

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA DEL HOGAR DE LA 3ª EDAD DE CARBAJOSA DE LA SAGRADA

Pedro Samuel Martín García (1 de 1)
Alcalde
Firma: 18/09/2026
HASH: 92f4a31920609a21989bc2f59ef4c0



CLÁUSULA PRIMERA. Objeto de la concesión

1.1 Descripción

Constituye el objeto del presente Pliego la regulación de las condiciones administrativas que han de regir el procedimiento de concurrencia competitiva para la adjudicación de la concesión administrativa de uso privativo del dominio público local consistente en la explotación del bar-cafetería situado en Hogar de la 3ª edad, de Carvajosa de la Sagrada.

La concesión tiene por finalidad permitir la utilización privativa de la instalación municipal destinada a bar-cafetería, para el desarrollo de la actividad de venta y dispensación de bebidas y productos alimenticios propios de este tipo de establecimiento, como actividad complementaria al Hogar de la 3ª edad.

La concesión confiere exclusivamente un derecho de uso privativo sobre el bien durante el plazo establecido en el presente Pliego y en las condiciones en él determinadas, sin que el concesionario adquiera derecho alguno sobre la propiedad del mismo.

Codificación: CPV: 55000000-0- Servicios comerciales al por menor de hostelería y restauración.

1.2 Naturaleza jurídica

El bien objeto de la concesión tiene carácter de dominio público municipal.

Su utilización privativa se realizará mediante concesión administrativa, de conformidad con la normativa patrimonial aplicable, y en particular con la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, y la normativa de régimen local que resulte de aplicación.

La presente concesión queda excluida del ámbito de aplicación de la legislación de contratos del sector público, sin perjuicio de la aplicación supletoria de sus principios.

CLÁUSULA SEGUNDA. Justificación y necesidad de la concesión

El Ayuntamiento de Carvajosa de la Sagrada es titular del bar-cafetería del Hogar de la 3ª edad, instalaciones integradas en el dominio público municipal y destinadas a la prestación de un servicio público de carácter recreativo.

En el interior del recinto de dichas instalaciones existe una instalación destinada a



bar-cafetería, cuya finalidad es prestar un servicio complementario a los usuarios del Hogar de la 3ª edad, contribuyendo a mejorar la calidad del servicio público y la atención a los ciudadanos.

La utilización privativa de dicha instalación, al implicar la ocupación exclusiva de un espacio de dominio público para el desarrollo de una actividad económica en beneficio particular, requiere su otorgamiento mediante concesión administrativa, conforme a la normativa patrimonial aplicable.

La explotación directa del servicio por el Ayuntamiento no se considera necesaria ni adecuada, al tratarse de una actividad susceptible de gestión indirecta, resultando procedente acudir a la figura de la concesión administrativa de uso privativo del dominio público, garantizando la concurrencia competitiva y la obtención del correspondiente canon en favor de la Hacienda municipal.

En consecuencia, queda justificada la necesidad de tramitar el presente procedimiento para la adjudicación de la concesión administrativa del chiringuito de las piscinas municipales.

CLÁUSULA TERCERA. Órgano de contratación

El órgano competente para la aprobación del expediente, la adjudicación y el otorgamiento de la presente concesión demanial es la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada.

La competencia se ejerce por delegación de la Alcaldía, de conformidad con lo dispuesto en la normativa de régimen local y en el acuerdo de delegación vigente en materia de contratación y gestión patrimonial.

Corresponde igualmente al órgano de contratación:

- La interpretación de las cláusulas del presente pliego.
- La resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- La modificación de la concesión por razones de interés público, en los términos legalmente previstos.
- Acordar la resolución de la concesión y determinar los efectos de la misma.
- El órgano de contratación actuará asistido por la Mesa de Contratación en los supuestos previstos en el presente pliego.

CLÁUSULA CUARTA. Naturaleza y régimen aplicable

La presente concesión tiene naturaleza de concesión administrativa de uso privativo de bien de dominio público local.

El bien objeto de la concesión forma parte del dominio público municipal, encontrándose afecto al servicio público de Hogar de 3ª edad, por lo que su utilización privativa requiere el otorgamiento de concesión administrativa conforme a la normativa patrimonial aplicable.

