



AYUNTAMIENTO
DE
PAYMOGO

(HUELVA)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁ EL CONCURSO PARA LA CONCESIÓN DE LOS SERVICIOS DE BAR CAFETERÍA DEL CENTRO DE DÍA DE PAYMOGO.

1.- OBJETO.

El objeto del presente pliego es regular el procedimiento de concesión del uso privativo del Centro de Día de titularidad municipal del Ayuntamiento de Paymogo (Huelva), para la gestión del servicio de Bar – Cafetería [Actividades III.2.8.c) Cafeterías-III 2.8.d) Bares, del Anexo I, del Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 78/2002, de 26 de febrero – BOJA nº 37 de 30 de Marzo de 2002 y sus modificaciones], de acuerdo con las condiciones específicas contenidas en el presente Pliego.

Estando a disposición de los licitadores la totalidad de la información relativa tanto al Centro de Día, como al Bar – Cafetería existente en el mismo objeto de licitación, la adjudicación que en su caso se realice del uso privativo y el contrato que la documente, implicarán que el establecimiento se cede como cuerpo cierto, declarando el licitado conocer y aceptar sin reservas las características físicas, jurídicas, urbanísticas, medioambientales y de cualquier otra naturaleza, lo que implicará la obligación de cumplimiento de la totalidad de las obligaciones derivadas tanto del presente pliego, como de la propia naturaleza del bien, desde el mismo momento en que se documente la concesión.

Las cláusulas contenidas en el presente Pliego obligan a ambas partes durante el periodo de duración de la concesión, por lo que las mismas serán parte integrante del documento que regule para las partes dicha concesión.

2.- PRECIO.

El precio de la concesión, mejorable al alza, se fija en la cantidad de **cuatro mil doscientos euros anuales**, abonables mediante doce mensualidades, a razón de **trescientos cincuenta (350,00) Euros mensuales**.

El pago de dicho precio deberá realizarse por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mensualidad, en la cuenta designada por el Ayuntamiento. Dicho precio no incluye tributo de ninguna clase que, de ser obligatorio, se añadirá al precio.

En caso de prórroga de la concesión, el precio se incrementará en cada anualidad con las variaciones que experimente el I.P.C. publicado por el I.N.E. o institución que asuma sus funciones, correspondientes a las doce mensualidades inmediatamente anteriores a la revisión. La revisión en ningún caso podrá implicar



AYUNTAMIENTO
DE
PAYMOGO
(HUELVA)

disminución del precio con relación a la anualidad anterior, por lo que en caso de ser negativo el IPC aplicable, no se producirá revisión de precios en la anualidad correspondiente.

3.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

La concesión tendrá una duración anual, prorrogable hasta un máximo total de seis (6) años. No se podrá prorrogar la duración del contrato, si el concesionario incurriese en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente pliego o del acuerdo en que se documente la concesión.

El inmueble se entrega en perfecto estado de conservación y uso.

A la finalización de la concesión o de cualquiera de sus prórrogas, el adjudicatario deberá restituir al Ayuntamiento en la posesión del inmueble en las mismas condiciones de conservación y uso, siendo de su exclusiva cuenta las reparaciones que los desperfectos que en el mismo pudieran haberse producido correspondieran realizar.

4.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR, PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN.

Podrán participar en el procedimiento las personas físicas y las jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen incursas en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en la Ley 30/2007, de 30 de octubre.

Los interesados en participar en el procedimiento de licitación, deberán presentar en el **plazo de quince días naturales** desde la publicación del correspondiente anuncio dos sobres conteniendo la siguiente documentación:

Sobre A. Relativo a los datos personales y aportación de documentos.

