

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN
EL CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL DE EJECUCION DE OBRA Y
EXPLOTACIÓN DEL BAR-RESTAURANTE DE LA PISCINA DE GAMONAL (TOLEDO),
A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD**

CAPÍTULO PRIMERO – DISPOSICIONES GENERALES

CLAUSULA 1. Objeto del contrato.

Es objeto del presente contrato:

1.- La ejecución de la obra de bar-restaurante en las instalaciones de la piscina municipal de Gamonal sita en la carretera Alberche, s/n, quedando perfectamente definido el ámbito de construcción en la documentación gráfica del proyecto, de conformidad con la propuesta que resulte adjudicataria; en el caso de que la adjudicataria propusiera únicamente la remodelación parcial deberá presentar proyecto de ejecución de las obras de remodelación o ampliación parcial; El/los proyectos deberán estar visados.

Clasificación CPV: 452100002

2.- La explotación del bar-restaurante en las instalaciones de la piscina municipal de Gamonal.

Clasificación CPV: 553000003

CLAUSULA 2. 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.ayuntamientogamonal.org

CLAUSULA 3. Canon concesional.

1º.- El **canon que sirve de base a la licitación será libre y habrá de ofertarlo el licitador** desglosando el IVA y siempre a favor de esta administración.

2º.- El canon fijado mediante la adjudicación para el primer año de explotación será ingresado en la Tesorería Municipal en el plazo de 30 días naturales, a partir del siguiente al de la firma del contrato. En los restantes años de concesión el ingreso de la cantidad anual que corresponda deberá efectuarse en la Tesorería Municipal dentro de los treinta primeros días del mes de enero de cada año.

3º.- El cobro del canon se regirá por el Reglamento General de Recaudación, con los plazos, recargos y procedimientos de prorroga y apremios establecidos en el mismo para las deudas no tributarias, con independencia de lo anterior, la demora en el pago del canon se sancionará como falta muy grave.

4º.- El precio fijado mediante la adjudicación será adaptado, a partir del segundo año, aplicándole al del año inmediato anterior el porcentaje de variación del Índice General de Precios al Consumo que haga público el Instituto Nacional de Estadística u órgano que le sustituya.

5º.- A todos los efectos se entenderá que las ofertas que realicen los licitadores comprenden no sólo el precio del objeto del contrato, sino también cualesquier clase de gastos o impuestos que correspondan al mismo.

CLAUSULA 4. Régimen Jurídico.

El presente contrato tendrá el carácter de administrativo y se regirá por lo establecido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, por la oferta que presente el licitador que resulte adjudicatario, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, por la Ley 33/03 del Patrimonio de las Administraciones Públicas, por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, por el Real Decreto 3/2011, de 14 de noviembre por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo; por el Reglamento de servicios de las entidades locales, supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 del TRLCSP.

CAPÍTULO II - LICITACIÓN

CLAUSULA 5. Procedimiento de Adjudicación.

La forma de adjudicación de la concesión será el procedimiento negociado con publicidad en el que la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos. Debido a la proximidad de la época estival y siendo necesario prestar el servicio de bar en la piscina municipal se declara la tramitación urgente del expediente.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150 del Real Decreto 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP) y con la cláusula decimoprimeras de este Pliego.

CLAUSULA 6. Capacidad para contratar y solvencia de las empresas.

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

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

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas físicas mediante la presentación del D.N.I, y para las personas jurídicas, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de **la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 60 del TRLCSP, podrá realizarse:

a) Mediante una declaración responsable de interesado.

b) Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

3. La solvencia del empresario:

3.1 La **solvencia económica y financiera** del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

3.2. **La solvencia técnica o profesional** de los empresarios se acreditará por uno o varios de los siguientes medios:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.

c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.

d) Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o, en nombre de éste, por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, siempre que medie acuerdo de dicho organismo. El control versará sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de la calidad.

e) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

f) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

g) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

h) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

i) Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

CLAUSULA 7. Aspectos del contrato objeto de negociación

En el presente procedimiento serán objeto de negociación los **aspectos económicos y técnicos referentes a la obra a realizar** (remodelación total o parcial), el número de años de la concesión para la explotación del bar-restaurante, aspectos relativos al mantenimiento de las instalaciones de la piscina, etc.

CLAUSULA 8. Presentación de solicitudes de participación

Las solicitudes de participación se presentarán en el Ayuntamiento, Plaza de la Constitución nº 1, en horario de atención al público, (de 9,00 a 14,00) dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo y en el Perfil de contratante.

Las solicitudes podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las solicitudes se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha y hora de la presentación del envío y anunciar al órgano de contratación, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación, la remisión de la solicitud mediante fax o telegrama en el que se consigne el título completo del contrato y el nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la solicitud si es recibida por el órgano de contratación, con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una. Tampoco podrá suscribir ninguna solicitud en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una solicitud supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Los interesados podrán consultar el presente Pliego en el perfil del contratante, así como solicitar cuantas aclaraciones consideren pertinentes desde la publicación de la convocatoria de la licitación hasta el día en que finalice el plazo de presentación de solicitudes, solicitándolo en el Ayuntamiento, en días y horas de oficina.

Las solicitudes de participación y la documentación que las acompaña se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y del contrato y el nombre y apellidos del candidato o razón social de la empresa y su correspondiente NIF.

La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre “A”: Documentación Administrativa.

— Sobre “B”: Documentación correspondiente a los criterios de valoración establecidos en la cláusula decimoprimera, a excepción del canon.