Este contrato tiene carácter privado. Su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en el presente Pliego y, para lo no previsto en él, será de aplicación la



Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, y el Reglamento General de la Ley 33/2003, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

En cuanto a sus efectos y extinción, se regirá por las normas de Derecho privado, sin perjuicio de las prerrogativas que corresponden a la Administración en materia de dominio público.

Las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse en relación con la interpretación, modificación, efectos o extinción de la concesión serán competencia del orden jurisdiccional civil.

CLÁUSULA QUINTA. Bien objeto de concesión y delimitación

El bien objeto del presente expediente consiste en un local de titularidad municipal ubicado en la planta baja de un edificio residencial colectivo de viviendas, situado en Calle Oeste nº 20 de Carbajosa de la Sagrada (Salamanca), con referencia catastral 6850601TL7365S0027DA

Se trata de un equipamiento de titularidad municipal destinado a uso dotacional público, integrado en el dominio público local por su afectación a servicio público.

Datos generales:

- Titularidad: Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada
- Naturaleza: Bien de dominio público afecto a servicio público
- Uso principal: Bar de la Tercera Edad.
- Año de construcción: 2000
- Superficie construida total del inmueble: 217 m²
- Superficie útil del espacio objeto de explotación (bar): 74,00 m²
- Aforo estimado zona bar: 60 personas

Distribución funcional del espacio objeto de explotación:

- Zona pública de cafetería: 55,50 m²
- Barra: 10,00 m²
- Cocina: 8,50 m²

El local dispone de instalaciones básicas de abastecimiento, saneamiento, electricidad, climatización y mobiliario municipal inventariado, siendo apto para su explotación como bar-cafetería conforme a las limitaciones de uso establecidas.

El Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada aportará el local destinado al servicio de BAR-CAFETERIA, situado en el espacio, con las instalaciones fijas y mobiliario que se indica en el Anexo I (inventario) del Pliego de condiciones técnicas, sobre las que el concesionario sólo tendrá derecho de uso, estando en perfecto estado de



conservación y con todo el equipamiento operativo y pondrá a disposición del concesionario la cafetería, equipada con agua, corriente eléctrica, aire acondicionado, calefacción y el equipamiento que figura en relación adjunta. Deberá firmarse la misma a modo de inventario junto con el contrato, como prueba de su puesta a disposición.

Los consumos de energía eléctrica, agua y calefacción serán por cuenta del Ayuntamiento.

Las dependencias, instalaciones o mejoras en las instalaciones que realice el concesionario, deberán ser previamente comunicadas al Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada.

El equipamiento no incluido en el inventario, que el concesionario considere necesario para el correcto funcionamiento del BAR-CAFETERÍA, así como el material auxiliar deficiente o inexistente será aportado por el concesionario, a quien pertenecerá en propiedad. En todo caso, será por cuenta del concesionario la aportación del resto del equipamiento necesario para la adecuada prestación del servicio objeto del contrato. Se obliga la aportación y reposición de todo el menaje, vajilla, cristalería, cubertería, etc. que será de buena calidad, así como el material auxiliar que fuese necesario, reservándose el Ayuntamiento aceptar el que proponga o exigir su cambio si no reúne las características adecuadas, que conservará en perfecto estado, sin que puedan utilizarse piezas deterioradas.

Por tanto, el concesionario viene obligado a reponer toda pérdida, deterioro, destrucción o inutilización a él imputable por negligencia o culpabilidad y se obligará a mantener en buen estado de funcionamiento los objetos incluidos en el inventario. La obligación de restituir lo deteriorado por negligencia o culpabilidad del concesionario podrá sustituirse por la de pagar el importe de las reparaciones necesarias para volver a buen estado de uso y funcionamiento aquellos objetos cuya reparación se haya hecho necesaria.

Toda clase de reparaciones o mejoras en las instalaciones que realice el concesionario, deberían ser previamente comunicadas al Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada.

En el supuesto de extinción del contrato, el concesionario se obliga a estar presente en la realización del inventario o evaluación del material a reponer, entendiendo que, de no concurrir, se considerará válido a todos los efectos el realizado por el personal asignado por el Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada.

No se podrán instalar, en ningún caso, salvo autorización expresa del Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada, máquinas recreativas de ningún tipo, ni de apuesta o premio, así como las máquinas expendedoras de bebidas y sólidos por parte del concesionario. Se prohíbe la instalación de máquinas expendedoras de tabaco, así como la venta del mismo.