- a) Copia del DNI del solicitante como persona física o del representante de la persona jurídica, según el caso, así como copia del CIF de esta última.
- b) Copia de la escritura de constitución y sus modificaciones de la persona jurídica, así como de aquella acreditativa de la representación de quien participe como representante legal.
- c) Compromiso de presentar impreso de alta en el Impuesto de Actividades Económicas relativo al epígrafe correspondiente a la actividad (Bar Cafetería), antes de la contratación.
- d) Documentación acreditativa de estar de alta en la Seguridad Social para poder ejercer la actividad. Caso de no estar dado de alta, el



**AYUNTAMIENTO
DE
PAYMOGO**

(HUELVA)

adjudicatario deberá proceder al alta en el régimen correspondiente, en todo caso, antes de la firma del documento de concesión.

Sobre B. Relativo a la propuesta que realice el licitador.

- a) Solicitud de participación en el procedimiento, conteniendo la oferta económica, que se realizará según el modelo contenido en el anexo de las presentes cláusulas.
- b) Propuesta de mejoras que oferte el licitador, a los efectos de ser debidamente valorados y puntuados.

La licitación se publicará en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento (www.paymogo.org).

5.- GARANTÍAS.

Para participar en el procedimiento de licitación, no será preciso presentar garantía alguna.

El adjudicatario vendrá obligado a constituir garantía en cuantía equivalente al 5% de una anualidad según el tipo por el que se adjudique la concesión.

La garantía antedicha deberá constituirse en metálico o mediante aval, antes de la firma del documento en que se formalice la concesión, respondiendo de las consecuencias del incumplimiento de las obligaciones en que pudiera incurrir el adjudicatario.

La garantía, caso de no ser aplicada, se devolverá a la finalización de la concesión.

6.- CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN.

La adjudicación se realizará al licitado que obtenga la mejor puntuación en la valoración de los siguientes criterios:

1.- Precio: por cada 10,00 € mensuales de incremento ofertado sobre el precio establecido como tipo de licitación: 1 punto, hasta un máximo de 10 puntos. En caso de ofertarse incremento inferior a los 10,00 €, se valorará proporcionalmente.

2.- Mejoras adicionales para la prestación del servicio: serán valoradas, previo informe de los Servicios Técnicos, concediendo hasta un máximo de 10 puntos, en atención a las mejoras que para los usuarios supongan, para lo cual los licitadores deberán presentar relación de mejoras que tendrán carácter vinculante para el ofertante.



**AYUNTAMIENTO
DE
PAYMOGO**

(PUEBLA)

Resultará adjudicatario el licitador que, respetando el tipo de licitación y el resto de requisitos necesarios para poder participar en el procedimiento, obtenga la mayor puntuación, en aplicación de los criterios anteriormente indicados.

7.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

1. En el plazo máximo de quince días siguientes al de finalización del plazo de proposiciones, se convocará la Mesa de Contratación por la Alcaldía, mediante resolución que será publicada en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, señalando lugar, día y hora de dicha convocatoria.
2. La Mesa estará compuesta por El Alcalde, que la presidirá y por tres vocales designados por la Alcaldía en la convocatoria anteriormente indicada. Asistirá a la misma el Secretario de la Corporación a los efectos de levantar Acta de la Sesión. Podrá valerse del asesoramiento que considere oportuno para asignar la puntuación a las propuestas presentadas.
3. Calificados previamente los documentos presentados en tiempo y forma, la Mesa de Contratación procederá en acto público a la apertura de las proposiciones presentadas por los licitadores y las elevará con el acta y la propuesta que obtenga mayor puntuación, con inclusión de los criterios de valoración, al órgano de contratación para su resolución.
4. El órgano de contratación, que será la Junta de Gobierno Local, deberá resolver la licitación en el plazo máximo de diez días, desde la reunión de la Mesa de Contratación, debiendo documentarse la licitación en el plazo máximo de diez días desde la adopción del acuerdo de adjudicación por la Junta de Gobierno Local.
5. Tanto la Mesa de Contratación, como la Junta de Gobierno Local, podrán realizar la propuesta de adjudicación y la adjudicación, respectivamente, de mayor a menor puntuación, de forma que la no concurrencia del licitador adjudicatario a la firma del documento de formalización de la adjudicación el día que al efecto se señale, determinará que la concesión se adjudique al licitador que obtenga la siguiente puntuación de forma sucesiva y eliminatória.

