

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación

El objeto del contrato es la explotación del inmueble conocido como “Restaurante-Hotel Los Almendros”, de propiedad municipal y calificado como bien patrimonial, ubicado en la Avda. Los Almendros, s/n, de este Municipio, para destinarlo a hotel, cuya codificación es CPV 55000000-0.

La explotación del bien citado se realizará por el contratista de manera autónoma por su exclusiva cuenta y riesgo en todos los aspectos o cuestiones que puedan suscitarse como consecuencia del funcionamiento de dicho establecimiento de hostelería.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo especial, tal y como establece el artículo 19.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de la explotación del bien será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y con lo establecido en la cláusula décima del presente Pliego.

CLÁUSULA TERCERA. Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.cortesdelafrontera.es.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del Contrato

El importe del presente contrato asciende a la cuantía de 6.000,00 euros anuales, lo que supone un total de 30.000,00 euros, al que se adicionará el Impuesto sobre el Valor Añadido que le corresponda según la legislación vigente. Sobre dicho precio los interesados ofertarán la retribución

anual que consideren oportuna, estableciéndose un precio mínimo de 6.000,00 euros anuales (500,00 euros mensuales), más el IVA correspondiente.

El valor estimado del contrato asciende a la cuantía de 60.000,00 euros (IVA excluido), teniendo en cuenta las posibles prórrogas y modificaciones del mismo.

Si hubiera que realizar alguna inversión en bienes muebles para el hotel (no restaurante) y en el caso de abono del suministro eléctrico de la piscina municipal, podría detraerse del 60% máximo de la renta (nunca del 100%);

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 30.000,00 euros, IVA no incluido, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, será el Alcalde, puesto que no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del contrato

La duración del contrato se fija en 5 años de carácter prorrogable, de común acuerdo entre las partes, por idéntico plazo. En caso de que existan pagos pendientes no se realizará prórroga alguna.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar proposiciones 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 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 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

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) Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

b) En los casos en que resulte apropiado, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

c) Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

3.2. La **solvencia técnica** 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.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Proposiciones y Documentación administrativa

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y en el Perfil del Contratante.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el 2.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas; en las oficinas de Correos; en las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero; en las oficinas de asistencia en materia de registros o en cualquier otro que establezcan las disposiciones vigentes, en virtud de lo establecido en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, 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 proposición 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.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta 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 proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación 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 la leyenda «Proposición para licitar a la contratación de la explotación del bien inmueble denominado RESTAURANTE-HOTEL LOS ALMENDROS». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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

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

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación del bien inmueble denominado RESTAURANTE-HOTEL LOS ALMENDROS,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación de la explotación del bien citado, de propiedad municipal.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para ser adjudicatario del contrato de la explotación del restaurante “Los Almendros”, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que está debidamente clasificada la empresa o, en su caso, que cuenta con los requisitos

de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

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

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____».

b) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 3% del presupuesto del contrato.

SOBRE «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«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 del expediente para la contratación de la explotación del bien denominado RESTAURANTE- HOTEL SOL Y SIERRA por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º _____, de fecha _____ y en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros y _____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

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

Para la acreditación de la experiencia en el sector de restauración y hotelero se debe aportar declaraciones de IVA referentes al desempeño de actividad de hostelería o certificados de empresa en el caso de haber desempeñado labores por cuenta ajena en establecimientos de hostelería.

Se debe aportar un Proyecto de Explotación, con el contenido mínimo que se detalla en la cláusula décima (punto 3), y que permita valorar los criterios de adjudicación referidos en los apartados 4 y 5.

CLÁUSULA NOVENA. Garantía Provisional

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional la cantidad de 900,00 euros, 3% del presupuesto del contrato, que quedará afectada al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización del contrato.

La garantía provisional se depositará:

— En la Tesorería Municipal, mediante ingreso en cuenta bancaria, que se facilitará en su momento, cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación, criterios cuantificables automáticamente, que se puntuarán en orden decreciente, hasta un máximo de 32 puntos, del siguiente modo:

- 1) Canon anual ofertado: Hasta 10 puntos. 1 punto por cada 100 euros de alza sobre el precio mínimo mensual.
- 2) Experiencia en el sector de restauración y hotelero: Hasta 7 puntos. Se valorará con 1 punto por cada año trabajado en los sectores citados.
- 3) Estructura y coherencia del proyecto de explotación, poniendo especial énfasis en los aspectos organizativos y de gestión del hotel y restaurante: Hasta 5 puntos (de 0 a 5 puntos).
- 4) Opciones de dinamización de la localidad y su entorno referidas en el proyecto de explotación: Hasta 5 puntos (de 0 a 5 puntos).
- 5) Compromiso del número y tipo de personal local que se vaya a contratar referido en el proyecto de explotación: Hasta 5 puntos (de 0 a 5 puntos).

