



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALFARNATE  
(MÁLAGA)

**DECRETO DE ALCALDÍA: APROBACIÓN PLIEGOS LICITACIÓN LOCAL DESTINADO A BAR DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL COMPLEJO DE LA PISCINA MUNICIPAL.**

Teniendo en cuenta que ha finalizado el contrato de arrendamiento del local destinado a restaurante dentro de la piscina municipal y de acuerdo con las funciones de interés público que realiza el arrendatario en esas instalaciones, y de acuerdo con las competencias que me atribuye la legislación de Régimen Local, de Bienes de las Entidades Locales en Andalucía y de contratación, VENGO EN RESOLVER:

Primero.- Que se realice el expediente de contratación de manera urgente para que el arrendatario pueda estar en cuanto antes en posesión del local y arreglar todo lo necesario en las instalaciones para cuando comience la temporada estival.

Segundo.- Aprobar el pliego que ha de regir la licitación de este expediente de arrendamiento:

<b>1. PODER ADJUDICADOR:</b>			
<b>ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE:</b> AYUNTAMIENTO DE ALFARNATE	<b>Órgano de Contratación:</b> Alcalde	<b>Número de Expediente</b>	1/2016 Arrendamiento bar piscina municipal
		<b>Tipo de Procedimiento</b>	NEGOCIADO PUBLICIDAD SIN
		<b>Publicidad:</b>	NO
		<b>Tipo de Contrato:</b>	CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO
		<b>Tramitación:</b>	URGENTE
		<b>Criterios Adjudicación:</b>	<b>PRECIO</b>
<b>2. OBJETO DEL CONTRATO:</b> Se pretende realizar el arrendamiento del local destinado a bar en el complejo de las instalaciones deportivas de la piscina municipal.			
<b>3. PRECIO DEL CONTRATO</b>			
IMPORTE: 2.500 euros anuales, mejorable al alza			
REVISIÓN DE PRECIOS: conforme al IPC anual.			
<b>4. FINANCIACIÓN</b>			
No aplicable: Financiado por el adjudicatario			
<b>5. PLAZO DE DURACIÓN:</b>			
4 AÑOS		PRÓRROGA: NO	
<b>6. GARANTÍAS</b>			
PROVISIONAL: NO			
DEFINITIVA: SI.		De acuerdo con lo previsto en la normativa de bienes de las entidades locales de Andalucía se exige una fianza de 1.200,00 euros durante el periodo de duración del contrato para responder de desperfectos o incumplimientos.	
<b>7. MESA DE CONTRATACIÓN:</b> NO			
<b>8. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA:</b>			
NO SE EXIGE, PUESTO QUE NO ES CONTRATO DE OBRAS NI DE SERVICIOS.	GRUPO:	SUBGRUPO:	CATEGORÍA:



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALFARNATE  
(MÁLAGA)**

**Pliego de cláusulas administrativas particulares para la adjudicación del contrato privado de arrendamiento del local destinado a bar ubicado dentro del complejo de instalaciones de la piscina municipal del Ayuntamiento de Alfarnate.**

**Cláusula 1. Objeto y calificación del contrato.**

El objeto del presente contrato es el la adjudicación del contrato privado de arrendamiento del local destinado a bar ubicado dentro del complejo de instalaciones de la piscina municipal del Ayuntamiento de Alfarnate.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado de arrendamiento según el art. 20 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.

**Cláusula 2. Adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento negociado sin 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 de acuerdo con el artículo 169 de TRLCSP. Según el art. 37 de la Ley 7/1999 de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, se hará uso del procedimiento negociado sin publicidad si la duración del contrato es inferior a cinco años o a 12.000 euros anuales.

Para la negociación de las ofertas y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios aspectos directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALFARNATE  
(MÁLAGA)**

con el artículo 150 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. y con la cláusula octava de este Pliego.

A la vista del importe del contrato que asciende a 2.500 euros anuales, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la 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, será el Alcalde.