8.- DERECHOS Y DEBERES DEL CONCESIONARIO.

Serán derechos y deberes del concesionario, además de las legalmente establecidas y de las derivadas de la naturaleza de la actividad que se desarrolla en el Centro de Día y del bien objeto de licitación, las siguientes:

- a) Usar el dominio público asignado de modo privativo, para ejercer la actividad para la que estará autorizado y ser mantenido en ese uso y disfrute durante la duración de la concesión.



AYUNTAMIENTO
DE
PAYMOGO

(PUEBLA)

- b) Deberá gestionar las licencias y autorizaciones que sean precisas para el desarrollo de la actividad. El pago del precio de la concesión será independiente de la obtención de las licencias o autorizaciones, surgiendo la obligación de pago desde el mismo momento de suscripción del documento de formalización de la concesión.
- c) Deberá facilitar la celebración de eventos, tanto de la Asociación de Mayores, como el Ayuntamiento, cuando sea preciso, debiendo permanecer abierto durante la duración de dichas celebraciones, teniendo derecho a ser informado de la celebración de dichos eventos con anterioridad a su celebración.
- d) Cobrará libremente al público los precios dentro de los límites que establezcan los organismos competentes y entidades suministradoras. En concreto, deberá respetar las tarifas establecidas por la Delegación Provincial de la Consejería con competencias en materia de mayores. Deberá tener expuesto al público lista de productos y precios vinculante. Deberá ofrecer una carta de productos que, al menos, incluya productos aptos para los usuarios del Centro.
- e) Respetar el objeto de la concesión y los límites establecidos en la misma, no pudiendo desarrollar en el Centro otras actividades distintas a las establecidas en este Pliego, salvo en aquellos supuestos en que expresamente lo autorice el Ayuntamiento.
- f) Garantizar a los particulares el derecho a las adquisiciones mediante el abono de las contraprestaciones que correspondan, respetando el principio de no discriminación.
- g) Conservar el espacio ocupado y las instalaciones en buen estado de seguridad, salubridad, limpieza y ornato público.
- h) La concesión no será transmisible por ninguna clase de título, a terceros, debiendo explotar el concesionario por sí mismo las instalaciones.
- i) Tener dado de alta en los regímenes correspondientes de la Seguridad Social al personal que preste servicio en las instalaciones, siendo de su exclusiva cuenta el cumplimiento de la normativa laboral y de seguridad social.
- j) Abonar los gastos de toda clase de mercaderías que la explotación de la actividad precise. El Ayuntamiento en ningún caso responderá por las deudas que frente a terceros contraiga el concesionario por dichos conceptos.
- k) Cumplir las obligaciones de carácter administrativo en relación a la apertura y cierre del Centro y las de carácter social y tributario que correspondan.
- l) Permanecer en el alta de Impuesto de Actividades Económicas correspondiente a la actividad, durante todo el periodo de duración de la concesión.



AYUNTAMIENTO
DE
PAYMOGO

(HUELVA)

- m) Suscribir póliza de seguros que cubra la responsabilidad derivada por los daños y perjuicios que pudieran producirse en el desarrollo de la actividad, debiendo cubrir los mínimos legalmente establecidos, en su caso.
- n) Respetar y colaborar en el cumplimiento de las normas e instrucciones que puedan impartirse por la Consejería con competencias en materia de mayores, que puedan afectar al desarrollo de la actividad, sin derecho a indemnización alguna.
- o) Explotar por sí mismo, como titular, la actividad a desarrollar, sin que pueda ceder, arrendar, subarrendar o transmitir por cualquier título la explotación del establecimiento objeto de concesión, todo ello sin perjuicio de las facultades de organización de la actividad que, como titular de la misma, corresponde al concesionario.