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

Dentro de cada sobre se incluirá los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) **Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**

b) **Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

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

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

c) **Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar** de las recogidas en el artículo 60 del TRLCSP.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y con la Hacienda Municipal sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) La solvencia económica y financiera, así como la técnica o profesional

SOBRE «B»

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios de adjudicación establecidos en el presente Pliego, a excepción del canon.

CLAUSULA 9. Invitación a presentar proposiciones.

El órgano de contratación, una vez comprobada la personalidad y solvencia del empresario, seleccionará a los que deban pasar a la siguiente fase y notificará a los empresarios no seleccionados su inadmisión.

Simultáneamente, invitará a los admitidos, por escrito, a presentar sus proposiciones, indicándose en el escrito de invitación el lugar, día y hora de apertura de aquéllas.

Las ofertas se solicitarán de, al menos, tres empresas, siempre que ello fuera posible, capacitadas para la realización del objeto del contrato.

Las proposiciones constarán de **TRES SOBRES**, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen. Los sobres se dividen de la siguiente forma:

A) SOBRE Nº 1 “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”

En este sobre se incluirá el justificante de haber constituido la garantía provisional por el importe señalado en la cláusula siguiente.

B) SOBRE Nº 2 “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA”

En este sobre se incluirá la documentación técnica relativa a los aspectos económicos y técnicos que hayan de ser objeto de negociación con las empresas, así como toda aquélla que, con carácter general, el licitador estime conveniente aportar.

Se incluirá además un Plan de viabilidad y Memoria conforme al modelo que se recoge a continuación:

PLAN DE VIABILIDAD – Modelo normalizado

Promotor:

DNI/CIF:

Denominación de la empresa:

A.-Parámetros Generales

Incremento IPC previsto..... **0,00%**
Incremento salarial anual..... **0,00%**
% Previsto Impuesto sobre Beneficios..... **0,00%**

Número de empleados..... **0**
% Cotización Seguridad Social **0,00%**
Número de Pagas Extra.....

B.-Inversión y Financiación (Necesarios para la puesta en funcionamiento del negocio)

B.1.- Inversiones

Nº Descripción de la Inversión	Número Unidades	Importe Unidad	Importe Total	Nº años vida útil	Amortización Anual
1 Acondicionamiento inmueble.....	0	0,00	0,00		0,00
2 Maquinaria y Utillaje	0	0,00	0,00		0,00
3 Instalaciones Técnicas.....	0	0,00	0,00		0,00
4 Equipos proceso información (Incluye TPV)	0	0,00	0,00		0,00
5 Mobiliario.....	0	0,00	0,00		0,00
6 Elementos de transporte.....		0,00	0,00		0,00
7 Otro inmovilizado material.....		0,00	0,00		0,00
8					

Total
Inversiones....

B.2.-Financiación de la Inversión

Nº Descripción	Importe	Nº años amortiz	Interés Financiero	Amortización anual
1 Recursos propios	0,0			

2 Financiación bancaria (Préstamos)	0,00	0,00	0,00 %	0,00
3 Otros.....	0,00			
Total Recursos Financiación	0,00			

C.-Gastos e Ingresos de Explotación

C.1.-Ingresos de Explotación

	Ingresos Mes	Ingresos Año 1	Año 2	Año 3	Año ...
Venta de Bienes y/o prestación servicios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos Servicios Accesorios (Según Memoria)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Ingresos.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Ingresos.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Ingresos previstos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

C.2.-Gastos de Explotación

	Mes/Trabajador	Mensual	Coste Anual	Año 1	Año 2	Año 3	Año.....
Retribuciones del Personal.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Cotizaciones del Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Seguridad Social Autónomos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Compras de productos.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Reparaciones y Conservación.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Suministros (Agua, luz, basura, teléfono, datos).....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Servicios Exteriores (Gestorías,...).....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Servicios Bancarios y similares.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Alquiler/Canon inmueble.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Publicidad y propaganda.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Primas de Seguros.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Cuidado de la Salud.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Prevención de riesgos laborales.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Seguros Convenios colectivos.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
OtrosGastos.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
OtrosGastos.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Subtotal Gastos Explotación.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Amortizaciones Inmovilizado.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Gastos Financieros.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Totales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Resultado Previsional

	Año 1	Año 2	Año 3	Año ...	TOTAL
Ingresos Previstos (A).....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos de Explotación (B).....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortizaciones Inmovilizado (C)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos financieros (D).....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado de Explotación (A-B-C-D).....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impuesto sobre Beneficios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beneficio/Pérdida Neto.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Plan de Tesorería (Cash Flow)

Entradas (Ingresos estimados)	Año 1	Año 2	Año 3	Año ...	TOTAL
Recursos Propios + Préstamos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos de Explotación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total entradas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Salidas (Pagos Previstos)					
Inversiones a realizar.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos de explotación.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos financieros.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamos.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tributos e impuestos.....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total salidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Evolución Cash Flow	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

ANEXO: MEMORIA NORMALIZADA DEL PLAN DE VIABILIDAD EMPRESARIAL

Promotor: (Nombre o denominación Social, Apellidos, DNI/CIF,..)

Actividad a desarrollar: (Detalle del servicio prestado o producto/s a comercializar, horario de apertura de la actividad, imagen corporativa, medios a utilizar, etc)

Ubicación del proyecto de negocio: (Dirección del inmueble objeto de arrendamiento)

Fecha Prevista de inicio: (En caso de ser adjudicado y teniendo en cuenta el tiempo necesario para la adecuación del local de negocio)

Número de socios: (Si va a ser gestionado por un único administrador, una pluralidad de ellos o una persona jurídica)

Número de trabajadores previstos: (Número de trabajadores por cada categoría profesional, retribuciones mensuales brutas, número de pagas extra, importe de la cotización a la Seguridad Social, convenio colectivo de aplicación, etc):

Inversión Inicial prevista (Gastos iniciales necesarios para la puesta en marcha del negocio, adecuación del local, instalaciones, maquinaria y equipamiento, etc):

Financiación de la Inversión Inicial (Si va a ser con capital propio, préstamo bancario, indicando condiciones del préstamo, tipo de interés previsto, años de amortización, de carencia, si se van a recibir subvenciones,..)