Asimismo, se obliga a no emplear el nombre del Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada, en relación con terceras personas, a efectos de facturaciones de proveedores o en sus relaciones con personas a su servicio.

El concesionario cumplirá de forma rigurosa con todas las normas vigentes en materia higiénico-sanitaria de locales públicos y se someterá a cuantas



inspecciones sean precisas en estos ámbitos.

La concesión confiere exclusivamente un derecho de uso privativo sobre las superficies descritas, sin que pueda entenderse otorgado derecho alguno sobre espacios distintos de los expresamente delimitados.

CLÁUSULA SEXTA. Plazo de duración y período de funcionamiento

La concesión administrativa tendrá una duración de CUATRO (4) AÑOS, contados desde la fecha de formalización del correspondiente documento administrativo de otorgamiento.

Finalizado el plazo concesional de cuatro años, la concesión quedará automáticamente extinguida, debiendo el concesionario dejar libre y a disposición del Ayuntamiento las instalaciones y espacios ocupados, en las condiciones previstas en el presente Pliego.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Canon concesional y régimen económico

La concesión estará sujeta al pago de un canon anual correspondiente, durante los cuatro años de duración del plazo concesional.

El canon mínimo se fija en **DOS MIL QUINIENTOS VEINTE (2.520 €)/ Anual; DOSCIENTOS DIEZ (210,00 €)/ Mensual**, conforme a la valoración efectuada en el Proyecto que sirve de base a la concesión y a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por ocupación de terrenos de uso público con mesas y sillas, puestos de venta y otras instalaciones con finalidad lucrativa.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, las concesiones administrativas para el uso privativo del dominio público constituyen operaciones no sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), por lo que el canon concesional no llevará repercusión de dicho impuesto.

Dicho importe corresponde a la ocupación de:

- 55,50 m² Zona pública de cafetería
- 10,00 m² Barra
- 8,50 m² Cocina

El canon tendrá carácter de mínimo, pudiendo los licitadores presentar oferta económica al alza, resultando adjudicatario quien formule la oferta más elevada.

El impago del canon en el plazo establecido dará lugar a la extinción de la concesión, sin perjuicio de las responsabilidades que correspondan.

Las ofertas lo serán por el tipo o al alza, debiendo los licitadores en todo caso indicar la cifra concreta por la que se formula la proposición para la primera anualidad, que incluye la cantidad líquida que se oferta al Ayuntamiento. Será desechada la proposición que incluya una oferta inferior al tipo, y también la que no se ajuste al modelo que se inserta al final de las presentes

CLÁUSULA OCTAVA. Procedimiento de selección y adjudicación



La concesión se adjudicará mediante procedimiento de concurrencia competitiva, pudiendo presentar proposición cualquier persona física o jurídica que reúna los requisitos establecidos en el presente Pliego.

El procedimiento garantizará los principios de publicidad, transparencia, igualdad y no discriminación.

La adjudicación se efectuará atendiendo exclusivamente al criterio de mayor canon ofertado, conforme a lo previsto en la cláusula correspondiente del presente Pliego.

La convocatoria del procedimiento se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de proposiciones

La concesión administrativa objeto del presente Pliego se adjudicará mediante procedimiento de concurrencia competitiva, conforme a lo dispuesto en la normativa reguladora de los bienes de las entidades locales. La adjudicación se realizará mediante concurso, con el fin de garantizar los principios de publicidad, concurrencia, objetividad y transparencia en la selección del concesionario.

9.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

9.2 Lugar y plazo de presentación

Las proposiciones se presentarán dentro del plazo de **TREINTA (30) DÍAS NATURALES**, contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Cuando el último día del plazo sea inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

Las proposiciones podrán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento o por cualquiera de los medios previstos en la normativa de procedimiento administrativo común.

9.3 Notificaciones y comunicaciones

Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales a los licitadores se realizarán preferentemente por medios electrónicos.

En el caso de licitadores no obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, podrán efectuarse por medios no electrónicos cuando así se indique expresamente en la proposición.

9.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones se presentarán en **DOS** sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Proposición para licitar la concesión administrativa de uso privativo del dominio



público local para la explotación del bar-cafetería del Hogar de la 3ª edad.

La denominación de los sobres será la siguiente:

- **Sobre A: Documentación administrativa.**
- **Sobre B: Oferta económica (canon).**

En el **Sobre A** se incluirá la documentación administrativa exigida en el presente Pliego, incluyendo el resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional, cuando proceda.