En caso de empate, será elegida la proposición presentada por el licitador que haya obtenido mayor puntuación en el criterio relativo al proyecto de explotación. Si persistiese el empate, la proposición presentada por el licitador que haya obtenido mayor puntuación en el criterio relativo al canon, o mayor canon si existiera empate en ese criterio. Si persiste el empate, se resolverá por sorteo.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará 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.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. José Damián García Berbén, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D^a. Patricia Villanueva Ortega (Secretaria-Interventora de la Corporación), Vocal, que también actuará como Secretaria de la Mesa.
- D. Jesús Pino Mejías, Vocal
- D^a. Ana Álvarez Guillén, Vocal.
- D^a. Melisa Domínguez Guerrero, Vocal.
- D. Antonio Ruiz Sánchez, Vocal.
- D^a. Sonia Doblado García, Vocal.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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.

En todo caso se dará audiencia al contratista, debiendo seguirse los trámites previstos en el artículo 211 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Apertura de Proposiciones.

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá el sexto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 13:00 horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

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

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B» que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación. A la vista de la valoración de los criterios, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

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

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos a que hace referencia el artículo 146.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social 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 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Garantía Definitiva

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

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 Tesorería del Ayuntamiento.

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 la Tesorería municipal.

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 la Tesorería municipal.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo

de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y transcurrido 6 meses desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el citado artículo 100.

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

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Adjudicación del Contrato

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

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

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores 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 suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- 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.
- 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 la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de 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 contratista no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que en su caso se hubiese constituido.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Obligaciones del Adjudicatario

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del adjudicatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. También

serán de su cuenta, las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

— El adjudicatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a restaurante y hotel, debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan. El establecimiento debe estar abierto al público.

— El adjudicatario, previo consentimiento expreso del Ayuntamiento y siempre que lo manifieste en la propuesta de licitación que se presente, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble. Dichas obras, así como las averías, corren por cuenta del adjudicatario.

— El adjudicatario, previo consentimiento expreso del Ayuntamiento y siempre que lo manifieste en la propuesta de licitación que se presente, podrá realizar inversión en bienes muebles que considere necesarias para la apertura de las habitaciones, en los términos de la cláusula cuarta de este Pliego, y según valoración de los servicios técnicos municipales. Dicha inversión corre por cuenta del adjudicatario, y será devuelta una vez terminado el contrato, siempre y cuando no se haya compensado con la renta; a tal efecto, a la firma del contrato se hará Inventario con objeto de determinar lo que existe a la firma del mismo, con objeto de dejar constancia de lo que es propiedad municipal y que se pone a disposición del adjudicatario.

— El adjudicatario estaría obligado a proporcionar el suministro eléctrico para el funcionamiento de la piscina municipal, si es requerido por el Ayuntamiento, coste que podrá ser compensado de la renta, en los términos de la Clausula cuarta de este Pliego.

— El adjudicatario deberá abonar el canon correspondiente dentro de los primeros 10 días del año correspondiente, sin necesidad de requerimiento alguno por parte del Ayuntamiento, mediante transferencia bancaria en la Tesorería municipal, con carácter mensual, a partir de la formalización del contrato, a través de la factura que emitirá el Ayuntamiento. Se podrá llegar a un acuerdo para el pago fraccionado.

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

— El adjudicatario deberá mantener el local en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, siendo de su cuenta el mantenimiento del mismo.

— Se deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana.

— Deberá conservar a su costa los elementos muebles del local.

— Cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee el local.

— Se deberán respetar los horarios de cierre/apertura establecidos en la Normativa vigente.

— El adjudicatario queda obligado al pago de los anuncios e impuestos que procedan.

— Las modificaciones en los precios de las habitaciones está sujeta a autorización municipal.

— El adjudicatario tiene derecho preferente para la explotación del chiringuito sito en el recinto de la piscina municipal.

CLÁUSULA DÉCIMONOVENA. Ejecución del Contrato

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en este pliego de condiciones, y de acuerdo con las instrucciones que se darán al contratista para su interpretación por el órgano de contratación.

CLÁUSULA VIGESIMA. Resolución del Contrato

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los términos fijados en los artículos 223 a 225 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre; y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Además será causa de resolución del contrato, con audiencia al contratista, el retraso de tres meses para ingresar el canon anual.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter administrativo especial y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre; el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; 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 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

En Cortes de la Frontera, a fecha de firma electrónica.
EL ALCALDE

Fdo. : José Damián García Berbén.



FIRMANTE

JOSE DAMIAN GARCIA BERBEN

CÓDIGO CSV

209510336d2fb3f374e990b746976a38c595c4e1

NIF

25556939Y

FECHA Y HORA

07/03/2018 20:48:45 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/cortesdelafrontera>



DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

209510336d2fb3f374e990b746976a38c595c4e1

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/cortesdelafrontera>

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_L01290461_2018_00000000000000000000000000855152

Órgano: L01290461

Fecha de captura: 07/03/2018 19:41:36

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Publicación

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 209510336d2fb3f374e990b746976a38c595c4e1

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/ordenanza_reguladora_uso_medios_electronicos.pdf

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano de la Hacienda Electrónica Provincial:
https://sede.malaga.es/normativa/procedimiento_creacion_utilizacion_sello_electronico.pdf