Clientes Potenciales: (Tipología de edades, nivel, características, demanda potencial,...):

Análisis de la competencia: (Empresas que presten servicios o vendan productos similares en el entorno):

Ventajas comerciales respecto a la competencia: (Que producto o servicio ofrezco que sea mejor que el de la competencia):

Proveedores (a quien le compro y en que condiciones):

Publicidad y promoción (Forma de dar a conocer el negocio):

Si esta documentación coincide con la ya aportada con la solicitud de participación, no será precisa la presentación del sobre nº 2.

C) SOBRE Nº 3 “PROPOSICIÓN ECONÓMICA”

La proposición económica se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **anexo I** al presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

CLAUSULA 10. Garantía provisional.

Para tomar parte en el concurso los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del órgano de contratación, una **garantía provisional por importe de 1.000,00 euros.**

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de agrupación de empresas, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías, se estará a lo previsto en los artículos 96 y 103 del TRLCSP así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56, 57 y 58 del RGLCAP.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y se devolverá a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva. Al licitador que resulte adjudicatario del contrato, le será retenida la garantía provisional hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva del contrato e incautada la de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 62 del RGLCAP.

En todo caso, la garantía provisional presentada por los licitadores responderá del mantenimiento de las proposiciones hasta la adjudicación del contrato. Por su parte, la garantía provisional presentada por el licitador que resulte adjudicatario del contrato, responderá de la proposición de este hasta la constitución de la garantía definitiva, así como de las demás obligaciones que se establecen en el artículo 151.2 del TRLCSP

CLAUSULA 11. Criterios de adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación, los cuales están ordenados por orden decreciente de importancia:

1º.- Relativos a la explotación del servicio:

Inversión25 puntos.
Plan de explotación de la concesión.....15 puntos.
Canon.....hasta 15 puntos

2º.-Relativos a la ejecución de las obras:

Mayor calidad de los materiales hasta 20 puntos.
Previsión de organización de la obra..... hasta 5 puntos.

3º.- Relativos al proyecto:

Calidad técnica del proyecto.....hasta 20 puntos.

1º.- Relativas a la explotación del servicio:

1.1 Inversión de la obra a realizar. Se puntuará con 25 puntos. Los licitadores habrán de presentar un estudio económico financiero de la inversión, real y a precios de mercado, se otorgará la máxima puntuación a la inversión más elevada fijándose en 300.000 € más IVA y la mínima puntuación a la inversión menos elevada fijándose en 50.000 € más IVA. En el caso de presentar inversión por cantidad superior o inferior a las referenciadas se obtendrá cero puntos.

1.2 Se otorgará un máximo de 15 puntos al Plan de explotación de la concesión del servicio, los criterios de valoración de este punto serán principalmente:

Calidad de los servicios ofertados (personal, funcionamiento, horarios, uniformidad en el equipamiento, mayor equipamiento etc.)

Claridad detalle y precisión en la definición de la gestión del servicio.

1.3 Se otorgará un máximo de 15 puntos al licitador que oferte un mayor canon, puntuando proporcionalmente los demás cánones ofertados.

2º.-Relativas a la ejecución de las obras:

2.1 Se otorgará un máximo de 20 puntos al licitador que en su conjunto oferte una mejor calidad de los materiales a emplear en la ejecución de la obra.

2.2 Se otorgará un máximo de 5 puntos al licitador que oferte un mejor plan de previsión de organización en la obra.

3º.- Relativas al proyecto:

3.1 Se otorgará un máximo de 20 puntos al licitador que oferte la mayor calidad técnica en el proyecto valorándose:

Idoneidad técnica hasta un máximo de 10 puntos.

Calidad de presentación hasta un máximo de 5 puntos.

Programa de trabajo hasta un máximo de 5 puntos.

CLAUSULA 12. Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido Disposición Adicional Segunda del Real decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, 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, 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. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

CLAUSULA 13. Apertura y examen de las proposiciones.

Por la Mesa de Contratación, se realizará, en primer lugar, si procede, la comprobación de la garantía provisional presentada por los licitadores, contenida en el sobre nº 1 “Documentación administrativa”.

Seguidamente, se procederá a la apertura de ofertas y negociación acerca de los aspectos económicos y técnicos del contrato, de la forma y en el orden que aquéllos determinen.

La Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación.

CAPÍTULO III – ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

CLAUSULA 14. Garantía Definitiva.

El que resulte adjudicatario del contrato deberá constituir una garantía definitiva correspondiente a la fase de construcción de las obras y otra correspondiente a la fase de explotación de las mismas por importe de 3.000,00 €, tanto por la ejecución de las obras como por la explotación de la actividad.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

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

Finalizada la ejecución de las obras, y transcurrido un año del inicio de la fase de explotación, procederá la devolución de la garantía otorgada por el concesionario para la fase de construcción conforme al procedimiento legalmente establecido, siempre que no exista motivo que determine su retención.

La garantía de explotación quedará afectada hasta un año después de la finalización del periodo concesional y la consiguiente reversión de los bienes al Ayuntamiento de Gamonal.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del TRLCSP.