En el **Sobre B** se incluirá exclusivamente la oferta económica (canon), conforme al modelo que se incorpore como Anexo.

Contenido del Sobre A

En el Sobre A se incluirán los siguientes documentos:

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y, en su caso, la representación.

— En cuanto a personas jurídicas, fotocopia compulsada del NIF y 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.

— En cuanto a personas físicas, el órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar su identidad, mediante la comprobación de su nombre y apellidos que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

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

— El órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar la identidad de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

b) Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este Pliego.

Se presentará conforme al modelo que se incorpore como Anexo, e incluirá la manifestación de:

- Disponer de capacidad de obrar.
- No hallarse incurso en prohibición para contratar con la Administración.
- Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.



- Aceptar íntegramente el contenido del presente Pliego.
- Comprometerse a acreditar documentalmente lo declarado en caso de resultar propuesto adjudicatario.

c) **Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional**, por importe del 2 % del valor del dominio público ocupado.

Contenido del Sobre B

El Sobre «B» contendrá exclusivamente la oferta económica formulada por el licitador, que consistirá en la mejora al alza del canon mínimo establecido en la cláusula séptima del presente Pliego.

La oferta económica se ajustará estrictamente al modelo que se incorpora como Anexo al presente Pliego y deberá estar debidamente firmada por el licitador o su representante.

En la proposición económica deberá indicarse claramente el importe del canon ofertado, expresado en euros, sin que pueda ser inferior al canon mínimo fijado en el presente Pliego.

No se admitirán proposiciones que:

- No respeten el canon mínimo establecido.
- Contengan enmiendas, tachaduras o alteraciones que impidan conocer claramente el importe ofertado.
- Incluyan condiciones, reservas o cláusulas distintas a las previstas en el presente Pliego.

En caso de discrepancia entre la cantidad expresada en cifra y la expresada en letra, prevalecerá la cantidad consignada en letra.

La presentación de la oferta económica implicará el compromiso del licitador de satisfacer el canon ofertado durante cada una de las temporadas comprendidas en el plazo concesional de cuatro años, en los términos establecidos en el presente Pliego.

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de adjudicación

La adjudicación de la concesión se realizará atendiendo exclusivamente a criterios económicos.

El único criterio de adjudicación será el mayor canon anual ofertado, conforme a lo establecido en la cláusula séptima del presente Pliego.

La puntuación máxima será de 100 puntos, que se atribuirán conforme a la siguiente fórmula:

$$P = \frac{O_i}{O_{max}} \times 100$$



Donde:

- P = Puntuación obtenida por la oferta.
- O_i = Canon ofertado por el licitador.
- O_{max} = Canon más alto ofertado entre todas las proposiciones admitidas.
-

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de valoración de proposiciones

La Mesa de valoración será el órgano competente para la apertura de las proposiciones y para la valoración de las ofertas presentadas, actuando como órgano de asistencia al órgano de contratación.

La Mesa estará integrada por:

Presidente:

D. Pedro Samuel Martín García, Alcalde del Ayuntamiento o Concejál en quien delegue.

Vocales:

D^a. M^a Antonia Álvarez-Robles Santos, Secretaria del Ayuntamiento, o quien legalmente la sustituya.

D^a. Lilia Calama Rodríguez, Interventora del Ayuntamiento, o quien legalmente la sustituya.

D^a. María Pilar Sánchez García, Funcionaria del Ayuntamiento, o quien legalmente la sustituya.

D. Thania L. Valdés Lares, Concejál del Ayuntamiento, o quien legalmente la sustituya.

Secretario:

D. María José de Arriba García, funcionario del Ayuntamiento, o persona que legalmente le sustituya.

La Mesa ejercerá las funciones de calificación de la documentación administrativa, valoración de las ofertas económicas y formulación de propuesta de adjudicación al órgano competente.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de proposiciones

Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de valoración procederá, en acto público, a la apertura del Sobre A (Documentación administrativa).

Si se apreciaran defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se concederá a los interesados **un plazo para su subsanación.**

Una vez calificada la documentación administrativa y, en su caso, subsanados los defectos observados, la Mesa convocará acto público para la apertura del Sobre B (Oferta económica).

En dicho acto público se dará lectura a las ofertas económicas presentadas, procediéndose a su valoración conforme al criterio establecido en la cláusula décima del presente Pliego.



