



AYUNTAMIENTO DE CUENCA

Servicio de Patrimonio

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA SELECCIÓN DEL ADJUDICATARIO DEL CONTRATO PARA USO Y EXPLOTACIÓN DEL QUIOSCO-BAR EN PASEO DEL JÚCAR.

1º.- ENTIDAD ADJUDICATARIA Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:

La Entidad Adjudicataria es el Ayuntamiento de Cuenca y el órgano de contratación competente es la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca (Plaza Mayor s/n 16001 Cuenca; e-mail serviciopatrimonio@cuencia.es), en virtud de las facultades que le confieren los arts. 61 y Disposición adicional segunda de la LCSP 9/2017.

2º.- OBJETO DEL CONTRATO:

El presente contrato tiene por objeto la explotación de la zona del Quiosco del Paseo del Júcar, ubicado dentro de la parcela de propiedad municipal denominada "Paseo frente al Recreo Peral", parcela 31 del polígono 45, con referencia catastral actual n.º 16900A045000310000ZE y una superficie de 4.232; se encuentra inscrita en el Inventario Municipal de Bienes Inmuebles con el n.º 167 de Orden y 36 de Propiedad.

En concreto dentro de esta parcela consta un quiosco con ref, catastral individualizada n.º 16900A045000310001XR, que se encuentra inventariado con el n.º 94 de Orden y 1662 de propiedad; naturaleza jurídica dominio público, Servicio Público y uso "ocio". La zona objeto de contrato consta, según informe de la Arquitecta Municipal de 5 de abril de 2021, del citado quiosco de 50 m² de una sola planta rectangular, distribuido en un pequeño bar con cocina, almacén y aseos. Está situado en una explanada en que se puede instalar una zona de terraza en el espacio libre circundante a la edificación de unos 200 m².

CPV: 55100000-1. Servicios de Hostelería.

LOTES: De conformidad con el art. 99 de la Ley 9/2017, no procede la división en lotes del objeto al tratarse de una explotación única e indivisible.

3º.- DURACIÓN: Desde el día siguiente a la formalización del contrato, 5 meses.

4º.- NATURALEZA DEL CONTRATO. PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE SELECCIÓN: El objeto del contrato constituye un uso privativo de un bien de dominio público, sometido expresamente a concesión administrativa, de conformidad con el art. 78 y 80 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto de 13 de junio de 1986 y arts. 93 a 104 de

FECHA DE FIRMA: 09/06/2021
HASH DEL CERTIFICADO: E44E797F2D2DAAF1D5FACF40BD56961F3B58D0351

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Cuenca - https://sede.cuenca.es - Código Seguro de Verificación: 16001DOC248C127B5CB714D459E

NOMBRE:
DE LAS HERAS OSMA AMPARO



la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, conforme a su disposición Final Segunda.

La forma de adjudicación será en régimen de concurrencia mediante **procedimiento abierto**, de conformidad con el art. 131 de la Ley 9/2017 de la **Ley 9/2017** de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE de 26 de febrero de 2014.

Tramitación ordinaria.

Único criterio de adjudicación: Oferta económica más ventajosa.

5º.- CANON: El valor del canon que el concesionario deberá satisfacer al Ayuntamiento, en aplicación del art. 93.4 de la Ley 33/2003; arts. 20.1.^a) y 24 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por RDL 2/2004 de 5 de Marzo; art. 80 del Reglamento de Bienes, es el equivalente al 5% del valor del dominio público ocupado, que de conformidad con el informe de la Sra. Arquitecta Municipal es de 98.650,45 euros, es decir 4.932,52, que al tener el contrato una duración de 5 meses, la parte proporcional daría como resultado 2.055,21 euros, que sería el canon aplicable por ese periodo.

Esta cantidad constituye la cuantía mínima del canon, en base a la cual los licitadores presentarán sus ofertas, quedando el precio del canon definitivamente fijado por la oferta que resulte adjudicataria del contrato.

6º.- GARANTÍAS: No se exige fianza provisional. La fianza definitiva a satisfacer por el adjudicatario ascenderá al importe correspondiente al 5% del precio de adjudicación, que podrá realizarse en efectivo o mediante aval bancario.

7º.- PERFIL DEL 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 del Contratante al que se tendrá acceso desde la página web oficial www.cuenca.es, Ayuntamiento, perfil del contratante, donde se publicará íntegramente el pliego de condiciones administrativas particulares y el plazo para la presentación de ofertas.