CLAUSULA 15. Adjudicación del contrato.

1º.- El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.

2º.- El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con la hacienda municipal o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

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

3º.- El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación señalada en los párrafos anteriores.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

4º.- La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso, conforme al artículo 40 del TRLCSP, siempre que el contrato sea armonizado suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

b) Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato conforme al artículo 156 del TRLCSP.

Igualmente, cuando se exija al adjudicatario que concierte algún tipo de seguro, antes de la formalización del contrato, deberá aportarse la póliza correspondiente.

CLAUSULA 16. Pólizas de seguros.

El adjudicatario suscribirá, previo a la formalización del contrato, una póliza de seguro a todo riesgo, que deberá estar vigente, durante la construcción del bar-restaurante, así como el período de garantía, por un importe mínimo equivalente al presupuesto de ejecución material de la obra, que cubrirá los daños a la obra civil y las instalaciones, así como, un seguro de responsabilidad civil frente a terceros, por importe adecuado a las circunstancias de la obra. Las expresadas pólizas se someterán a la aprobación del Ayuntamiento antes de su formalización, quedando éste facultado para exigir en cada momento los recibos acreditativos de estar al corriente en el pago de la prima.

La póliza deberá estar suscrita por el Concesionario y deberá cubrir a todo riesgo, durante el tiempo de la concesión, las instalaciones, siendo beneficiario el Ayuntamiento de Gamonal. La mencionada póliza cubrirá, asimismo, la responsabilidad civil frente a terceros. Las correspondientes pólizas dispondrán de una cláusula de revalorización automática, en función de los incrementos que experimente el índice de los precios al consumo anual, así como, del valor atribuido, en cada momento, al inmueble, a todo lo largo de la concesión.

CLAUSULA 17. Formalización del contrato.

El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en un plazo no superior a 15 días hábiles contados a partir del siguiente a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

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

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido.

CAPÍTULO IV – EJECUCIÓN DEL CONTRATO

CLAUSULA 18. Riesgo y ventura.

La construcción y explotación de las obras objeto de concesión se realizará a riesgo y ventura del concesionario, quien asumirá los riesgos económicos derivados de su ejecución y explotación en los términos y con el alcance establecidos en la LCSP.

El concesionario es el responsable del resultado final de la ejecución de las obras, tanto por mayor o menor medición de unidades de obra como por la aparición de imprevistos, con sujeción estricta al cumplimiento de las condiciones técnicas del proyecto.

El riesgo y ventura del concesionario será en todo caso compatible con los distintos sistemas de financiación de las obras y con su retribución, previstos en el presente pliego y regulados en la LCSP.

CLAUSULA 19. Programa de trabajo.

El concesionario, en el plazo máximo de quince días, contados desde la aprobación del proyecto, habrá de someter a la aprobación del órgano de contratación correspondiente el programa para su realización.

El órgano de contratación resolverá sobre el mismo dentro de los quince días siguientes a su presentación, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

CLAUSULA 20. Dirección de las obras.

La Dirección de las obras deberá estar a cargo de personal ajeno al titular de la concesión. El órgano de contratación, a través del Representante de la Administración y de su equipo, podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de las obras efectuando para ello la inspección, comprobación y vigilancia precisas para la correcta realización de las mismas. Estas funciones no supondrán ninguna reducción de la responsabilidad de la Dirección de obra en sus actuaciones ni corresponsabilidad del Representante de la Administración ni de su equipo. Será misión exclusiva del director la comprobación de la realización de las obras según el proyecto, así como sus instrucciones en el curso de la ejecución de las mismas. En sus ausencias estará representado, a todos los efectos, por el auxiliar técnico por él designado.

El concesionario guardará y hará guardar las consideraciones debidas al Representante de la Administración, que tendrá libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento.

El concesionario aportará cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por el órgano de contratación durante la ejecución de las obras. Cuando el concesionario, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

El Representante de la Administración podrá ordenar la apertura de calas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del concesionario los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, Representante de la Administración certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las calas, valoradas a los precios unitarios del proyecto. Asimismo, el Representante de la Administración podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo del concesionario los gastos que por estas operaciones se originen.

La resolución de incidencias surgidas en la ejecución del contrato se tramitará, mediante expediente contradictorio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 97 del RGLCAP.

Durante la ejecución del contrato, el concesionario asumirá sus responsabilidades inherentes a la ejecución de los trabajos y al control y vigilancia de materiales y obras que ejecute conforme a las instrucciones, de obligado cumplimiento, dadas por la dirección e inspección de la obra.

CLAUSULA 21. Duración.

El Ayuntamiento de Gamonal es propietario del proyecto de obras de construcción de Bar-restaurante en las instalaciones de la piscina municipal de Gamonal, que cederá al adjudicatario del presente contrato, para que en el plazo máximo de tres meses desde la formalización del contrato obtenga del Ayuntamiento de Talavera de la Reina la licencia de obra y apertura correspondiente, siendo de su cuenta las modificaciones al proyecto que tengan que realizarse para obtener dichas licencias. Este plazo podrá ser prorrogado por la Eatim siempre que medie causa justificada.

El plazo máximo de ejecución de obra se cifra en dieciséis meses, en el caso de remodelación total y de un año en el caso de remodelación y ampliación parcial del inmueble existente comenzando a contar este plazo desde el acta de comprobación de replanteo; no obstante al ser el plazo de ejecución de la obra uno de los criterios de adjudicación se establecerá aquel que ofrezca el adjudicatario y apruebe la administración.

El plazo máximo de explotación de las instalaciones se establece en 15 años, para el caso de remodelación parcial de la instalación y 30 años para el caso de remodelación total, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato. El plazo efectivo tendrá en todo caso carácter de improrrogable por disposición expresa del art. 80.3ª del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Los licitadores concretarán con precisión en su plica los diferentes plazos del contrato, pudiendo ser inferiores a los anteriormente señalados, justificando los mismos en función de la inversión a realizar y canon a satisfacer.

No obstante, el adjudicatario del contrato deberá explotar el bar de la piscina durante la temporada de verano 2013 en las condiciones actuales en que se encuentran las instalaciones, no pudiendo comenzar las obras hasta que haya finalizado la temporada de verano y haya obtenido la correspondiente licencia de obra y apertura.

CLAUSULA 22. Penalidades por demora en la ejecución de la obra.

El concesionario está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

Si el concesionario se retrasa en la ejecución de la obra, ya sea en el cumplimiento de los plazos parciales o del plazo total, y el retraso fuese debido a fuerza mayor o a causa imputable a la Administración concedente, aquél tendrá derecho a una prórroga en el plazo de ejecución de la obra y correlativa y acumulativamente en el plazo de concesión, la cual será, por lo menos, igual al retraso habido.

Cuando el concesionario, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o de conformidad con lo establecido en el artículo 212 del TRLCSP, la imposición de penalidades diarias en la proporción de 0,2 por 1.000 € del precio del contrato. La aplicación y el pago de las penalidades no excluyen la indemnización a que la Administración pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al concesionario.

CLAUSULA 23. Responsabilidad del concesionario por daños y perjuicios.

El concesionario será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la Administración, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes. También será el concesionario responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de los vicios del proyecto. En todo caso, será de aplicación lo preceptuado en el artículo 214 del TRLCAP.

El concesionario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable único frente a éstos de las mismas consecuencias.

CLAUSULA 24. Modificación del proyecto.

El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y sólo por razones de interés público, modificaciones en el proyecto y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. El plan de viabilidad de la concesión deberá recoger en todo caso, mediante los oportunos ajustes, los efectos derivados del incremento o disminución de los costes.

No tendrán la consideración de modificaciones del contrato las ampliaciones de su objeto que no puedan integrarse en el proyecto inicial mediante una corrección del mismo o que consistan en la realización de una prestación susceptible de utilización o aprovechamiento independiente o dirigida a satisfacer finalidades nuevas no contempladas en la documentación preparatoria del contrato, que deberán ser contratadas de forma separada. En lo concerniente a su régimen se estará a lo dispuesto en los artículos 210, 211, y 219 del TRLCSP.

CLAUSULA 25. Suspensión de las obras.

La Administración, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución de las obras. A efectos de la suspensión se estará a lo dispuesto en el artículo 220 del TRLCSP.

CLAUSULA 26. Relaciones valoradas.

Con el fin de que la Administración pueda comprobar el ritmo de construcción de las obras y su sujeción al programa de trabajo, por parte del concesionario se presentarán ante el órgano de contratación, con periodicidad mensual, relaciones valoradas a origen de las unidades de obra ejecutadas en cada período.

Estas relaciones valoradas mensuales constituyen un mero instrumento de control de la ejecución del contrato por parte de la Administración, y no darán lugar a la emisión de certificación alguna ni implican aceptación o recepción de la obra.

En el supuesto de resolución del contrato durante la fase de construcción de las obras, se tendrán en cuenta las relaciones valoradas para computar las obras ejecutadas hasta ese momento.

CLAUSULA 27. Recepción de la obra.

A la terminación de las obras se procederá a levantar un acta de comprobación por parte de la Administración concedente, que deberá ser firmada por los concurrentes a la misma: el Representante de la Administración, el director de la obra y el concesionario. El

acta de recepción formal se levantará al término de la concesión cuando se proceda a la entrega de bienes e instalaciones al órgano de contratación.

Cuando las obras no se hallasen en correcto estado, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, y detallando las instrucciones precisas para ello, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación. Si el concesionario no hubiere subsanado en plazo los defectos la Administración podrá conceder un nuevo plazo improrrogable o atendiendo a la importancia de los defectos advertidos decidir sobre la puesta en servicio para uso público de las obras, sin perjuicio de las penalidades y/o indemnización de daños y perjuicios a que pueda haber lugar o resolver el contrato.

Al acta de comprobación se acompañará un documento de valoración de la obra.

La aprobación del acta de comprobación de las obras por el órgano de la Administración concedente llevará implícita la autorización para la apertura de las mismas al uso público, comenzando desde ese momento el plazo de garantía de la obra cuando haya sido ejecutada por terceros distintos del concesionario, así como la fase de explotación.

CLAUSULA 28. Cesión del contrato.

Los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que se cumplan los supuestos y los requisitos establecidos en el artículo 226 del TRLCSP.

CLAUSULA 29. Subcontratación.

El adjudicatario del contrato podrá concertar con terceros la realización parcial del mismo siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 227 del TRLCSP, quedando obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en el artículo 228 del mismo texto legal. En todo caso, el contratista asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración.

El contratista deberá comunicar a la Administración su intención de subcontratar, las partes del contrato a que afectará y la identidad del subcontratista, así como justificar la aptitud de éste por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, salvo si el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación.

Asimismo, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento a la Administración del subcontrato a celebrar, el contratista deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos del artículo 60 del TRLCSP.

Los subcontratistas no tendrán, en ningún caso, acción directa frente a la Administración contratante por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos.

CAPÍTULO V – DERECHOS Y OBLIGACIONES

CLAUSULA 30. Deberes y Facultades del Concesionario.