Finalizada la valoración, la Mesa formulará propuesta de adjudicación a favor del licitador que haya obtenido mayor puntuación.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente al Ayuntamiento mientras no se haya dictado resolución de adjudicación por el órgano competente.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Garantías

13.1 Garantía provisional

De conformidad con el artículo 87.3 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, para participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía provisional equivalente al 2% del valor del dominio público objeto de ocupación, establecida en este expediente en la cantidad de:

OCHOCIENTOS CUARENTA (840,00 €).

13.2 Garantía definitiva

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de una garantía definitiva equivalente al 3% del valor del dominio público ocupado, fijada en este expediente en:

MIL DOSCIENTOS SESENTA (1.260,00 €).

Dicha garantía se exige conforme a lo dispuesto en el artículo 90 del Real Decreto 1372/1986.

13.3 Forma de constitución

Tanto la garantía provisional como la definitiva podrán prestarse mediante alguna de las formas previstas en el artículo 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En caso de ingreso en metálico, se realizará en cualquiera de las siguientes cuentas titularidad del Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada:

- **CAJA RURAL DE SALAMANCA:** ES74 3016 0153 4310 7535 1229
- **UNICAJA BANCO, S.A.:** ES73 2103 2395 1800 3479 8445

En el concepto deberá indicarse expresamente el tipo de garantía y el número de expediente.

13.4 Responsabilidad, reposición y reajuste

La garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 110 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, incluyendo el incumplimiento por parte del concesionario de la obligación de indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de la utilización del dominio público, de conformidad con el artículo 196 del citado texto legal.



En lo relativo a la constitución, reposición y reajuste de la garantía, será de aplicación el régimen establecido en el artículo 109 de la Ley 9/2017.

13.5 Devolución

La garantía definitiva no será devuelta hasta la finalización de la concesión, formalización del acta de reversión del bien y comprobación por los servicios técnicos municipales del correcto estado del dominio público ocupado.

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Adjudicación de la concesión

Se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos:

A) Documento acreditativo de haber constituido la garantía prevista en este Pliego.

B) Documento acreditativo de que el licitador se encuentra dado de Alta en el I. A. E. en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato.

Cuando el empresario no pueda aportar dicho recibo por estar incluido en alguno de los supuestos previstos en el artículo 82 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, deberá presentar una declaración responsable de exención del impuesto.

C) Certificación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes, expedida por el órgano competente, en la forma y con los efectos previstos en los artículos 13, 15 y 16 del RGCAP.

D) Certificación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, expedida por el órgano competente, en la forma y con los efectos previstos en los artículos 14, 15 y 16 del RGCAP.

E) Copia de la póliza del seguro de Responsabilidad Civil y justificante de pago.

F) Los empresarios que concurren integrados en una unión temporal de empresas deben presentar, cada uno de los miembros de la unión, la documentación acreditativa de su personalidad y capacidad para contratar con arreglo a lo previsto en los apartados precedentes.

Además, el adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada. La Administración Local, de oficio, comprobará el cumplimiento de dicha obligación.

Las circunstancias relativas a la capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada



deberá motivar su decisión.

En caso de que en el plazo otorgado al efecto el candidato propuesto como adjudicatario no presente la documentación requerida, se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, otorgándole el correspondiente plazo para presentar su documentación.

Recibida la documentación requerida al licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa, el órgano competente procederá a adjudicar la concesión en el plazo máximo de quince (15) días.

La adjudicación será motivada y se notificará a todos los licitadores.

La resolución de adjudicación pondrá fin a la vía administrativa.

En caso de que el adjudicatario no constituyera la garantía definitiva en plazo o no aportara la documentación exigida, se entenderá que retira su oferta, pudiendo el Ayuntamiento requerir la misma documentación al siguiente licitador por orden de clasificación.

CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Formalización de la concesión

La concesión demanial se formalizará en documento administrativo dentro del plazo máximo de quince (15) días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.

El documento administrativo de formalización constituirá título suficiente para el uso privativo del dominio público municipal.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse la concesión dentro del plazo señalado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución de la adjudicación, previa audiencia del interesado, con incautación, en su caso, de la garantía constituida.

La formalización deberá incorporar el presente Pliego, el Pliego de Prescripciones Técnicas y la oferta presentada por el adjudicatario, que tendrán carácter contractual.