### **Cláusula 3. 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.alfarnate.es](http://www.alfarnate.es)

### **Cláusula 4. Importe del contrato.**

El precio del presente contrato asciende a la cuantía de 2.500,00 euros anuales. El precio podrá ser mejorado al alza. El pago del contrato se efectuará en dos plazos iguales. El primer plazo antes del día 1 de julio de cada año y el segundo pago antes del 31 de agosto (en caso de incumplimiento de los pagos establecidos esto será causa de resolución del contrato). El precio del contrato se incrementará o disminuirá anualmente en relación al Índice de Precios al Consumo fijado por el Gobierno de la Nación. El adjudicatario tendrá derecho a percibir una cantidad igual al 20 por ciento de la recaudación por venta de entradas y abonos a la piscina municipal que se realicen en el bar por cuenta del Ayuntamiento de Alfarnate.

### **Cláusula 5. Duración del Contrato**

La duración del contrato será de cuatro años a partir del día 1 de enero de 2016 (para hacer coincidir la duración con los años naturales, aunque en este año se ha dado retraso en la licitación por sobrecarga de tareas) y finalizando, en todo caso, el día 31 de diciembre de 2020.

### **Cláusula 6. Capacidad y Solvencia de los contratistas**

#### 6.1.- Requisitos generales de capacidad y solvencia.

Podrán tomar parte en este procedimiento contractual, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que cumplan los siguientes requisitos:

1. Tener personalidad jurídica y plena capacidad jurídica y de obrar.
2. Tener, en el caso de personas jurídicas, un objeto social, fines o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, englobe las prestaciones objeto del presente contrato.
3. No estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar señaladas en el artículo 60 del TRLCSP.
4. No haber participado en la elaboración del proyecto de obras o en otros documentos preparatorios del contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

#### 6.2.- Representación de personas jurídicas.

Los licitadores que concurriesen en representación de una sociedad u otro tipo de personificación jurídica, deberán justificar documentalmente que están facultados para ello mediante los poderes y documentos acreditativos de la personalidad, que se acompañarán a la proposición.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALFARNATE  
(MÁLAGA)**

**6.3.- Contratación con Uniones Temporales de Empresarios.**

El contrato se otorgará a una sola persona o entidad, si bien podrá ser concertado con dos o más personas o entidades, constituidas a efectos de este contrato en Unión Temporal de Empresarios.

Los empresarios integrantes quedarán obligados solidariamente respecto al Ayuntamiento, cuyos derechos frente a la misma serán, en todo caso, indivisibles. Deberán nombrar un representante único de la agrupación, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato.

Cada uno de los empresarios que compongan la agrupación, acreditarán su capacidad y solvencia (teniéndose en cuenta la que resulte de sumar la que acredite cada sociedad).

Las ofertas económicas que formulen estas agrupaciones deberán indicar nombres y circunstancias de los empresarios que las formen y la participación de cada uno de ellos en la agrupación así como la firma de todos los empresarios.

La formalización de la UTE en escritura pública no será necesaria hasta que no se haya efectuado la adjudicación a su favor, y su duración deberá extenderse hasta la cancelación de la garantía definitiva del contrato.

**6.4.- Contratación con empresas extranjeras.**

**6.4.1.- Empresas de la Unión Europea.-**

Tendrán capacidad para contratar con el sector público, en todo caso, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

Las empresas extranjeras comunitarias deberán acreditar en todo caso su solvencia económica, financiera y técnica con los criterios establecidos en la cláusula 8ª de este pliego.

**6.4.2.- Empresas no pertenecientes a la Unión Europea.-**

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar, mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público del país en cuestión, en forma sustancialmente análoga. Se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio. En todo caso, estas empresas han de tener abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

**6.4.3.- Sometimiento a la jurisdicción española.-**

La concurrencia de empresas extranjeras de cualquier país al contrato que se realice al amparo del presente pliego supone la renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderles, sometiéndose a los Juzgados y tribunales españoles.