1º.- Prestar el servicio objeto del contrato con estricta sujeción y en la forma y condiciones establecidas en los pliegos que rigen el presente contrato.

2º.- Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para la ejecución de la obra y el ejercicio de la actividad.

3º.- Gestionar y explotar la actividad de manera regular y continuada.

4º.- Pagar el canon ofertado y admitido por la administración.

5º.- Abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

6º.- Mantener en buen estado las instalaciones objeto de la explotación.

7º.- 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.

8º.- No enajenar bienes afectos al servicio durante la vigencia de la concesión, ni gravarlos, salvo que el Ayuntamiento lo autorice expresamente.

9º.- Satisfacer de su exclusiva cuenta los gastos de explotación de la actividad, incluidos los suministros de energía eléctrica, teléfono, gas, agua, gasoil etc, reparaciones o cualquier otro relacionado con el mantenimiento o limpieza de la instalación, así como los impuestos que procedan. La iluminación tanto del interior como del exterior del edificio será completa en las horas que sea necesario.

10º.- Cumplir cuantas normas de seguridad social, laboral y de seguridad e higiene en el trabajo sean necesarias, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier responsabilidad por los incumplimientos del concesionario en estas cuestiones, y estar al corriente en el cumplimiento de sus deberes fiscales con el Estado, la Comunidad Autónoma y el Municipio.

11º.- Cumplir escrupulosamente el régimen de explotación que se establece en la cláusula siguiente.

CLAUSULA 31. Régimen de explotación de la concesión.

El régimen de explotación de la concesión se regirá por el presente pliego de cláusulas, por el proyecto de ejecución y por la normativa aplicable a este tipo de instalaciones, sin perjuicio de las siguientes prescripciones específicas:

1º.- El presente contrato se regirá y ejecutara con estricta sujeción a la normativa recogida en la cláusula cuarta del presente pliego.

2º.- Todo el personal que sea contratado por el adjudicatario, será de su cuenta exclusiva, no teniendo el ayuntamiento relación jurídica ni laboral respecto al mismo, ni durante la vigencia del contrato ni al termino de él.

Los contratos que se celebren con el personal necesario para la explotación del bar deberán de ser de duración determinada, como máximo hasta el término de la concesión, sea esta cualquiera de las causas determinadas en el presente pliego, de conformidad con el artículo 15 del Estatuto de los Trabajadores, no existiendo bajo ningún concepto sucesión de empresa ni subrogación de trabajadores por parte de este ayuntamiento.

Como personal mínimo será obligatorio que, mientras se encuentre abierto al público el servicio de piscina, esté encargado de la vigilancia de la misma un socorrista con titulación.

3º.- Será de exclusiva cuenta del adjudicatario la adquisición y mantenimiento de toda la maquinaria, utillaje, menaje etc. necesarios para el perfecto funcionamiento de la prestación del servicio.

4º.- El adjudicatario deberá de efectuar a su costa las obras del proyecto técnico.

5º.- Durante la apertura de la instalación de bar restaurante deberá de garantizarse niveles de confortabilidad adecuados; así del 15 de octubre hasta el 1 de mayo, además de los días que se estime necesario, deberá de estar encendida la calefacción manteniendo un mínimo de 20 grados, y en época estival o de mayor nivel de temperatura deberá de garantizarse refrigeración.

6º.- La apertura mínima de la instalación será de junio a septiembre, en horario de 12,00 horas a 21,00 horas, si bien el bar-restaurante podrá permanecer abierto todo el período del contrato, fuera de la temporada de piscina.

7º.- Limpieza y mantenimiento diario de todas las dependencias de la piscina municipal: vestuarios, aseos, zona recreativa e instalaciones en general, incluyendo recogida diaria de papeleras. Y prestando especial atención a la limpieza y desinfección de los aseos y vestuarios, varias veces al día, debiendo de estar siempre debidamente dotados de los elementos necesarios para la higiene personal de los usuarios. Será de su cuenta y cargo los productos de limpieza que precise para ello tales como papel higiénico, bolsas de basura, detergentes, etc. En caso de detectar el Ayuntamiento déficit en la limpieza y mantenimiento de cualquiera de las instalaciones municipales, éste se reserva la potestad de contratar a una empresa especializada en dichos servicios siendo los gastos derivados de los mismos imputables al adjudicatario, sin perjuicio de la posibilidad de rescindir el contrato de manera unilateral por parte del Ayuntamiento.

8º.- Cumplir la normativa vigente en materia sanitaria y de seguridad, con especial observancia de lo dispuesto en cuanto al tratamiento del agua de la piscina y limpieza de ésta, clorado y depurado con la periodicidad necesaria, en concreto: control exhaustivo y anotación de los datos correspondientes en los formularios del programa de AUTOCONTROL de todas las operaciones que se realicen, conforme al programa aprobado por la EATIM de Gamonal (parámetros de cloro y PH); Limpieza diaria de los prefiltros y lavado periódico a contracorriente de filtros; Análisis fisicoquímico y microbiológico a comienzo de temporada y las veces que fuera necesario si la situación así los exigiera; Diariamente tratamiento químico del agua, reposición del botiquín, limpieza de fondos y pediluvios, eliminación de hojas de la lámina de agua.

9º.- Riego del césped de forma diaria, dos veces al día, el primero en horario de mañana, a primera hora y el segundo en horario de tarde-noche, siempre fuera de los horarios de la piscina y mantener el sistema de riego en debidas condiciones.

10º.- El adjudicatario cederá las instalaciones a la EATIM de Gamonal para la realización de las actividades que se programen, tales como cursillos de natación y otras.