No podrá iniciarse la ocupación del dominio público hasta que la concesión se haya formalizado válidamente y se haya acreditado la constitución de la garantía definitiva.

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Prerrogativas de la administración

Corresponde al órgano de contratación el ejercicio de las prerrogativas previstas en la normativa patrimonial y de régimen local, y en particular:

- a) Interpretar la concesión y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- b) Modificar la concesión por razones de interés público, dentro de los límites y con los efectos previstos en la normativa aplicable.
- c) Acordar la resolución de la concesión y determinar los efectos de la misma.
- d) Ejercer las facultades de inspección y control necesarias para garantizar la



correcta utilización del dominio público municipal.

Los acuerdos que adopte el órgano de contratación en el ejercicio de estas prerrogativas pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos que procedan.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del concesionario

Serán obligaciones del concesionario, además de las previstas en la normativa patrimonial y sectorial aplicable, las siguientes:

- a) Destinar el espacio exclusivamente al uso autorizado como bar-cafetería del Hogar de la 3ª edad.
- b) Abonar el canon concesional en la forma y plazos establecidos en el presente pliego.
- c) Mantener en perfecto estado de conservación, limpieza, higiene y seguridad el espacio ocupado y las instalaciones utilizadas.
- d) Cumplir la normativa sanitaria, alimentaria, laboral, fiscal y de prevención de riesgos que resulte aplicable a la actividad.
- e) Responder de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse al dominio público o a terceros como consecuencia de la explotación.
- f) No ceder, subarrendar ni transmitir la concesión sin autorización expresa del Ayuntamiento.
- g) Suscribir y mantener en vigor durante toda la vigencia de la concesión una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos derivados de la actividad. El importe de daños asegurados será de 300.000 euros como mínimo.
- h) Abandonar y dejar libres, a disposición del Ayuntamiento, los bienes objeto de utilización al finalizar la concesión, en el estado que determine el acta de reversión.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Condiciones técnicas de explotación

18.1 Destino exclusivo y carácter complementario

La instalación objeto de concesión deberá destinarse exclusivamente a la explotación de un bar-cafetería como servicio complementario al uso público del Hogar de la 3ª edad.

La actividad deberá ajustarse a la tipología propia de establecimiento de bebidas y comidas ligeras, quedando prohibida la realización de actividades distintas de las expresamente autorizadas.

No se permitirá el desarrollo de espectáculos, eventos musicales, celebraciones privadas ni actividades análogas sin autorización expresa y previa del Ayuntamiento.

18.2 Personal

El concesionario deberá disponer del personal necesario para el funcionamiento



del servicio.

El personal contratado dependerá exclusivamente del concesionario, sin que exista relación laboral alguna con el Ayuntamiento.

El concesionario deberá cumplir la normativa laboral, de Seguridad Social y prevención de riesgos laborales.

18.3 Condiciones higiénico-sanitarias

El concesionario deberá:

- Cumplir la normativa autonómica y estatal en materia de manipulación de alimentos.
- Disponer de personal con formación acreditada en higiene alimentaria.
- Mantener cámaras frigoríficas en condiciones reglamentarias.
- Garantizar la trazabilidad de los productos.

El Ayuntamiento podrá requerir en cualquier momento la acreditación documental del cumplimiento de dichas obligaciones.

18.4 Gestión de residuos

Será obligación del concesionario:

- Retirar diariamente los residuos generados.
- Disponer de recipientes adecuados para separación selectiva.
- Evitar vertidos o acumulaciones en zonas comunes.

La limpieza del entorno inmediato será responsabilidad directa del concesionario.

18.5 Ruidos y convivencia

No se permitirá la instalación de equipos de reproducción musical o amplificación sonora sin autorización expresa.

En todo caso deberán respetarse los límites acústicos establecidos en la normativa vigente.

18.6 Inspección técnica

El Ayuntamiento podrá realizar inspecciones en cualquier momento para comprobar el cumplimiento de las condiciones técnicas.

Los incumplimientos detectados podrán dar lugar a requerimiento de subsanación o, en caso de gravedad o reiteración, a la incoación de expediente de caducidad.

18.7 Régimen de precios al público

El concesionario fijará los precios de los productos que ofrezca al público, los cuales deberán ser acordes con los precios habituales de establecimientos de características similares existentes en el término municipal de Carbajosa de la



Sagrada.

