por el concesionario y a su costa, son las que se establezcan en el PROYECTO DE EXPLOTACIÓN presentado por el licitador adjudicatario, como ARCHIVO INFORMATICO B; obras o instalaciones que deberán tener la conformidad de los Servicios Técnicos Municipales, previa a su ejecución.

## CLÁUSULA SÉPTIMA. Deberes y Facultades del Concesionario



— Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión. Los derechos sobre la presente concesión no podrán ser hipotecados.

— **El adjudicatario podrá solicitar la cesión de los espacios del Polideportivo Municipal, diferentes del Gimnasio-Pistas de Pádel y Pista de Tenis, que le podrán ser cedidos, previa disponibilidad.**

— Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad.

— **Gestionar y explotar la actividad, teniendo en cuenta el cumplimiento de lo dispuesto en la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA UTILIZACIÓN DE PISCINA MUNICIPAL E INSTALACIONES DEPORTIVAS, del Ayuntamiento de Villamanta, en cuanto al importe a cobrar a los usuarios del gimnasio por la utilización de dichas instalaciones. El importe recaudado mensualmente quedará a beneficio del adjudicatario.**

— **En caso de modificación de la citada Ordenanza Municipal, mediante acuerdo plenario, estas modificaciones serán aplicadas debidamente, por parte del adjudicatario de la explotación del gimnasio.**

- Deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

El concesionario abonará, en su caso, el canon anual más el IVA correspondiente con una periodicidad trimestral. El pago se realizará dentro de los 15 primeros días de vigencia de cada uno de los trimestres que componen el período de duración de la concesión, realizándose el pago del primer trimestre dentro del mismo plazo que el fijado para la formalización de la concesión.

— Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y las obras.

— Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

— Obligación de sufragar todos los gastos, salarios, impuestos y responsabilidades derivados de la ejecución del uso. Al Concesionario le corresponderá la obligación de dejar indemne al Ayuntamiento ante cualquier reclamación que tenga su



origen o guarde relación con las mencionadas actividades. En la realización de la actividad se deberá respetar la legislación laboral, de prevención de riesgos y las ordenanzas municipales aplicables, así como la normativa autonómica o estatal exigible.

— El concesionario también estará obligado a mantener suscrito y a abonar las primas correspondientes a un seguro que cubra los posibles daños ocasionados al continente y al contenido del inmueble objeto de concesión, así como a mantener suscrito y a abonar las primas correspondientes a un seguro de responsabilidad civil frente a terceros, que al tratarse de un establecimiento con aforo de hasta 100 personas, tendrá una suma asegurada de 375.000 €, todo ello en cumplimiento del DECRETO 109/2005, de 26 de abril, por el que se regulan los requisitos de los contratos de seguro obligatorio de responsabilidad civil en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. El beneficiario del seguro de daños al continente deberá ser la Administración Concedente. El concesionario deberá acreditar, documentalmente y con periodicidad anual, el cumplimiento de la obligación de aseguramiento indicada en el presente párrafo.

— El concesionario quedará obligado a cumplir el **horario mínimo de apertura de:**

— **Todo el año completo, incluido el mes de agosto. En caso de disfrutar de vacaciones estivales el adjudicatario, deberá contar con personal suplente que realice la apertura del gimnasio, de forma que se pueda acceder a la práctica del deporte en las instalaciones deportivas, por todas aquellas personas interesadas.**

— **En concreto, el horario de apertura será:**

- **DE LUNES A VIERNES, de 10:00 a 14:00 horas y de 16:00 a 22:00 horas.**
- **SABADOS, de 10:00 a 14:00 horas.**

— Respetar la normativa vigente en protección de datos.

— Cualquier modificación que se pretenda realizar en el inmueble, distinta de la situación física inicial, más en su caso, las mejoras ofertadas, precisarán la previa autorización municipal, pudiendo esta Administración fijar el plazo para dicha ejecución.

## CLÁUSULA OCTAVA. Facultades de la Corporación



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

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

## CLÁUSULA NOVENA. Reversión

Previamente al inicio de la actividad del concesionario se efectuará una inspección de bienes, equipos e instalaciones, que recogerá su estado exacto previo a su puesta a disposición del concesionario.

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

A este respecto el contratista tendrá derecho a recuperar, al final de la concesión administrativa, todos a aquellos elementos desmontables y maquinaria, que de acuerdo con el inventario previamente realizado, hayan sido sufragados e instalados por él.