11º.- El contratista percibirá el producto íntegro de la explotación del bar-restaurante, asimismo percibirá el importe íntegro de las entradas individuales de acuerdo con las tarifas señaladas en la Ordenanza Fiscal reguladora de este servicio público en compensación por el servicio de gestión de la explotación, control, mantenimiento, adecuación y limpieza de todas las instalaciones de la Piscina Municipal, conforme al presente pliego.

CLAUSULA 32. Uso y conservación de la obra.

El concesionario deberá cuidar de la adecuada aplicación de las normas sobre uso, policía y conservación de la obra.

El concesionario ha de encargarse de la conservación de las obras, adecuando, reformando y modernizando las mismas para adaptarlas a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios o la realización de las actividades económicas a las que sirven de soporte material. Asimismo, deberá realizar las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a las que sirven puedan ser desarrollados adecuadamente conforme a las exigencias económicas y las demandas sociales.

Igualmente, el concesionario está obligado a conservar, reponer y reparar las obras accesorias o vinculadas con la principal, en su caso.

El concesionario deberá mantener la obra de conformidad con lo que, en cada momento y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.

El concesionario está obligado a vigilar el cumplimiento de las obligaciones de los usuarios, y a garantizar los derechos recogidos en las normas de utilización y explotación.

CLAUSULA 33. Deber de confidencialidad y protección de datos de carácter personal.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá en el plazo legalmente establecido.

El órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación a la que hayan dado ese carácter.

La empresa adjudicataria y su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización

del mismo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, de 13 de diciembre de 1999.

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

CLAUSULA 34. Obligaciones laborales y sociales.

El concesionario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, Real Decreto 171/2004, de 30 enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de dicha Ley en materia de coordinación de actividades empresariales, en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero.

CLAUSULA 35. Barreras arquitectónicas.

El concesionario estará obligado a cumplir lo preceptuado en la legislación vigente sobre barreras arquitectónicas, a fin de garantizar la accesibilidad al medio de todos los ciudadanos con independencia de sus limitaciones.

CLAUSULA 36. Obligaciones y Facultades de la Corporación.

- Poner a disposición del concesionario la zona donde se realizaran las obras y posterior explotación del bar.
- Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.
- Revisar anualmente el plan de explotación de la concesión.

CAPÍTULO VI – EXTINCIÓN DEL CONTRATO

CLAUSULA 37. Reversión.

Al término del plazo de la concesión, revertirá a la Corporación el bien objeto de la concesión, con todas las incorporaciones de fabrica que se hayan efectuado, debiendo el contratista entregarlo con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante un período de tiempo anterior a la reversión, que será de tres meses, el órgano competente de la Administración adoptará, si lo estoma oportuno, las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

CLAUSULA 38. Extinción de la Concesión.

La concesión otorgada se extingue:

- Por vencimiento del plazo.
- Por desaparición del bien sobre el que hayan sido otorgadas.
- Por desafectación del bien.
- Por renuncia del concesionario.
- Por revocación de la concesión.
- Por resolución judicial.
- Por fallecimiento o incapacidad del concesionario.
- Por extinción, absorción etc. de la personalidad jurídica del concesionario sin autorización municipal.

CLAUSULA 39. Prerrogativas de la Administración, revisión de decisiones y Tribunales competentes.

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del Real decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

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

En los supuestos previstos en el artículo 37 de la LCSP, procederá la interposición de recurso administrativo especial en materia de contratación, que en todo caso deberá interponerse con anterioridad al correspondiente recurso contencioso-administrativo, sin que proceda la interposición de recurso potestativo de reposición. Contra la resolución del recurso administrativo especial en materia de contratación, sólo procederá la interposición del recurso contencioso-administrativo.

Aquellos supuestos no contemplados en el citado artículo, y de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, cabrá la interposición del recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución, o ser impugnados directamente ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

CLÁUSULA 40. Rescate de la concesión

El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaran circunstancias de interés público.

Fuera del caso en que el rescate fuese motivado por dolo o culpa del concesionario, procederá la indemnización de daños y perjuicios, de acuerdo con la normativa vigente en el momento.

En tal supuesto el concesionario se compromete a abandonar y dejar libres las instalaciones en el plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de la notificación del acuerdo de rescate. En otro caso perderá automáticamente el derecho de indemnización de daños previsto en el apartado anterior.

CLÁUSULA 41. Secuestro de la concesión

Si el concesionario incurriera en incumplimiento de carácter muy grave o grave, que pusiera en peligro la buena prestación del servicio público, el Ayuntamiento podrá declarar el secuestro de la concesión, de acuerdo con las normas establecidas en los arts. 133 y ss del vigente Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

CLÁUSULA 42. Penalidades por incumplimientos

- Incumplimientos: Los incumplimientos que cometa el adjudicatario en ejecución de la explotación del bien objeto de la concesión, se clasificarán en muy graves, graves y leves.

A) Incumplimientos muy graves: Se considerarán como tales los siguientes:

1. La demora injustificada en el comienzo de la explotación objeto de la concesión superior a un mes.
2. La prestación manifiestamente defectuosa o irregular de la explotación, con incumplimiento de las condiciones establecidas.
3. Fraudes en la forma de prestación del servicio.
4. La cesión, subrogación, subarriendo o traspaso, en todo o en parte, de cualquier tipo de bienes afectos a la explotación sin la correspondiente autorización del Ayuntamiento.
5. La enajenación o gravamen de los bienes afectos a la explotación sin autorización del Ayuntamiento.

6. La desobediencia reiterada respecto de las órdenes de la Alcaldía, relativas al orden y forma de prestación del servicio.

7. La comisión de dos o más incumplimientos graves, de la misma naturaleza en un plazo de 1 año.

8. El impago del canon en el plazo establecido en el presente pliego de cláusulas.

B) Incumplimientos graves: Tendrán esta consideración los siguientes:

1. Paralizaciones o interrupciones de la prestación del servicio sin causa justificada.

2. Los incidentes y altercados habituales del personal del servicio con el público y en general la incorrección o descortesía con el público.

3. Las irregularidades en la prestación del servicio que impliquen incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego para el contratista, que no hayan sido enumeradas como incumplimientos muy graves y que por su naturaleza no deban ser comprendidas como leves.

4. La reiteración, por dos o más veces, en el plazo de 6 meses, en la comisión de incumplimientos leves, siempre que sean de la misma naturaleza.

C) Incumplimientos leves: Se considerarán incumplimientos leves todas las demás no previstas anteriormente y que conculquen de algún modo las condiciones establecidas en este Pliego, en perjuicio del servicio, o produzcan desdecoro en la prestación del mismo.

-Penalidades: Las penalidades que podrá imponer el Ayuntamiento de Gamonal al contratista, por la comisión de incumplimientos, serán las siguientes:

A) Incumplimientos muy graves: Serán sancionadas con penalidades de 3.001,- €. A 6.000 €. La Comisión incumplimientos muy graves podrá sancionarse con la caducidad de la concesión, con los efectos previstos en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

B) Incumplimientos graves: Serán sancionadas con penalidades de 601,- € a 3.000-€. La comisión de incumplimientos graves podrá sancionarse con el secuestro de la concesión, con los efectos previstos en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

C) Incumplimientos leves: Serán sancionadas con multas de hasta 600 €.

- Procedimiento sancionador: La imposición de penalidades requerirá únicamente audiencia al interesado.

La resolución del expediente compete:

* A la Alcaldía-Presidencia cuando se trate de incumplimientos leves y graves

* Al Pleno si se trata de incumplimientos muy graves.

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Doña
con DNI número en nombre y representación de
.....
con CIF/NIF nº y domicilio fiscal en
calle, número
enterado del anuncio publicado en el BOP, del día de
de..... y de las condiciones, requisitos y obligaciones sobre protección y condiciones de trabajo que se exigen para la adjudicación del contrato de ejecución de obra y explotación de bar-restaurante de la piscina municipal de Gamonal se compromete a tomar a su cargo la ejecución del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones y obligaciones, y de acuerdo con lo establecido en el proyecto, pliegos de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas particulares que sirven de base a la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente.

El canon anual que se ofrece asciende a la cantidad de: _____

Fecha y Firma

AL AYUNTAMIENTO DE GAMONAL

ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE QUE NO EXISTEN DEUDAS DE NATURALEZA TRIBUTARIA EN PERÍODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA.

D./Dña
con D.N.I nº, en nombre y representación de
.....
con C.I.F. nº

DECLARA:

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 60 de la Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en los términos y condiciones previstos en la misma.

Asimismo, declara que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas en período ejecutivo de pago.

Fecha y firma del licitador.

AL AYUNTAMIENTO DE GAMONAL

ANEXO III
MODELO DE AVAL

La entidad (**razón social del avalista o sociedad de garantía recíproca**), con C.I.F., y domicilio a efecto de notificaciones en, código postal, localidad, y en su nombre(nombre y apellidos de los apoderados), con D.N.I./N.I.F.,

AVALA

A(nombre y apellidos o razón social y CIF de la empresa avalada),....., **en concepto de garantía**(provisional, definitiva o complementaria),.....**para responder de las obligaciones siguientes:** (detallar el objeto de la licitación, el contrato o la obligación asumida por el garantizado)..... **En virtud de lo dispuesto en la normativa sobre contratación administrativa y la cláusula....**(indicar la cláusula del pliego) **del pliego de cláusulas administrativas particulares, ante la EATIM de Gamonal, por importe de....**(en cifras) (en letras)...EUROS.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Real Decreto 1.098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Por virtud del presente aval la Entidad Avalista queda obligada a pagar a la Eatim de Gamonal, en defecto de pago del avalado, y en el plazo señalado en el requerimiento que se le practique, la cantidad requerida, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratos de las Administraciones Públicas, la de las Haciendas locales y disposiciones complementarias.

Este aval se otorga solidariamente respecto del obligado principal, renunciando el avalista a cualesquiera beneficios, y, especialmente, a los de orden, división y excusión de bienes del avalado.

El presente documento tiene carácter ejecutivo, y queda sujeto a las disposiciones reguladoras del expediente administrativo que trae su causa, a los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y a sus normas de desarrollo, a la normativa reguladora de las Haciendas Locales, al Reglamento General de Recaudación y demás disposiciones complementarias, debiendo hacerse efectivo por el procedimiento administrativo de apremio.

El presente aval tendrá una duración indefinida, permaneciendo vigente hasta que la EATIM de Gamonal resuelva expresamente declara la extinción de la obligación garantizada y autorice expresamente su cancelación y ordene su devolución.

Este aval figura inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el número

.....(**Lugar y fecha de su expedición**)
.....(**Razón social de la entidad**)
.....(**Firma de los apoderados**)

OBSERVACIÓN: A los efectos de la verificación y bastateo de los poderes de los firmantes, podrá realizarse la misma ante fedatario público o aportando a este Ayuntamiento copia de los poderes de los representantes que firman en nombre de la entidad financiera avalista, en los que conste acreditado que ostentan poder bastante o suficiente para otorgar dicho aval.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por resolución de Alcaldía de fecha