En todo caso, el concesionario deberá mantener expuesta al público, en lugar visible y fácilmente legible, la lista de precios vigente.

Los precios deberán respetar la normativa vigente en materia de defensa de los consumidores y usuarios.

El Ayuntamiento podrá requerir la adecuación de los precios cuando se constate que resultan manifiestamente desproporcionados en relación con los habituales en establecimientos similares del municipio.

18.8 Autorizaciones y licencias

Será responsabilidad exclusiva del concesionario la obtención y mantenimiento de todas las autorizaciones, licencias o declaraciones responsables necesarias para el ejercicio de la actividad.

En particular, deberá cumplir con las obligaciones relativas a:

- Declaración responsable o licencia de actividad que resulte exigible.
- Alta en el correspondiente epígrafe del Impuesto sobre Actividades Económicas.
- Cumplimiento de la normativa autonómica y municipal aplicable a establecimientos de hostelería y restauración.

El Ayuntamiento no asumirá responsabilidad alguna por la falta de obtención o mantenimiento de dichas autorizaciones.

18.9 Mantenimiento de las instalaciones

El concesionario asumirá el mantenimiento ordinario de las instalaciones objeto de concesión, incluyendo la conservación, limpieza y pequeñas reparaciones derivadas del uso normal.

Las reparaciones estructurales o aquellas que afecten a elementos constructivos de la instalación corresponderán al Ayuntamiento, salvo que el deterioro sea consecuencia de un uso indebido o negligente por parte del concesionario.

En caso de producirse averías o desperfectos, el concesionario deberá comunicarlo al Ayuntamiento con la mayor diligencia posible.

18.10 Incumplimientos y requerimientos de subsanación

Cuando el Ayuntamiento detecte incumplimientos de las condiciones establecidas en el presente Pliego, podrá requerir al concesionario para que proceda a su subsanación en el plazo que se determine.

Si el incumplimiento no fuera subsanado en dicho plazo, o se produjera reiteración en los incumplimientos, el Ayuntamiento podrá iniciar el correspondiente expediente de caducidad o resolución de la concesión, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran derivarse.



CLÁUSULA DECIMONOVENA. Extinción de la concesión

19.1 Causas de extinción

La concesión se extinguirá por alguna de las causas siguientes:

- a) Transcurso del plazo concesional sin que proceda su renovación mediante nuevo procedimiento.
- b) Mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el concesionario.
- c) Renuncia del concesionario, aceptada expresamente por el Ayuntamiento.
- d) Caducidad, por incumplimiento de las condiciones esenciales establecidas en el presente Pliego, y en particular por:
 - falta de pago del canon en los plazos establecidos;
 - cesión, traspaso o subarriendo no autorizado;
 - destinación del bien a uso distinto del autorizado;
 - incumplimiento grave o reiterado de obligaciones sanitarias, de seguridad o de mantenimiento;
 - negativa a la inspección o a cumplir requerimientos municipales;
 - no reposición de la garantía cuando proceda.
- e) Revocación o rescate por razones de interés público debidamente motivadas, con los efectos que procedan conforme a la normativa patrimonial aplicable.
- f) Desaparición, destrucción o imposibilidad sobrevenida de utilización del dominio público objeto de concesión.
- g) Cualesquiera otras causas previstas en la normativa aplicable o en el presente Pliego.

19.2 Procedimiento

La extinción de la concesión se acordará mediante resolución del órgano competente, previa tramitación del oportuno expediente en el que se dará audiencia al concesionario.

Cuando la causa de extinción sea imputable al concesionario, el Ayuntamiento podrá acordar, en su caso, la incautación de la garantía y la exigencia de las indemnizaciones que correspondan por los daños y perjuicios causados, en lo que excedan del importe de dicha garantía.

19.3 Efectos de la extinción

Extinguida la concesión, el concesionario estará obligado a:

- a) Cesación inmediata de la actividad.
- b) Abandonar y dejar libre el dominio público y las instalaciones objeto de concesión dentro del plazo que se le señale, retirando, en su caso, los bienes y enseres propios, y dejando el espacio en adecuado estado de limpieza y conservación.
- c) Indemnizar al Ayuntamiento por los daños que se hubieran ocasionado al dominio público o a terceros como consecuencia de la explotación.

Transcurrido el plazo concedido sin que el concesionario haya desalojado



voluntariamente, el Ayuntamiento podrá proceder al lanzamiento y desalojo por sus propios medios, a costa del concesionario, sin perjuicio de las responsabilidades que procedan.

19.4 Reversión

La extinción de la concesión implicará la reversión al Ayuntamiento del bien objeto de concesión en los términos previstos en la cláusula siguiente, formalizándose la correspondiente acta de reversión/entrega.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Responsabilidad del concesionario

El concesionario será responsable de todos los daños y perjuicios que se causen al Ayuntamiento o a terceros como consecuencia de la utilización del dominio público y del ejercicio de la actividad autorizada.

El concesionario asumirá la explotación a su riesgo y ventura, siendo de su exclusiva cuenta:

- a) Los daños que puedan ocasionarse al dominio público municipal objeto de la concesión.
- b) Los daños personales o materiales que puedan causarse a usuarios, empleados o terceros.
- c) Las responsabilidades derivadas del incumplimiento de la normativa sanitaria, laboral, fiscal, de seguridad o sectorial aplicable a la actividad.

El Ayuntamiento no responderá en ningún caso de los daños derivados de la actividad desarrollada por el concesionario.

El concesionario vendrá obligado a indemnizar los daños y perjuicios ocasionados, sin perjuicio de la facultad del Ayuntamiento de hacer efectiva la garantía constituida.

A tal efecto, el concesionario deberá mantener durante toda la vigencia de la concesión una póliza de seguro de responsabilidad civil suficiente para cubrir los riesgos derivados de la actividad, debiendo acreditar su vigencia cuando le sea requerido por el Ayuntamiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA- Seguro de Responsabilidad civil

El adjudicatario será responsable de todos los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, y por ello **deberá constituir una póliza de responsabilidad civil** por la actividad a desempeñar no procediéndose a la formalización del contrato en caso de incumplimiento de esta condición. El importe de daños asegurados por prestación del servicio será de 300.000,00 € como mínimo.

Dicho seguro deberá cubrir, entre otros, necesariamente actos vandálicos, incendio y robo y cualquier otro riesgo que pudiera provocarse en la instalación objeto del contrato puesto a disposición del servicio.



CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. Confidencialidad y protección de datos

1. Confidencialidad

El concesionario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución de la concesión y que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal o haya sido expresamente calificada como confidencial por el Ayuntamiento.

La obligación de confidencialidad se mantendrá durante la vigencia de la concesión y con posterioridad a su finalización.

No se considerará información confidencial aquella que sea de dominio público o que deba ser objeto de publicidad conforme a la normativa de transparencia aplicable.

2. Protección de datos

En caso de que, con ocasión de la explotación del bar-cafetería del Hogar de la 3ª edad, el concesionario tuviera acceso a datos de carácter personal, quedará obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos.

El concesionario actuará como responsable del tratamiento respecto de los datos que gestione en el ejercicio de su actividad, debiendo adoptar las medidas técnicas y organizativas necesarias para garantizar su seguridad y confidencialidad.

El Ayuntamiento no asumirá responsabilidad alguna por los tratamientos de datos realizados por el concesionario en el ámbito de su actividad empresarial.

EL ALCALDE,

Fdo. Digital: Pedro Samuel Martín García



ANEXO I

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D./Dña. _____, con DNI nº _____, en nombre propio / en representación de la empresa _____, con CIF nº _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, enterado del procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada para la adjudicación mediante procedimiento de concurrencia de la **concesión administrativa de uso privativo del dominio público para la explotación del bar-cafetería situado en el Hogar de la 3ª edad**, y aceptando íntegramente el contenido del Pliego que rige la licitación,

DECLARA

Que presenta la siguiente oferta económica para la concesión:

Canon anual ofrecido: _____ euros (_____ €).

El licitador declara que el canon ofertado se formula **al alza respecto del canon mínimo establecido en el Pliego** y se compromete a su abono durante cada una de las temporadas de vigencia de la concesión.

De conformidad con lo establecido en el Pliego, el canon concesional constituye un ingreso patrimonial del Ayuntamiento y no se encuentra sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

Asimismo, declara:

- Que conoce y acepta íntegramente el contenido del Pliego de Condiciones que rige la concesión.
- Que la presente oferta se formula sin reservas ni condicionamientos.
- Que se compromete a cumplir todas las obligaciones derivadas de la concesión en caso de resultar adjudicatario.

En _____, a _____ de _____ de _____.

Firma del licitador

