

LA VILLA DE DON FADRIQUE

El Pleno del Ayuntamiento de La Villa de Don Fadrique (Toledo) reunido en sesión ordinaria el día 26 de marzo de 2013, aprobó el Pliego de Cláusulas que ha de regir la contratación por procedimiento restringido negociado sin publicidad con carácter urgente (Oferta económica más ventajosa), por la modalidad de concesión del uso y mantenimiento del Bar de la Piscina Municipal “**Servicio de Bar de la Piscina Municipal**”. Por tanto, y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público (Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público), se manda publicar el presente anuncio:

1. Entidad adjudicataria:

Ayuntamiento de La Villa de Don Fadrique (Toledo).

2. Objeto del contrato:

El contrato tendrá por objeto contratación del uso y mantenimiento del Bar de la Piscina Municipal “Servicio de Bar de la Piscina Municipal”.

3. Plazo de ejecución:

La duración del contrato será de 4 años, con efectos desde la fecha de adjudicación definitiva, pudiendo prorrogarse por el Ayuntamiento por plazo de 2 años, previo acuerdo mutuo de las partes.

4. Tramitación:

Urgente.

5. Adjudicación:

Procedimiento restringido sin publicidad (Oferta económica más ventajosa).

6. Presupuesto de licitación:

El importe del presente contrato asciende a la cuantía de 3.000,00 euros anuales, fraccionados en pagos trimestrales.

7. Criterios de valoración de las ofertas:

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un único criterio de adjudicación (PRECIO).

8. Plazo de presentación ofertas:

El plazo para la presentación de ofertas terminará el lunes día 23 de abril de 2013 a las 15:00 h.

9. Obtención del Pliego completo y presentación de ofertas:

Registro General del Ayuntamiento de La Villa de Don Fadrique, Plaza de España, nº 1. Teléfono: 925-195025/925-195061, Fax: 925-195081.

10. Composición de la mesa de contratación:

Se celebrará el primer miércoles hábil posterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas. Estará compuesta por:

Presidente (Alcalde-Presidente), Secretario (Funcionario del Ayuntamiento), Vocales: Portavoces Políticos del PSOE, PP e IU, Secretario del Ayuntamiento-Asesor Jurídico, Arquitectos Municipales- Asesores Técnicos.

En La Villa de Don Fadrique, a 16 de abril de 2.013.

**Fdo: Jaime Santos Simón
ALCALDE-PRESIDENTE**

MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, PROCEDIMIENTO NEGOCIADO Y SIN PUBLICIDAD, TRAMITACIÓN URGENTE.

“BAR DE LA PISCINA”

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación

El objeto del contrato es la adjudicación del servicio de bar (servicio de hostelería) de la piscina municipal de La Villa de Don Fadrique (Toledo), cuya codificación es CPV 17.64.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de servicios, tal y como establece el artículo 10 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 para el de uso y mantenimiento del Bar de la Piscina Municipal será el procedimiento negociado sin publicidad y tramitación urgente, en el que la adjudicación recaerá en el candidato 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 169.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

No será necesario dar publicidad al procedimiento, asegurándose la concurrencia, es decir, será necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresarios capacitados¹ para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

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

¹ A estos efectos, se entenderán capacitados las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.villadonfadrique.com.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del Contrato

El importe del presente contrato asciende a la cuantía de 3.000,00 euros anuales, fraccionados en pagos trimestrales.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de servicios será de 4 años, con efectos desde el la fecha de adjudicación definitiva, pudiendo prorrogarse por el Ayuntamiento por plazo de 2 años, previo acuerdo mutuo de las partes.

CLÁUSULA SEXTA. Servicios a Prestar

Los servicios a prestar con carácter obligatorio son los siguientes:

- Servicio de cafetería y de bebidas frías y calientes.
- Servicio de comidas (mínimo bocadillos).

* En la cláusula vigesimoprimera "Derechos y obligaciones del adjudicatario" se citan el resto de servicios obligatorios para el Adjudicatario.

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.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, Plaza de España, nº 1, La Villa de Don Fadrique (Toledo), en horario de atención al público (8:30 h.-15:00 h.), desde el día xx de xxxx hasta el xx de xxx de 2013 (Ambos días incluidos).

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

Cuando las 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 *[sin perjuicio de los establecido en los artículos 147 y 148 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre]*. 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 del servicio de bar de la piscina municipal de La Villa de Don Fadrique (Toledo)». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**

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) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

b) Documentos que acrediten la representación.

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

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

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

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Esta declaración 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, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo previsto en las normas de desarrollo 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 subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

e) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

f) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse 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.

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.

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 del servicio de bar de la piscina municipal _____ por procedimiento negociado y sin publicidad, tramitación urgente, oferta económicamente más ventajosa, un único criterio de adjudicación (Precio), 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.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un único criterio de adjudicación (PRECIO).