Acuerdo de adhesión de la Excm. Diputación Provincial de Málaga al convenio de colaboración entre la Administración General del Estado (MINHAP) y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la prestación mutua de soluciones básicas de Administración Electrónica de fecha 11 de mayo de 2016:
https://sede.malaga.es/normativa/ae_convenio_j_andalucia_MINHAP_soluciones_basicas.pdf

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_2272_24072017_aplicacion_del_sistema_CSV.pdf

ANUNCIO

De conformidad con el Decreto de Alcaldía nº 2018/15 de fecha de 29 de Enero de 2018, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del procedimiento abierto, atendiendo a la oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, para la adjudicación del contrato administrativo especial de la explotación del inmueble conocido como “Restaurante-Hotel Los Almendros”, de propiedad municipal y calificado como bien patrimonial, ubicado en la Avda. Los Almendros, s/n, de este Municipio, para destinarlo a restaurante-hotel, conforme a los siguientes datos:

1. Entidad adjudicadora: Datos generales y datos para la obtención de la información:

- a) Organismo: Ayuntamiento de Cortes de la Frontera.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.
- c) Obtención de documentación e información:
 1. Dependencia: Ayuntamiento de Cortes de la Frontera
 2. Domicilio: Plaza de Carlos III, nº 1
 3. Localidad y Código Postal: 29380 Cortes de la Frontera.
 4. Teléfono: 952154000
 5. Telefax: 952154342
 6. Correo electrónico: adjunto@cortesdelafrontera.es
 7. Dirección de Internet del Perfil de Contratante: www.cortesdelafrontera.es

2. Objeto del contrato.

- a) Tipo: administrativo especial.
- b) Descripción del objeto: Explotación del inmueble propiedad de este Ayuntamiento ubicado en Avda. Los Almendros, s/n, “Restaurante-Hotel Los Almendros”, de esta localidad
- c) Admisión de Prórroga: Si.

3. Tramitación y procedimiento.

- a) Tramitación: ordinaria.
- b) Procedimiento: abierto, varios criterios de adjudicación.
- c) Criterios de Adjudicación:
 - a) Canon anual ofertado: Hasta 10 puntos. 1 punto por cada 100 euros de alza sobre el precio mínimo mensual.
 - b) Experiencia en el sector de restauración y hotelero: Hasta 7 puntos. Se valorará con 1 punto por cada año trabajado en los sectores citados.
 - c) Estructura y coherencia del proyecto de explotación, poniendo especial énfasis en los aspectos organizativos y de gestión del hotel y restaurante: Hasta 5 puntos (de 0 a 5 puntos).
 - d) Opciones de dinamización de la localidad y su entorno referidas en el proyecto de explotación: Hasta 5 puntos (de 0 a 5 puntos).
 - e) Compromiso del número y tipo de personal local que se vaya a contratar referido en el proyecto de explotación: Hasta 5 puntos (de 0 a 5 puntos).

4. Valor estimado del contrato, incluidas las prórrogas: 60.000,00 euros, IVA no incluido.

5. Presupuesto base de licitación: 6.000,00 euros anuales, IVA no incluido.

6. Garantías exigidas. Provisional (importe): 900,00 euros.

Definitiva (%): 5% del importe de adjudicación.

7. Requisitos específicos del contratista: Los establecidos en el Pliego de Cláusulas.

8. Presentación de ofertas o de solicitudes de participación:

- a) Fecha límite de presentación: 15 días hábiles contados a partir de la publicación del anuncio en el BOP.
- b) Documentación a presentar: Conforme Pliego.
- c) Lugar de presentación: Ayuntamiento de Cortes de la Frontera, de lunes a viernes en horario de 9:00 a 14:45 horas, o bien por correo según se especifica en Pliego.

9. Apertura de ofertas:

- a) Entidad: Ayuntamiento de Cortes de la Frontera.
- b) Domicilio: Plaza de Carlos III, nº 1
- c) Localidad: Cortes de la Frontera.
- d) Fecha: Sexto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de proposiciones.
- e) Hora: 13:00 horas

10. Gastos de Publicidad. por cuenta del licitador.

En Cortes de la Frontera, a fecha de firma electrónica.
EL ALCALDE

Fdo.: José Damián García Berbén



DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

ddd6a3f57520a0e50a51d2e4b6b5da5fff279f65

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/cortesdelafrontera>

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_L01290461_2018_00000000000000000000000000855177

Órgano: L01290461

Fecha de captura: 07/03/2018 19:54:26

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Publicación

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: ddd6a3f57520a0e50a51d2e4b6b5da5fff279f65

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/ordenanza_reguladora_uso_medios_electronicos.pdf

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano de la Hacienda Electrónica Provincial:
https://sede.malaga.es/normativa/procedimiento_creacion_utilizacion_sello_electronico.pdf

Acuerdo de adhesión de la Excm. Diputación Provincial de Málaga al convenio de colaboración entre la Administración General del Estado (MINHAP) y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la prestación mutua de soluciones básicas de Administración Electrónica de fecha 11 de mayo de 2016:
https://sede.malaga.es/normativa/ae_convenio_j_andalucia_MINHAP_soluciones_basicas.pdf

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_2272_24072017_aplicacion_del_sistema_CSV.pdf