**Cláusula 7. Presentación de proposiciones.**

La documentación para las licitaciones se presentará en sobres cerrados, identificados, en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

Los sobres se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Alfarnate, sito en Plaza de la Constitución nº 1. De igual modo, las ofertas podrán ser presentadas por correo. En tal caso, el



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALFARNATE  
(MÁLAGA)**

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.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, cinco días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

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

**Cláusula 8. Forma en que deben presentarse las proposiciones.-**

Las proposiciones deberán presentarse en castellano, sin enmiendas, tachaduras, ni contradicciones internas. Se presentarán en dos sobres numerados correlativamente:

**8.1.- DOCUMENTACIÓN.-** Las ofertas se presentarán, sucesivamente, en dos sobres numerados correlativamente:

A) EL SOBRE NÚMERO 1. Contendrá, de conformidad con lo que dispone el artículo 146 del TRLCSP, la siguiente documentación que deberá reunir los requisitos de autenticidad previstos en las Leyes:

1º) Documentos acreditativos de la **personalidad jurídica**: Los empresarios individuales, copia auténtica del DNI; los empresarios personas jurídicas, la escritura o los documentos en que conste la constitución de la entidad y los estatutos por que se rija, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o en el que corresponda.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará 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.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar 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.

2º) Documentos acreditativos de la **representación**: Cuando la proposición no aparezca firmada por los licitadores deberá incluirse el poder otorgado a favor de quien o quienes suscriban la proposición junto con una copia auténtica del Documento Nacional de Identidad del o los apoderados.

3º) Documento de compromiso de constituir una **Unión Temporal de Empresas**: En los casos en que varios empresarios concurren agrupados en unión temporal aportarán además un documento, que podrá ser privado, en el que, para el caso de resultar adjudicatarios, se comprometan a constituirlo. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en él se expresará la persona a quien designan representante de la UTE ante la Administración para todos los efectos relativos al contrato, así como la participación que a cada uno de ellos corresponda en la UTE.

4º) Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar que incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta. Dicho documento se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER APTITUD PARA CONTRATAR



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALFARNATE  
(MÁLAGA)

D./Doña

\_\_\_\_\_, mayor de edad, DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_ y domicilio a efectos de notificaciones en

\_\_\_\_\_, en virtud de los poderes que la empresa le tiene conferidos y a fin de participar en la licitación y adjudicación del contrato de “ARRENDAMIENTO DE LOCAL DESTINADO A BAR DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL COMPLEJO DE LA PISCINA MUNICIPAL DE ALFARNATE”, DECLARA bajo su personal responsabilidad y ante el órgano gestor del contrato:

- Tener plena capacidad de obrar, hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias (recibos de alta y estar al corriente del pago, o exento del mismo, del Impuesto sobre Actividades Económicas, certificaciones positivas que acrediten la no existencia de deudas con la Administración del Estado, la Comunidad Autónoma de Andalucía) y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.
- No encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- No haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, así como en la ejecución de los contratos que tengan por objeto la vigilancia, supervisión, control y dirección de la ejecución de obras e instalaciones, ni ser empresa vinculada a ellas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

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

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_.

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALFARNATE. »

5º) Acreditación de la **solvencia**.

La solvencia económica y financiera y la solvencia técnica y profesional del empresario, deberá acreditarse, a criterio del órgano de contratación, en función del objeto del contrato, de su importe y de sus características por uno o varios de los medios siguientes:

**Solvencia económica y financiera:** Que deberá ser acreditada mediante declaraciones de solvencia de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales cuyo importe supere la cuantía del contrato.

**Solvencia técnica y profesional:** Que podrá ser acreditada por alguno o varios de los siguientes medios:

El art. 79 del TRLCSP establece que en los contratos distintos de los contratos de obras, servicio o suministro, se podrá acreditar de las formas establecidas en el art. Anterior, remitiéndose al **art. 78** que establece las formas de solvencia para los contratos de servicios.

6º) **Domicilio:** Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia podrá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y fax, así como, una persona de contacto.

7º) Domiciliado en el municipio de Alfarnate con un periodo mínimo de un año.

B) EL SOBRE Nº 2 .- OFERTA TÉCNICA.-



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALFARNATE  
(MÁLAGA)**

Se realizará la oferta económica para la presente licitación. Serán excluidas las ofertas que se realicen por debajo del precio mínimo estipulado en estos pliegos.