Todos aquellos elementos y obras ejecutadas, que no sean desmontables, revertirán al Ayuntamiento de Villamanta sin que proceda indemnización alguna al concesionario por los gastos sufragados por ejecución de las obras o instalación de elementos no desmontables.

Durante el periodo de tiempo anterior a la reversión, el órgano competente de Ayuntamiento de Villamanta adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.



## CLÁUSULA DÉCIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar [*y no estén incursas en prohibiciones para contratar*].

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y 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. [*2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, 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.]

## CLÁUSULA DÉCIMOPRIMERA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

### 11.1 Condiciones previas



Las proposiciones de los interesados 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

## 11.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

### *Opción A: Presentación Electrónica*

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de *la Plataforma de Contratación del Sector Público*.

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro de plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores



interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

### **11.3. Información a los licitadores**

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

### **11.4 Contenido de las proposiciones**

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en *dos archivos electrónicos*, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del



*archivo electrónico* y la leyenda «Proposición para licitar la concesión de uso privativo del bien GIMNASIO MUNICIPAL DE VILLAMANTA- PISTAS DE PÁDEL Y PISTA DE TENIS». La denominación de los archivos es la siguiente:

— *Archivo electrónico «A»: Documentación Administrativa.*

— *Archivo electrónico «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.*

Los documentos a incluir en cada archivo deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada archivo, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

## **ARCHIVO ELECTRÓNICO «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.**

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**c) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar** y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.



Se presentará conforme al siguiente modelo:

«**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación EXPLOTACION DEL GIMNASIO MUNICIPAL DE VILLAMANTA- PISTAS DE PÁDEL Y PISTA DE TENIS, ante el Ayuntamiento de Villamanta

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la contratación del servicio de EXPLOTACION DEL GIMNASIO MUNICIPAL, PISTAS DE PÁDEL Y PISTA DE TENIS DE VILLAMANTA.

**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 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 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 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 20\_\_.

Firma del declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_»



## OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

### a) Oferta económica.

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 **“CONVOCATORIA DE PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL PARA USO PRIVATIVO CONSISTENTE EN EXPLOTACIÓN DE GIMNASIO MUNICIPAL DE VILLAMANTA, PISTAS DE PÁDEL Y PISTA DE TENIS”**, 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:

La cantidad de ..... euros anuales..

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_.».



**b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

Constará de una memoria o proyecto de Explotación que contendrá todas las partidas que permitan la valoración automática de los criterios de adjudicación. La memoria contendrá las nuevas instalaciones y elementos deportivos, según lo que se solicita en los Pliegos, con indicación del Plano de ubicación del nuevo equipamiento.

Las obras o instalaciones que se indiquen deberán ser legales y con posibilidad de ser autorizadas por la normativa urbanística. Para lo cual podrá recabar la ayuda de un técnico que valore la viabilidad de las obras o instalaciones que el licitador se comprometa a ejecutar. No será valoradas aquellas obras o instalaciones que no se ajusten a la legalidad urbanística vigente, por los que se recomienda consultar previamente a los servicios técnicos sobre las obras a ejecutar.

## **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA Garantía Provisional**

Se establece garantía Provisional de 2 % sobre el valor del bien.

## **CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Criterios de Adjudicación**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en



base a la mejor relación calidad- precio.

## **A. Criterios cuantificables automáticamente.**

El presente contrato se adjudicará mediante concurso. De conformidad con lo previsto en el Artículo 145 de la LCSP, se tendrán en cuenta dos criterios para valorar las ofertas presentadas por los licitadores y la determinación de la mejor oferta, a través de la valoración de los siguientes criterios; distinguiendo criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor y criterios cuantificables económicamente:

### **1) Mejora del canon y pago de gastos:**

La valoración total para este apartado será de **10 puntos**:

1.- **1 punto** por cada 600,00 Euros anuales que mejore el canon fijo anual a partir de los 0 Euros establecidos como mínimo. (Se establece un **máximo de 4 puntos**).

2.- **1 punto** por cada actividad deportiva que realice, al margen del gimnasio, como: BAILE, ARTES MARCIALES, SPININ, COMBATE, PILATES, TOTAL BODY, ETC, **con un máximo de 6 puntos**.

### **2) Valoración económica del equipamiento e instalaciones propuestas por el contratista:**

La valoración total para este apartado será de **10 puntos**:

Para que se pueda contabilizar y aceptar esta valoración **económica** el licitador tendrá que aportar un documento con una ficha de todos y cada uno de los elementos propuestos, de nueva instalación, en donde se especifiquen las características técnicas del mismo con foto o imagen de los equipamientos, y el precio de estos que deberá estar respaldada por una factura, una factura proforma, o un presupuesto. Todo lo propuesto que no venga validado por su correspondiente factura,



factura proforma o presupuesto no será valorado ni computado.

Los elementos propuestos por el licitador deberán estar agrupados en los siguientes subapartados:

- 1.- Zona principal Cardiovascular y de Musculación:
- 2.- Zona de Clases Colectivas.
- 3.- Mejoras en los Vestuarios
- 4.- Recepción y otros espacios.

Con respecto a los licitadores que propongan aportar maquinaria o mobiliario adquirido previamente a la fecha de adjudicación del contrato, y lo acrediten con la factura de compra correspondiente, se les tendrá en cuenta en este apartado, pero se les deducirá un 12.5 % del valor de lo acreditado, por cada año que haya transcurrido desde la fecha de compra en concepto de depreciación de los elementos adquiridos. Se computarán los Meses completos transcurridos desde la fecha de adquisición de los bienes referidos, prorrateando los meses “vencidos” con respecto al valor del 12.5 % anual indicado anteriormente. Así mismo, deberán presentar fotografías del material para conocer su estado actual.

El licitador que resulte adjudicatario estará obligado a adquirir todo lo propuesto en este apartado de los criterios de adjudicación, acreditándolo mediante la correspondiente factura que habrá de coincidir al menos en su importe con la factura proforma o presupuesto presentado en la oferta.

Se valorará **1 punto** por cada **2.000€** de mejora en la inversión, siendo la inversión mínima **6.000€ (Se establece un máximo de 10 puntos en este apartado)**

### **3) Proyecto de explotación del Gimnasio-Pistas de Pádel y Pista de Tenis:**



El licitador deberá presentar un Proyecto de Explotación, al que se le asigna una puntuación máxima de 20 puntos, y que contendrá obligatoriamente los siguientes 7 subapartados:

- 1. Plan de actividades y servicios a prestar con sus características. (1 punto).** El plan deberá contener una programación mínima de las actividades y servicios de al menos 2 actividades adicionales a la musculación y mantenimiento en los aparatos

ya instalados. 1 punto adicional más por cada actividad o servicio adicionales que se ofrezcan, diferentes de los ya ofrecidos, 1 punto adicional más por ofertar actividades (de acuerdo con el Ayuntamiento) con vecinos de Villamanta de al menos 2 horas semanales, fuera de las instalaciones del gimnasio. con un máximo de 5 puntos.

- 2. Horario al público de los servicios a prestar. Que serán como mínimo los horarios mínimos indicados en los presentes pliegos. 2,5 puntos por la mejora de horarios a la mañana y en proporción a los días de la semana ofertados. 1 puntos por la mejora de horarios en el fin de semana.**
- 3. Personal propuesto para la prestación del servicio, acompañándolo de sus titulaciones. (2 puntos por cada monitor titulado propuesto con un máximo de 6 puntos; al menos se deberá proponer 1 monitor titulado)**
- 4. Estudio de viabilidad de la concesión. (0.5 puntos)**
- 5. Distribución del nuevo equipamiento, adjuntando plano de ubicación de las máquinas. (1.5 puntos)**
- 6. Plan de mantenimiento. (2 puntos). Como mínimo deberá ser el propuesto en los pliegos**
- 7. Plan de marketing y promoción. (1.5 puntos)**

## CUADRO RESUMEN DE PUNTUACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACION

### -1.- Mejora del canon y pago de gastos:

1.- Canon Fijo:	máximo 4 puntos
2.- Canon Variable:	máximo 6 puntos

### -2.- Mayor Equipamiento propuesto .....máximo 10 puntos



### -3.- Proyecto de explotación .....máximo 20 puntos

#### CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Mesa de Contratación

En caso de empate, entre las licitaciones presentadas se aplicarán los criterios de desempate previstos en el artículo 147.2 de la LCSP.

Sí será rechazada toda oferta que, en la valoración final no obtenga una puntuación igual o superior a **22 puntos**.

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, 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 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 estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, 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 atribuida 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 esta. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de 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 - Plataforma de contratación del Estado.

## **CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Apertura de Ofertas**

La Mesa de Contratación se constituirá **a partir del quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones** el día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, se procederá a la apertura de los archivos electrónicos «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.



Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de las ofertas económicas presentadas y de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Requerimiento de Documentación**

El órgano de contratación requerirá al licitador para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

## **CLÁUSULA DÉCIMOSEPTIMA. Adjudicación del Contrato**



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

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija 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, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

## **CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. Formalización del Contrato**

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.



No obstante, a continuación, se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta de la Corporación contratante.

El adjudicatario deberá abonar los gastos correspondientes al presupuesto de las obras que deben ejecutarse, así como los honorarios de redacción del proyecto.

## CLÁUSULA DECIMONOVENA. Penalidades por Incumplimiento

### Incumplimientos y Penalizaciones:

En caso de que el concesionario incumpla sus obligaciones puede ser penalizado por el Ayuntamiento, en base a lo siguiente.

Los incumplimientos se clasifican en leves y graves.

#### **Son incumplimientos leves:**

- a) Venta de productos no autorizados.
- b) Trato incorrecto al público.
- c) Deterioro y suciedad de la instalación y zona aledaña afectada sin que suponga riesgos para la salud de espectadores y asistentes.

#### **Son incumplimientos graves:**

- a) No cumplir el horario establecido.
- b) Impago del canon o renta establecido en el plazo de 3 meses desde que naciera la obligación del pago.
- c) Impago en los cargos de consumo eléctrico,



- o de agua en el plazo de 2 meses desde que naciera la obligación del pago o desde que se solicitase por el Ayuntamiento en caso de pago parcial.
- d) Causar daños medioambientales en el entorno natural en que se inserta la instalación o realizar vertidos en la misma.
  - e) Omisión de las medidas de higiene y sanitarias exigibles o el mal estado de las instalaciones, que incidan de forma negativa en las condiciones de salubridad del establecimiento público, y produzcan riesgos para la salud de los espectadores y asistentes.
  - f) Falta de prestación del servicio en los periodos indicados en la propuesta de servicios y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
  - g) Prestación del servicio por persona distinta a la autorizada o tenencia de personal sin cumplir las correspondientes obligaciones laborales.
  - h) El tercer incumplimiento leve se considerará directamente grave.

Con independencia de la penalización, el concesionario vendrá obligado a restituir cualquier daño físico ocasionado y a someterse a las obligaciones de forma inmediata.

### **Las penalizaciones serán:**

Por faltas leves: Apercibimiento y multa de hasta 300 €.

Por faltas graves: Multa de 300 a 3.000 €. También puede dar lugar a la Revocación de la concesión con pérdida de la fianza.



La cuantía de las multas se fijará teniendo en cuenta las circunstancias del hecho y los antecedentes del concesionario, siempre en relación con la concesión.

El Ayuntamiento, como Órgano de Contratación será el competente para imponer las penalizaciones, y acordar las medidas que considere oportunas en casos de incumplimiento del contrato.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA. Extinción de la Concesión

La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o 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.



## CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Unidad Tramitadora

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 de esta ley.

i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la *unidad* encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Alcaldía, Dirección: Plaza Rey Juan Carlos n.º 1 28609 Villamanta – Madrid Telf. 918136001 email: [registro@villamanta.es](mailto:registro@villamanta.es)

## CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. Confidencialidad y tratamiento de datos

### 23.1 Confidencialidad

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 2016/679 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 (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 responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

Teniendo en cuenta que la ejecución del presente contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se hace constar:

Finalidad Principal de la Cesión de Datos	Para la realización del objeto del contrato
Obligación del contratista	El futuro contratista deberá someterse, en todo caso, normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de lo establecido en el último párrafo del apartado 1 del artículo 202 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 del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.