CLÁUSULA DÉCIMA. 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-Interventor o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, 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. Jaime Santos Simón, Alcalde, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Pedro López Arcas, Vocal-Asesor jurídico (Secretario-Interventor de la Corporación).
- D. Representante del PP, Vocal.
- D. Representante del PSOE, Vocal.
- D. Representante del IU, Vocal.
- D. Iván Ludeña Serna, Funcionario Municipal, que actuará como Secretario de la Mesa. Suplente: Dña. Rosa María Alberca Ortega, Funcionaria Municipal.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. 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 art. 211 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

El servicio a realizar será controlado por el concejal responsable del área. El no cumplimiento del servicio o dejación del mismo dará lugar a la rescisión del contrato sin derecho a indemnización alguna.

Por su parte el Ayuntamiento queda obligado a entregar al adjudicatario de la concesión de la explotación el bar de la piscina en perfectas condiciones de ser utilizado para tal actividad.

Sin embargo, el Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago del adjudicatario a los proveedores, ni de los deterioros o robos que puedan cometerse en el bar de la piscina, en su caso.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Propositiones

La Mesa de Contratación se constituirá el primer miércoles hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 13:00 horas, procederá a la apertura de los sobres «A» y «B» calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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.

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 DECIMOSEGUNDA. Requerimiento de Documentación

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación y a la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «B»), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de 8 días, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la

documentación complementaria o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello:

-Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente para el ejercicio de la actividad.

- Certificado expedido por el Ayuntamiento acreditativo de hallarse al día en el cumplimiento de las obligaciones tributarias frente a la Corporación Municipal.

- Certificado acreditativo de estar al día en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social y con Hacienda.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Garantía Definitiva

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía definitiva por importe de 2.000,00 €.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

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

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

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

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.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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 DECIMOQUINTA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará 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.

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 DECIMOSEXTA. Derechos y Obligaciones del Adjudicatario

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en los pliegos, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista el órgano de contratación.

Además son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

1.- Abrir el local todos los días salvo causas de fuerza mayor.

* Será obligatoria la apertura del Bar durante la temporada de verano-baño de la Piscina Municipal.

2.- Mantener en perfectas condiciones de higiene y seguridad todas las instalaciones, para lo cual el Ayuntamiento podrá inspeccionarlas a fin de comprobar que estén en perfecto estado de funcionamiento.

3.- Establecer un servicio permanente de venta de bebidas, helados, bocadillos y aperitivos en bolsas, debiendo tener siempre expuesta en sitio visible y con el visto bueno del Ayuntamiento la lista de precios.

4.- Cumplir con las obligaciones fiscales del negocio (alta en el I.A.E. entre otras), así como el aseguramiento social y de accidentes

de trabajo del personal a su cargo y se compromete a cumplir las normas legales y reglamentarias vigentes en cada momento en materia tributaria, de trabajo y Seguridad Social, garantizando al Ayuntamiento de Villa de Don Fadrique, la total indemnidad, incluso subsidiaria, respecto de tales obligaciones.

5.- Cumplir con toda la normativa vigente referente a máquinas tragaperras y bebidas a menores.

6.- Prestar el servicio del modo dispuesto en la concesión o por órdenes posteriores de la Corporación.

7.- Admitir al disfrute del servicio a toda persona que reúna los requisitos reglamentarios.

8.- Indemnizar a terceros de los daños que les ocasione el mantenimiento del servicio salvo si se hubiesen producido por actos realizados en cumplimiento de una cláusula impuesta por la Corporación con carácter ineludible.

9.- No enajenar bienes afectos a la concesión que hubieran de revertir en el Ayuntamiento ni gravarlos salvo autorización expresa del Ayuntamiento. Para ello se formalizará un inventario de todos los bienes que posee el Ayuntamiento en el edificio, que se pondrán a disposición del arrendatario, con la obligación de reposición posterior y en buen estado de conservación a la finalización del contrato.

10.- Ejercer por sí mismo la concesión y no cederla o traspasarla a terceros.

11.- Serán de cuenta del adjudicatario todas las instalaciones, materiales y productos necesarios para la adecuada gestión del servicio del bar: suministro de energía eléctrica, servicios de agua y alcantarillado, gas, servicio de recogida de basura, productos de limpieza, etcétera, así como todos los gastos derivados de reparaciones, conservación y mantenimiento del servicio.

12.- Mantener el alta en el I.A.E. durante el período referido y la fianza si ésta se presentase mediante aval bancario.

13.- No realizar obras o reformas sin autorización del Ayuntamiento. Las obras que pudieran autorizarse, en todo caso quedarán incorporadas al inmueble, pasando a ser de propiedad municipal, sin derecho a indemnización alguna.