**8.2.- PLAZOS DE PRESENTACIÓN.-** La documentación se presentará de la siguiente forma:

1.- En el plazo de cinco días hábiles a contar desde el envío de la invitación al empresario, los interesados deberán presentar el sobre número 1, con la documentación anteriormente especificada así como el sobre nº 2 .

**Cláusula 9.- Requisitos de las ofertas.**

Las ofertas de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supondrá la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, y demás documentos contractuales definidos en la cláusula 12 de este pliego, sin salvedad o reserva alguna.

Las ofertas serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a su apertura.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta, sin perjuicio de la admisibilidad de variantes o mejoras cuando se permita su presentación.

Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar 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 distintas proposiciones por empresas vinculadas producirá los efectos que se determinan en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en relación con la aplicación del régimen de ofertas con valores anormales o desproporcionados. Se considerarán empresas vinculadas las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

La presentación de ofertas vincula a los licitadores con el Ayuntamiento.

**Cláusula 10.- Cuestiones que pueden ser objeto de negociación. Criterios para la adjudicación del contrato.**

Se tiene en cuenta como criterio de adjudicación el precio del contrato, atendiéndose a la oferta económicamente más ventajosa.

**Cláusula 11.- Clasificación exigible.**

No hay clasificación exigible puesto que no se trata de contrato de obras ni servicios.

**Cláusula 12.- Régimen jurídico del contrato y documentos que tienen carácter contractual.**

Sin perjuicio de lo dispuesto con carácter general para los contratos de las Corporaciones Locales, el contrato se regirá por las siguientes normas:

- 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.
- 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. (en lo que no sea contradictorio con la anterior norma señalada).



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALFARNATE  
(MÁLAGA)**

- 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 (artículos vigentes tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009).
- La Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 7/1999 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Además del presente pliego tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- El presente pliego de cláusulas administrativas particulares.
- La oferta presentada por el adjudicatario.
- El documento en que se formalice el contrato.

**Cláusula 13. Gastos a abonar en caso de renuncia o desistimiento.**

Ninguno.

**Cláusula 14. Garantías exigibles.**

Definitiva: Se exigirá fianza de 1.200 euros, que responderá de los posibles incumplimientos contractuales así como de los daños que se pudieran ocasionar en la maquinaria o en el local de propiedad municipal.

**Cláusula 15. Criterios para la consideración de que la oferta contiene valores anormales o desproporcionados.**

Para considerar que la oferta contiene valores anormales o desproporcionados se atenderá a los criterios establecidos en el art. 152 del TRLCSP y concordantes del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, aprueba el Reglamento General de Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

No obstante, en el caso de que las ofertas pudieran ser consideradas como no viables económicamente, se requerirá informe técnico por parte del órgano de contratación analizando los porcentajes hasta los cuales podrían ser viables económicamente esas ofertas.

**Cláusula 16. Confidencialidad.**

Sin perjuicio de las disposiciones 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 relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, éstos podrán designar como confidencial parte de la información facilitada por ellos al formular las ofertas, en especial con respecto a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las mismas. Los órganos de contratación no podrán divulgar esta información sin su consentimiento.

De igual modo, 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 durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor.

**Cláusula 17. Revisión de Precios.**

El precio se incrementará o disminuirá anualmente en relación al IPC fijado por el Gobierno de la Nación.





**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALFARNATE  
(MÁLAGA)**

**Cláusula 18. Mesa de Contratación. Apertura de la documentación y de las proposiciones.**

**18.1.- MESA DE CONTRATACIÓN.**

No existe en este procedimiento, realizándose las actuaciones por parte del órgano de contratación.

**18.2.- APERTURA Y CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.**

a) La calificación de la documentación presentada a que se refiere el artículo 151 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 se efectuará por el órgano de contratación.

b) Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará verbalmente a los interesados, sin perjuicio de que estas circunstancias se hagan públicas a través de anuncios del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen.

En el plazo máximo de cinco días naturales desde que las ofertas fueron presentadas deberán ser abiertas en acto público por parte del órgano de contratación. Dicha apertura será realizada por el Sr. Alcalde o en su defecto por el Teniente de Alcalde que lo sustituya o concejal encargado del área correspondiente. Se fija el día 26 de febrero de 2016 a las 14.00 horas para hacer la apertura de pliegos. Se realizará dicha apertura en presencia de la Secretaría-Interventora, que dejará constancia de lo actuado mediante informe-propuesta.

En caso de suscitarse dudas por parte del órgano de contratación, éste podrá dejar en suspensión la valoración de las ofertas presentadas hasta recabar los informes, dictámenes o documentación que considere necesaria para seguir la tramitación del expediente, así mismo tendrá dicho órgano las facultades interpretativas reconocidas por la normativa, realizando interpretaciones o aclaraciones que se consideren necesarias en el seno del procedimiento de licitación o en la posterior ejecución del contrato de obras.

Se procederá a la valoración de las ofertas presentadas, de acuerdo con lo establecido en este pliego de condiciones.

**Cláusula 19. Adjudicación definitiva.**

La adjudicación se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada en la que se concretarán y fijarán los términos definitivos del contrato y de conformidad con las determinaciones y plazos establecidos en el art. 151 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.

Para la adjudicación definitiva, el adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación:

- Certificación de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias (certificación de la A.E.A.T. y de la Consejería de Economía y Hacienda) y con la Seguridad Social.
- Resguardo de la garantía definitiva o fianza si es procedente.

La formalización no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique la adjudicación definitiva en el perfil de contratante del órgano de contratación

**Cláusula 20. Formalización del contrato.**

El contrato se perfeccionará mediante la adjudicación definitiva realizada por el órgano de contratación formalizándose en documento administrativo dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

Cuando los licitadores hayan concurrido en Unión Temporal de Empresas, la escritura de constitución deberá aportarse antes de la formalización del contrato.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALFARNATE  
(MÁLAGA)**

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En este caso, el contratista deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización. (art. 156 TRLCSP).

**Cláusula 21. Plan de seguridad y salud en el trabajo.**

No es exigible en este contrato privado de arrendamiento.

**Cláusula 22. Plazos.**

El adjudicatario estará obligado al cumplimiento del plazo total fijado para la realización del contrato, que comenzará a contar para el adjudicatario a partir del día siguiente a la firma del contrato.

La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.

**Cláusula 23. Obligaciones del contratista.**

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

Serán obligaciones del adjudicatario, además del pago del precio:

- a) Efectuar las tareas de mantenimiento y limpieza del recinto del bar-restaurante y sus dependencias (cocina, pasillos, salones, jardines, puertas, utensilios varios...) Estas tareas deberá realizarlas diariamente.
- b) Efectuar las tareas de mantenimiento y limpieza del recinto de la piscina y vestuarios, excepto las de control y mantenimiento del agua y las de jardinería. Estas funciones las realizará diariamente en la época que la piscina esté abierta y al menos una vez al mes.
- c) Efectuar las tareas de conservación y reparación ordinarias de la maquinaria e instalaciones del bar-restaurante, las cuales deberán ser entregadas al Ayuntamiento al término del contrato en el mismo estado de conservación que se encuentren al inicio del contrato. En ningún caso el ayuntamiento se hará cargo de los costes que este mantenimiento suponga. En caso de averías extraordinarias consecuencia del uso normal de las instalaciones el Ayuntamiento podrá hacerse cargo del coste de las reparaciones cuando así lo determine.
- d) A depositar una fianza especial de 1.200,00 euros con destino a garantizar la reposición de las reparaciones que por causas de desperfectos ocasionados en la maquinaria y/o instalaciones que a la firma del contrato se entreguen para utilización.
- e) A asumir el coste de los servicios de suministro de electricidad, agua, gas etc. y pagar de forma puntual las facturaciones de los mismos.
- f) Al pago de los tributos locales, autonómicos y nacionales que se deriven de la actividad, así como al cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social.
- g) A mantener abierta la instalación durante todo el año, incluso fuera de la temporada de baños.
- h) A efectuar la venta de las entradas y abrir a la piscina municipal a cuenta del Ayuntamiento.
- i) A facilitar a su costa la comida del medio día al socorrista que preste servicio para el Ayuntamiento.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALFARNATE  
(MÁLAGA)**

- j)** Deberá presentar ante el Ayuntamiento una lista de precios de los productos que se vendan en el Bar-Restaurante a los efectos que por la Corporación se autoricen y visen los mismos. Los precios no podrán exceder de la media de los que sean normales en el resto de los. Deberá mantener la Lista de precios en lugar visible y a disposición de los consumidores. Deberá contar con Libro de Reclamaciones.
- k)** El adjudicatario se compromete a respetar la legislación vigente en materia de protección a los consumidores y usuarios y observará las normas establecidas por la junta de Andalucía para la prevención de riesgos sanitarios. Así como lo previsto en la Ley de Defensa de los consumidores y Usuarios de 26 de diciembre de 1.984. deberá entregar ticket de las consumiciones que se efectúen.
- l)** El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de medio ambiente, laboral, de Seguridad Social y Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- m)** Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos derivados de los anuncios oficiales de la licitación y de formalización del contrato.
- n)** El contratista no podrá arrendar, subarrendar, ni ceder el contrato de las instalaciones.

**Cláusula 24. Prerrogativas del Ayuntamiento de Alfarnate.**

El órgano de contratación ostenta, en relación con el contrato que regula el presente pliego, las prerrogativas de interpretarlo y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, resolverlo y determinar los efectos de esta resolución, así como todas aquellas reconocidas en la legislación vigente en relación con este contrato, en el presente pliego y en los restantes documentos que tengan carácter contractual, todo ello de acuerdo con lo previsto en el artículos 212 a 220 del TRLCSP.

El ejercicio de estas prerrogativas se realizará de acuerdo con lo previsto en los artículos 212 a 220 de la TRLCSP, siendo inmediatamente ejecutivos los acuerdos que adopte el Ayuntamiento al respecto, acuerdos que pondrán fin a la vía administrativa. Las consecuencias que el ejercicio de estas facultades pueda tener en la relación económica contractual serán compensadas en los términos derivados de dicha Ley.

**Cláusula 25. Plazo de garantía.**

El plazo de garantía por el que responde la fianza establecida es de cuatro años conforme a la duración del contrato de arrendamiento.

**Cláusula 26. Resolución del contrato.**

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 221 a 225 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; y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista. Además de por las causas específicas que conforme a la legislación de derecho privado son aplicables a los contratos de arrendamientos.

**Cláusula 29. Recepción del contrato de arrendamiento.**

Al formalizar el contrato de arrendamiento, éste irá acompañado de un inventario de los diversos bienes (mobiliario y enseres) que se otorgan con el local, los cuáles serán comprobados a la finalización del contrato de arrendamiento, pudiéndose ejecutar la fianza existente en caso de daños, o falta de los bienes inventariados.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALFARNATE  
(MÁLAGA)**

**Cláusula 30. Liquidación.**

Al finalizar cada año la temporada estival se realizará liquidación entre el contratista y el Ayuntamiento para determinar según el gasto que haya hecho el Ayuntamiento en las dependencias del local destinado a bar y lo que le queda por pagar al adjudicatario o que ya haya pagado conforme a los plazos establecidos en estos pliegos y en el contrato, se realizara compensación o se procederá a pagar por la parte a quién la liquidación haya salido en contra.

**Cláusula 31. Régimen jurídico.**

Este contrato tiene carácter privado y su preparación, adjudicación, se rigen por derecho administrativo, y los efectos y extinción por el derecho privado. Se tendrá en cuenta para adjudicación y preparación. lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el 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, 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 a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado. Para los efectos y extinción se atenderá a la normativa reguladora de los arrendamientos en el 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 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 en lo referente a la adjudicación y preparación. En lo que atañe a efectos y extinción se acudirá a la jurisdicción civil de conformidad con lo establecido en el art. 21 del TRLCSP.

Tercero.- Dar publicidad a la licitación en los lugares de público conocimiento del municipio, en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en la página web del Ayuntamiento y en el perfil del contratante.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde, D. Salvador Urdiales Pérez, firmado digital en la fecha al margen.

El Alcalde