Ubicación de los servidores	La empresa adjudicataria deberá presentar antes de la formalización del contrato una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos
Modificaciones en la declaración	El contratista debe comunicar cualquier cambio que produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la Declaración sobre la ubicación de los servidores
Subcontratación	Los licitadores deben indicar en su oferta si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que vaya a encomendar su realización



En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, 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 Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:

	<i>Información Básica</i>	<i>Información Adicional</i>
Responsable	Ayuntamiento de Villamanta	

Finalidad Principal	Realización del objeto del contrato	
Legitimación	El objeto del contrato	
Destinatarios	Ayuntamiento, Portal de Contratación Administración del Estado	

## **CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará



por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y 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; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho

privado. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes

## **CLÁUSULA VIGÉSIMOCUARTA. Garantía Definitiva**

El licitador que hubiera presentado la mejor oferta deberá acreditar la constitución de la garantía de un 3% del precio final ofertado, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá presentarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de este Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y



Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas O Entidades Locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.

- b) Mediante Aval, prestado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato. Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 110 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, y

transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere en certificado artículo 110.

La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMOQUINTA. Modificación de la concesión**

Durante la vigencia de la concesión, y cuando así lo exija el interés público, el órgano competente podrá acordar la modificación del contenido de la



concesión debiendo, en su caso, indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios sufridos de acuerdo con lo previsto en la LPAP y supletoriamente, en la legislación de expropiación forzosa.

El órgano competente sólo podrá introducir modificaciones en la concesión por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente la necesidad del expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales de la concesión.

La modificación será causa de extinción de la concesión cuando no sea aceptada por el concesionario.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMOSEXTA. Extinción de la concesión**

La extinción de la concesión en los supuestos indicados en el apartado anterior requiere resolución administrativa, previa la tramitación de expediente administrativo en el que deberá constar:

- a) Determinación de la causa de la que pudiera derivarse la extinción, con inclusión de si ésta es o no imputable al concesionario.
- b) Relación de bienes revertibles.
- c) Trámite de audiencia al concesionario.
- d) Resolución del órgano competente declarando la extinción de la concesión.
- e) Fijación de la indemnización, si procede.

En los casos de extinción de la concesión por causa imputable al concesionario, le será incautada la garantía definitiva y deberá, además, indemnizar a la Administración de los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el concesionario se llevará a cabo por el órgano competente en decisión motivada previa atendiendo, entre otros factores, a los mayores gastos que ocasiones a la Administración.

En caso de rescate anticipado de la concesión o de extinción de la misma por causas no imputables al concesionario, éste será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada conforme a los criterios establecidos en



la LPAP y, supletoriamente, los contenidos en la legislación de expropiación forzosa.

En el supuesto de no formalización de la concesión en plazo por causas imputables al adjudicatario se procederá a la incautación de la garantía. Si las causas de la no formalización fueran imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

En caso de pérdida física del bien, ello no dará lugar a indemnización. Si es por causa imputable al concesionario conllevaría la obligación de éste de indemnizar al Ayuntamiento por el perjuicio originado.

La extinción por mutuo acuerdo procedería si no concurren causas imputables al concesionario, razones de interés público u otras de carácter excepcional que justifiquen la no continuidad de la concesión. En caso de mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.

La renuncia del concesionario requerirá la previa aceptación por parte del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento tendrá derecho a indemnización por parte del concesionario si la renuncia le originase perjuicios.

El incumplimiento grave por parte del concesionario dará lugar a la revocación de la concesión.

En todo caso se considerará incumplimiento grave:

- a) El impago del canon establecido en el plazo de 3 meses desde que naciera la obligación del pago.
- b) La falta de prestación del servicio al público en el plazo y condiciones establecidas en el pliego.

Acordada la revocación de la concesión, el AYUNTAMIENTO podrá exigir el abono de las indemnizaciones que procedan sin perjuicio de las penalidades exigibles en aplicación del PPAP.

La extinción de la concesión se declarará por el AYUNTAMIENTO de acuerdo con lo previsto en artículo 114 y siguientes Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales previa audiencia de su titular y de



cualquier persona interesada quienes podrán, en el plazo de 15 días formular alegaciones, aportar documentos y proponer las pruebas con las que pretendan justificar la vigencia del derecho y la procedencia de la continuidad del uso privativo.

Cuando la extinción de la concesión se produzca por el cumplimiento del plazo, la audiencia y trámites siguientes hasta la propuesta de resolución podrá realizarse con anterioridad al día previsto para la extinción del derecho. En Villamanta (Madrid), a fecha firma digital.

EL ALCALDE,