9.- DERECHOS Y DEBERES DEL AYUNTAMIENTO.

Serán derechos y deberes del Ayuntamiento, además de las legalmente establecidas y de las derivadas de la naturaleza de la actividad que se desarrolla en el Centro de Día y del bien objeto de licitación, las siguientes:

- a) Como contrato administrativo especial, el Ayuntamiento tiene las prerrogativas para interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos. El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para conocer de las cuestiones que puedan suscitarse con relación a la concesión objeto del presente.
- b) El Ayuntamiento estará obligado a mantener al concesionario en el uso y disfrute del derecho concedido, e indemnizarle en los supuestos que proceda.
- c) El Ayuntamiento deberá abonar los gastos de los suministros de luz, agua y tasas por recogida de basuras, que se encuentran incluidos en el importe de la renta.

10.- REVERSIÓN Y RESCATE.

Cuando finalice el plazo contractual o cualquiera de sus prórrogas las instalaciones revertirán al Ayuntamiento, debiendo el concesionario entregarlas en perfecto estado de conservación, cesando el uso privativo del dominio público. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán de cuenta del concesionario.

La finalización del plazo de seis años de la concesión no dará derecho a indemnización de ninguna clase al concesionario. El Ayuntamiento podrá convocar nuevo procedimiento de adjudicación de la concesión en el plazo de los dos meses



**AYUNTAMIENTO
DE
PAYMOGO**

(HUELVA)

Inmediatamente anteriores a la finalización de la concesión, a fin de permitir la continuidad en la explotación del servicio de bar – cafetería.

El Ayuntamiento queda expresamente facultado para adjudicar nuevamente la concesión objeto del presente a la finalización de la misma, pudiendo en nuevo concesionario explotar las instalaciones para el mismo servicio de bar-cafetería, sin derecho a indemnización alguna en favor del concesionario saliente.

La Corporación Municipal se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización al concesionario de los daños que se le causaren, o sin ella, cuando no procediere.

11.- INFRACCIONES Y SANCIONES.

1. En el desarrollo de la actividad, las infracciones en que incurra el concesionario se clasificarán en leves, graves y muy graves.

Serán infracciones leves, las siguientes:

- a) Las simples irregularidades en el cumplimiento de las prescripciones establecidas en el presente Pliego de condiciones, siempre que no causen un perjuicio directo de carácter económico.
- b) El incumplimiento de los deberes específicos que incidan en el servicio de Bar Cafetería para personas mayores.
- c) El descuido en la conservación de los bienes e instalaciones, cuando no suponga un deterioro considerable.

Serán infracciones graves, las siguientes:

- a) El cobro de precios superiores a los establecidos o la no publicación en lugar visible del establecimiento de la lista de productos y precios.
- b) El cese injustificado en la prestación del servicio por tiempo superior a cinco días seguidos o a diez días alternos.
- c) La realización de obras de cualquier clase no autorizadas.
- d) La comisión de tres o más faltas leves de cualquier clase en el periodo máximo de un año o la comisión de cinco o más faltas leves en un periodo superior.
- e) Las infracciones que por su envergadura supongan una alteración e el desarrollo de la actividad, que afecte de forma grave al normal uso de las instalaciones.

Serán infracciones muy graves, las siguientes:



AYUNTAMIENTO DE PAYMOGO

(HUELVA)

- a) La comisión en una anualidad de dos o más faltas graves o la comisión en plazo superior de tres o más faltas graves.
- b) El desarrollo de la actividad de forma que se afecte de forma grave a la seguridad, salubridad, limpieza u ornato de las instalaciones.
- c) La obstrucción a las labores de vigilancia o inspección por parte del Ayuntamiento o de la Consejería con competencias en materia de mayores.
- d) El ejercicio en las instalaciones de actividades distintas de las de Bar Cafetería.