8º.- CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR:

8.1 Capacidad: Podrán contratar las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en ninguna prohibición de contratar, de conformidad con el art. 71.3 de la Ley 7 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y acrediten su solvencia económica, financiera y profesional en la forma que se especifica. No se requiere clasificación del empresario y estén al corriente de sus obligaciones tributarias y de la seguridad social.

Las personas jurídicas deberán presentar la documentación que acredite debidamente que las prestaciones objeto del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales que les sean propias.

Las uniones temporales de empresarios que se constituyan al efecto deberán nombrar un representante único, pero no será necesaria su

formalización en escritura pública hasta que no se le adjudique el contrato, en su caso.

8.2 Solvencia económica y financiera: Deberá acreditar mediante justificante expedido por compañía aseguradora acreditativo de la existencia de un seguro de indemnización por riesgo de la actividad objeto del contrato por importe de 100.000 euros.

8.3 Solvencia profesional: Experiencia profesional de al menos 3 años en el ámbito de la restauración, que se acreditará mediante certificado emitido por el destinatario público o privado de los trabajos realizados por el empresario licitador.

9º.- DERECHOS DEL ADJUDICATARIO:

El concesionario tiene derecho a la ocupación de los bienes inmuebles de propiedad municipal objeto del contrato y a su posesión pacífica durante la vigencia del mismo, así como a ser amparado por el Ayuntamiento en las cuestiones municipales precisas para el desarrollo de su actividad.

No podrá ser objeto de nueva cesión, ni de arrendamiento de negocio las instalaciones objeto del contrato; salvo autorización expresa y motivada del Ayuntamiento.

10º.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO:

10.1- Pago del canon: El importe del canon anual, será satisfecho por mensualidades, por adelantado, dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante liquidación emitida por la Oficina de Recaudación de Tributos. Dada la temporalidad del contrato no se establece revisión del precio.

10.2- Permanencia de apertura al público. El quiosco deberá permanecer abierto al público, al menos, desde el inicio del contrato hasta su finalización. El horario de apertura será de carácter ininterrumpido, al menos desde las 12 a las 20 horas, excepto un día a la semana que puede permanecer cerrados, si así lo considera el adjudicatario y que no recaerá ni en sábado ni en festivo. Deberá respetarse en todo caso los horarios de apertura y cierre de establecimientos fijados por la Administración competente en cada caso.

No obstante las obligaciones de apertura citadas, podrán exceptuarse cuando por razones climatológicas no sea posible mantenerlo abierto al público, sin que ello de derecho a indemnización alguna por parte del Ayuntamiento.

10.3- Gastos: Serán de cuenta del adjudicatario los gastos de suministros inherentes a la actividad, agua, alcantarillado y depuradora, en su caso; suministro de electricidad, así como los tributos que le sean de aplicación.

10.4- Mantenimiento: Corresponde al concesionario la ejecución de las obras necesarias para el mantenimiento del inmueble. La zona de concesión deberá mantenerse en las debidas condiciones de limpieza, seguridad, salubridad y ornato público por parte del adjudicatario.

Al tratarse de un espacio de arbolado deberá realizar las podas, riego y demás necesidades para su buena conservación, siguiendo las directrices del Servicio de Medio Ambiente municipal.

De especial interés, el cumplimiento de las normas elementales de higiene en los términos expresados en el Decreto 55/2021 de 8 de mayo, sobre medidas de prevención y control necesarios para hacer frente a la crisis

sanitaria ocasionada por la COVID-19, así como todas aquellas que se dicten posteriormente y sean de aplicación.

10.5- Gastos: También tendrá la obligación de abonar al Ayuntamiento el importe de los daños y perjuicios que causare a la porción de dominio público objeto de concesión.

10.6- Mobiliario y enseres: El menaje necesario para el ejercicio de la actividad

10.7- Explotación: La concesión se otorga a riesgo y ventura del concesionario.

10.8- Seguro: Será obligatoria la suscripción de un seguro de responsabilidad civil durante toda la vigencia del contrato, correspondiendo al adjudicatario responder de toda actuación que se derive de este aspecto.

11º.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO:

El Ayuntamiento pone a disposición del empresario las instalaciones del quiosco y espacio libre descritas en la condición 2ª, comprometiéndose a realizar las actuaciones necesarias para que pueda disfrutar de la posesión pacífica de los bienes.

La relación laboral de los trabajadores será exclusivamente con el empresario, de modo que el Ayuntamiento no tiene ninguna relación con los mismos, a ningún efecto.

Al finalizar el contrato quedarán de propiedad del Ayuntamiento las instalaciones y mejoras que se hayan realizado en el inmueble y espacio libre.

12º.- PLAZO Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES:

El plazo para presentar las proposiciones será de 15 días naturales, contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación del contrato en la Plataforma de contratación del Sector Público conforme al art. 156 de la LCSP y la Disposición Adicional Duodécima. No obstante, si el último día de plazo fuera inhábil se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 142 sobre admisibilidad de variantes. Tampoco podrá suscribir ninguna propuestas 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 proposiciones se hará en las dependencias municipales, Servicio de Contratación, horario de 9 a 14 horas.

Sobre A.- Documentación Administrativa: en el anverso del sobre debe constar "Documentación administrativa que presenta.....(identificador del licitador) para optar a la concesión de la explotación **"QUIOSCO-BAR EN PASEO DEL JÚCAR"**".

Dentro del sobre incluirán declaración responsable de acreditación del cumplimiento de los requisitos previos para contratar con la Administración ajustada al formulario de documento europeo único de contratación, que deberá estar firmada y con la correspondiente identificación, conforme a los arts.140 y 141 LCSP. (Modelo que figura como Anexo I)

El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos.

No obstante, el órgano de contratación, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, podrá recabar que los licitadores aporten la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

Sobre B: Proposición económica: Dentro del sobre se incluirá la oferta económica conforme al modelo que figura como anexo II, con caracteres claros y perfectamente legibles.

13º.- MESA DE CONTRATACIÓN:

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la citada Ley 9/2017, estará formada por:

Presidente: Ilmo. Sr. Alcalde o Concejál en quien delegue.

Vocales: La Asesora Jurídica o funcionario, licenciado en derecho, en quien delegue.

Un Técnico Municipal designado por el Equipo de Gobierno.

La Interventora General o funcionario en quien delegue.

Secretario: Un funcionario del Servicio de Patrimonio.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante del órgano de contratación conforme a los arts. 63.5 y 326.3 LCSP.

14ª.- APERTURA DE OFERTAS: La Mesa de Contratación se constituirá el primer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 11:30 horas, procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. Seguidamente se procederá a la apertura de los sobres «B» que contiene las ofertas económicas.

Los licitadores serán puntualmente informados a través de la PLACSP de todas aquellas actuaciones que sean de su interés.

La Mesa de Contratación acordará la propuesta de adjudicación al postor que haya presentado la oferta más ventajosa para el Ayuntamiento. Esta propuesta no crea derecho alguno para el adjudicatario propuesto.

En caso de empate se procederá a adjudicar al postor que más experiencia pueda acreditar en el sector de hostelería.

Se declarará desierto el procedimiento si no se presentan ofertas, si las presentadas son inferiores al precio de licitación o si no se cumplen las condiciones señaladas en el presente Pliego.

15ª.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO: Recibida la propuesta de adjudicación, se requerirá al adjudicatario para que en el plazo de 5 días aporte la documentación prevista en el citado art. 140 LCSP, así como la

FECHA DE FIRMA: 09/06/2021
HASH DEL CERTIFICADO: E44E797F2DAAAF1D5FACF40BD55961F3B58D00351

PUESTO DE TRABAJO: TÉCNICO
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Cuenca - <https://sede.cuenca.es> - Código Seguro de Verificación: 16001DOC248C127B5CB714D459E

NOMBRE: DE LAS HERAS OSMAR AMPARO



documentación acreditativa de estar al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

Aportar el justificante de pago de la garantía definitiva, que consistirá en el 5% del importe del canon fijado por el licitador propuesto.

Aportar el seguro de responsabilidad civil suscrito a los efectos de este contrato.

De no cumplirse el requerimiento en el plazo señalado se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a recabar los mismos requisitos al licitador siguiente por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El acuerdo de adjudicación se notificará a los licitadores en la dirección de correo electrónico indicada en sus ofertas y simultáneamente se publicará en el Perfil del Contratante.

16ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO: El contrato se perfecciona con la firma del mismo en documento administrativo que se realizará en la Alcaldía-Presidencia en la fecha y hora indicada por el Ayuntamiento y a la que asistirá el Secretario General, procediéndose en el mismo acto a la entrega de las llaves de las instalaciones.

Este documento constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad, si así lo considera el concesionario, siendo de su cuenta los gastos que ocasione la inscripción. Asimismo, si el concesionario quisiera elevar el documento a escritura pública serán de su cuenta todos los gastos que se generen.

18ª.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO: Se consideran obligaciones esenciales del contrato:

- Pago del canon.
- Mantenimiento del cumplimiento de las condiciones económicas y financieras.
- Cumplimiento de los requisitos de limpieza, conservación y mantenimiento de las instalaciones y resto del espacio objeto de adjudicación.
- Cumplimiento del horario de apertura y cierre.
- Cumplimiento de la normativa dictada por la Autoridad Sanitaria en prevención del COVI-19.

Penalidades por incumplimiento de las obligaciones citadas, por causas imputables al mismo.

En caso de incumplimiento se estará a lo dispuesto en los arts. 192 al 195 de la LCLP.

19.- RESPONSABLE DEL CONTRATO. De conformidad con el art. 62 de la LCSP el responsable del contrato será el Funcionario que, en cada momento, ostente la Jefatura del Servicio de Patrimonio, que realizará las funciones establecidas en dicho art. y demás que se establezcan.

20ª.- JURISDICCIÓN: Las cuestiones litigiosas surgidas como consecuencia de la ejecución del presente contrato serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Para lo no previsto en el presente pliego de condiciones se acudirá a la legislación de régimen local aplicable y Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.



21ª.- RECURSOS: Contra la aprobación del presente pliego y demás actos que pongan fin a la vía administrativa en el procedimiento, podrá interponerse:

Con carácter potestativo recurso de reposición ante la Junta de Gobierno Local en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su publicación en la web municipal y perfil del contratante, o bien directamente recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal de lo Contencioso-Administrativo de Cuenca, en el plazo de 2 meses desde la publicación del presente pliego o desde la resolución expresa del recurso de reposición, sin que en ningún caso puedan simultanearse. También podrá interponer cualquier otro que considere oportuno para la defensa de sus intereses y esté admitido por la legislación vigente.

22ª.- CONFIDENCIALIDAD: Sin perjuicio de las disposiciones 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 adjudicatario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se haya dado ese carácter en el expediente administrativo 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 en la normativa aplicable se establezca uno mayor.

HASH DEL CERTIFICADO:
E44E797F2DAAAF1D5FACF40BD55961F3B58D0351
FECHA DE FIRMA:
09/06/2021

Código Seguro de Verificación: 16001DOC248C127B5CB714D459E
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Cuenca - <https://sede.cuenca.es> -

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO

NOMBRE:
DE LAS HERAS OSMA AMPARO



ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, correo electrónico _____ y teléfono _____, provisto de NIF N° _____, en su nombre, o en representación de _____, con CIF: _____ a efectos de su participación en la licitación **"Explotación Quiosco-Bar Paseo del Júcar", ante el Ayuntamiento de Cuenca**

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO: Que se dispone a participar en la Concesión del servicio de "Explotación Quiosco-Bar Paseo del Júcar".

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 para ser adjudicatario del contrato de obras, en concreto:

- ☐ Que posee capacidad de obrar /personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- ☐ Que, en su caso, está debidamente clasificada la empresa o 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 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, 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 Página 2 de 2 extranjero que pudiera corresponder al licitador. [Solo en caso de empresas extranjeras].
- ☐ Que está al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social.
- ☐ Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____. (Téngase en cuenta que, de acuerdo con el artículo 140.1.4º.1.de la LCSP, la dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, que deberá ser «habilitada» de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta, en los casos en que el órgano de contratación haya optado por realizar las notificaciones a través de la misma.)

FECHA DE FIRMA: 09/06/2021
HASH DEL CERTIFICADO: E44E797F2D2DAAF1D5FACF40BD55961F3B58D0351

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Cuenca - https://sede.cuenca.es - Código Seguro de Verificación: 16001DOC248C127B5CB714D459E

NOMBRE:
DE LAS HERAS OSMA AMPARO



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.

Y para que conste, firmo la presente declaración. (firma)

ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D/D^a _____, mayor de edad, con domicilio en _____ provincia de _____, C.P. _____, titular del DNI N.º _____, actuando en nombre propio (o en representación de _____, con CIF: _____ enterado del expediente de licitación para la adjudicación de la concesión administrativa para la "Explotación del quiosco-bar Paseo del Júcar", para la temporada de 2021, me comprometo a realizar la actividad de acuerdo con el pliego de condiciones que acepto íntegramente, en el precio de _____ (con letra).

En _____ a _____ de _____ 2021.

Fdo. _____

FECHA DE FIRMA: 09/06/2021
HASH DEL CERTIFICADO: E44E797F2DAAAF1D5FACF40BD55961F3B58D00351

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Cuenca - <https://sede.cuenca.es> - Código Seguro de Verificación: 16001DOC248C127B5CB714D459E

NOMBRE:
DE LAS HERAS OSMA AMPARO