14.- El adjudicatario estará obligado a utilizar el local para destinarlo a bar-cafetería.

15.- Ocuparse de las tareas de mantenimiento del bar, teniéndolo en perfectas condiciones.

16.- Instalar el mobiliario necesario para el funcionamiento de las instalaciones.

17.- Responder de las averías que se ocasionen en las instalaciones del bar, siempre que sea por negligencia del adjudicatario, o por el uso anormal de las mismas, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios.

18.- Mantener en perfectas condiciones, salvo los desgastes normales por el uso, el material recibido.

19.- 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. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

20.- El adjudicatario, previo consentimiento expreso del Ayuntamiento, podrá realizar las obras de mejora que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

21.- El adjudicatario estará obligado a mantener el inmueble en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, realizando las labores necesarias de limpieza de todas las dependencias del mismo.

22.- El adjudicatario debe disponer de carné de manipulador de alimentos.

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

24.- Deberá conservar a su costa los elementos muebles del local.

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

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

Además son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

— El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello (artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre).

— El contratista está obligado al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 227 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre para los supuestos de subcontratación.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Plazo de Garantía

El objeto del contrato quedará sujeto a un plazo de garantía que se extenderá durante todo el tiempo de duración del contrato, plazo durante el cual la Administración podrá comprobar que el servicio realizado se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento y a lo estipulado en el presente Pliego y en el de Prescripciones Técnicas. Transcurrido el plazo de garantía sin que se hayan formulado reparos a los trabajos ejecutados, quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

Si durante el plazo de garantía se acreditase a la existencia de vicios o defectos en los servicios el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al

contratista la subsanación de los mismos.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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 DECIMONOVENA. Modificación del Contrato

Téngase en cuenta que de conformidad con el artículo 105 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, sin perjuicio de los supuestos previstos en dicha normativa para los casos sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y prórroga del plazo de ejecución, los contratos del sector público solo podrán modificarse cuando así se haya previsto en los pliegos de condiciones o en el anuncio de licitación, o en los casos y con los límites establecidos en el artículo 107 del mismo texto legal.

En el resto de supuestos, si fuese necesario que la prestación se ejecutase de forma distinta a la pactada, inicialmente deberá procederse a la resolución del contrato en vigor y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes.

Así, la normativa de contratación nos permite modificar los contratos del sector público:

Siempre que en los pliegos o en el anuncio de licitación se haya advertido expresamente de esta posibilidad y se haya detallado de forma clara, precisa e inequívoca las condiciones en que podrán hacerse uso de la misma, así como el alcance y límites de las modificaciones que pueden acordarse con expresa indicación del porcentaje del precio del contrato al que como máximo puedan afectar, y el procedimiento que haya de seguirse para ello.

Si no se ha previsto en los pliegos o en el anuncio de licitación, solo podrán efectuarse modificaciones cuando se justifique la concurrencia de alguna de las siguientes circunstancias:

Inadecuación de la prestación contratada para satisfacer las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato debido a errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto o de las especificaciones técnicas.

Inadecuación del proyecto o de las especificaciones de la prestación por causas objetivas que determinen su falta de idoneidad, consistentes en circunstancias de tipo geológico, hídrico, arqueológico, medioambiental o similares, puestas de manifiesto con posterioridad a la adjudicación del contrato y que no fuesen previsibles con anterioridad aplicando toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en la elaboración del proyecto o en la redacción de las especificaciones técnicas.

Fuerza mayor o caso fortuito que hiciesen imposible la realización de la prestación en los términos inicialmente definidos.

Conveniencia de incorporar a la prestación avances técnicos que la mejoren notoriamente, siempre que su disponibilidad en el mercado, de acuerdo con el estado de la técnica, se haya producido con posterioridad a la adjudicación del contrato.

Necesidad de ajustar la prestación a especificaciones técnicas, medioambientales, urbanísticas, de seguridad o de accesibilidad aprobadas con posterioridad a la adjudicación del contrato.

CLÁUSULA VIGESIMA. Penalidades por Incumplimiento

Si el adjudicatario incumpliese alguna de las cláusulas previstas en el contrato sin dar lugar a la resolución, no obstante la advertencia previa del Ayuntamiento, instándole a que cumpla el compromiso, dará derecho a este a imponer las sanciones siguientes:

Un máximo del 10 por 100 del importe de la fianza con ocasión del primer incumplimiento.

Un máximo del 50 por 100 del importe de la fianza con ocasión del segundo incumplimiento.

Un tercer incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato será causa suficiente e inexcusable de resolución del mismo.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. 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 223 y 308 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.

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 VIGESIMOSEGUNDA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter administrativo 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 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.

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 La Villa de Don Fadrique, a 29 de octubre de 2012

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

Fdo. : Jaime Santos Simón