2. Las sanciones aplicables a las infracciones anteriores, serán las siguientes:

- a) Por las faltas leves, multa de hasta 100,00 €.
- b) Por las faltas graves, multa de 100,01 € hasta 600,00 €.
- c) Por las faltas muy graves, multa de 600,01 € hasta 1.500, €, o resolución de la concesión.

La potestad sancionadora corresponde a la Alcaldía, quien la ejercerá conforme a la normativa aplicable, en procedimiento contradictorio en el que se otorgará, en todo caso, audiencia al concesionario. En el caso de faltas leves, el procedimiento será sumario; en el caso de faltas graves o muy graves, el procedimiento será el establecido en el Reglamento regulador del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora por la Administración vigente.

3.- Con independencia de la sanción aplicable, el concesionario vendrá obligado a abonar los daños y perjuicios, así como reponer las instalaciones afectadas por la conducta objeto de sanción.

12.- RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN.

Serán causas de resolución de la concesión, además de las legalmente establecidas, las siguientes:

- Por el transcurso del plazo de la concesión de cualquiera de sus prórrogas.
- Por mutuo acuerdo.
- Por la muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario. La concesión podrá continuar en su explotación por los herederos del concesionario, subrogándose los mismos en las obligaciones y derechos contraídos por aquel, hasta la conclusión de la misma
- La declaración en situación concursal del concesionario.
- El impago de tres o más mensualidades del precio consecutivas o cinco alternativas.



**AYUNTAMIENTO
DE
PAYMOGO**

(HUELVA)

- El no ejercicio por el concesionario de la actividad, cuando no constituya falta grave.
- Por renuncia del concesionario, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudiera incurrir por los daños y perjuicios que dicho cese produzca.
- Por sanción en aplicación de lo establecido en el presente Pliego:

 - Por desafectación del bien y rescate del dominio público.
 - Por resolución judicial.

13.- RÉGIMEN JURÍDICO.

1. La Alcaldía será la competente para la interpretación, resolución de dudas, modificación por razones de interés público, resolución, determinación de efectos y aplicación de las normas derivadas del presente Pliego, sin perjuicio de las competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local.
2. En lo no previsto en el presente pliego, serán de aplicación la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y Reglamentos de desarrollo y Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, así como, con carácter supletorio, las normas correspondientes de Derecho Civil.
3. El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para la resolución de cuantas controversias surjan entre las partes con relación a la concesión regulada por el presente Pliego.



AYUNTAMIENTO
DE
PAYMOGO
(HUELVA)

ANEXO

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, C/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado de la convocatoria para la concesión mediante procedimiento abierto y con arreglo a pluralidad de criterios, de la concesión demanial del uso privativo de las instalaciones del **BAR CAFETERÍA DEL CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES DE PAYMOGO (HUELVA)**, anunciada mediante Edicto, tomo parte en la mismas, comprometiéndome a hacer uso del dominio público de acuerdo con el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el procedimiento de adjudicación, que declaro conocer y aceptar en su integridad, haciendo constar, bajo juramento/promesa en documento público oficial, que **NO ESTOY INCURSO** (ni el firmante ni, en su caso, la entidad que represento) en causa de prohibición ni incompatibilidad para contratar con la Administración, según lo establecido en la normativa sobre contratos del sector público, ofertando como precio por la concesión la cantidad de _____ € ANUALES.

Asimismo reconozco que el inmueble se cede como cuerpo cierto, declarando conocer y aceptar sin reservas las características físicas, jurídicas, urbanísticas, medioambientales y de cualquier otra naturaleza, lo que implica la obligación de cumplimiento de la totalidad de las obligaciones derivadas tanto del Pliego de Cláusulas Administrativas que rige la convocatoria, así como las derivadas de la propia naturaleza del bien, desde el mismo momento en que se documente la concesión.

En Paymogo (Huelva), a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____ »: