



EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA  
CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA: “LA EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA EXISTENTE EN LAS INSTALACIONES DEL MERCADO DE ABASTOS DE ANTEQUERA”.-**

**I. OBJETO Y REGIMEN JURIDICO**

I.1. El presente Pliego tiene por objeto la contratación del servicio que se describe en el apartado A), del Cuadro Anexo conforme a las características que figuran en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

I.2. La prestación se ajustará a las condiciones figuradas en este Pliego y en el de Prescripciones Técnicas, que forma parte integrante del mismo.

I.3. Este contrato tiene carácter privado y se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por lo establecido en este Pliego y la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y por 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, el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de estudios y servicios aprobado por Orden del Ministerio de obras Públicas de 8 de marzo de 1972, y, en cuanto a sus efectos y extinción, por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y, demás normas de derecho privado.

I.4. La presente contrata se adjudicará por el procedimiento abierto previsto en los arts. 134 y 141 a 145 LCSP.

**II. PRESUPUESTO, EXISTENCIA DE CREDITO, IMPUESTOS Y REVISION DE PRECIOS**

II.1. El sistema para la determinación del precio del contrato será el que se determine en el apartado B) del cuadro Anexo, siendo su importe mínimo a efectos de licitación, el que figura en el apartado C) de dicho cuadro Anexo.

II.2. La aplicación presupuestaria de las obligaciones económicas que se derivan del cumplimiento de este contrato, figura en el apartado D) del cuadro Anexo.

Existe crédito suficiente hasta el importe del presupuesto aprobado por la Administración.

II.3. A todos los efectos, se entenderá que las ofertas presentadas por los licitadores comprenden los tributos que le sean de aplicación según las disposiciones vigentes, a excepción del IVA, que figurará en cuantía aparte.

II.4. El precio del contrato podrá ser objeto de revisión, siempre y cuando se recoja esta posibilidad y condiciones de la misma en el apartado E) del Cuadro Anexo, de conformidad con lo regulado en los arts 77 a 82 LCSP. Las revisiones que en su caso procedan, modificarán, incrementando o disminuyendo, la valoración mensual del trabajo a realizar.

II.5. En el caso de que el contrato se formalice en el ejercicio anterior al de la iniciación de la ejecución, la adjudicación queda sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato en el ejercicio correspondiente.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

### III. EMPRESAS PROPONENTES, DOCUMENTACION Y OFERTAS

III.1. *Empresas licitadoras.*- Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, requisito este último que será sustituido por la correspondiente clasificación en los casos que sea exigible por la LCSP.

En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se podrá tener en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, a efectos de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, o de la correspondiente clasificación, en su caso, de la persona jurídica dominante, siempre y cuando éste acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución de los contratos.

Podrán, asimismo, presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto de conformidad con el art. 48 LCSP. Cada uno de los empresarios que componen la agrupación, deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, con la presentación de la documentación a que hacen referencia las cláusulas siguientes, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración y que asumen el compromiso de constituirse en Union Temporal de Empresas (art. 24 del RGLCAP). El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

III.2. *Documentación.*- Los licitadores presentarán tres sobres cerrados y firmados por él mismo o persona que lo represente, en los que se indicarán además de la razón social y denominación de la Entidad concursante, el título del concurso, y contendrán: el primero (A) la documentación exigida para tomar parte en el concurso, el segundo (B) la correspondiente a las referencias técnicas y el tercero (C) la proposición económica ajustada al modelo que se incluye en este Pliego.

#### III.2.1. Documentación administrativa. Sobre A

En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas que se acreditará mediante escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las



## EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

certificaciones que se indican en el anexo I del RGLCAP, en función de los diferentes contratos.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio, según dispone el art 44 LCSP

En el supuesto de concurrir una persona física o un empresario individual acompañará el Documento Nacional de Identidad y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada, o sus fotocopias debidamente autenticadas.

b) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 49 LCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. La prueba de esta circunstancia podrá hacerse por cualquiera de los medios señalados en el artículo 62 LCSP.

c) Poder bastante al efecto a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil

d) Los que justifiquen los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional, y que, de manera preferente, se señalan en el apartado F) del cuadro Anexo. No obstante, esta acreditación se podrá realizar por cualquiera de los medios establecidos en los artículos 64 y 67 LCSP. Este requisito será sustituido por la clasificación que se indica en el apartado F del cuadro Anexo en los casos previstos en el artículo 54 LCSP.

e) Carta de pago acreditativa de haber constituido a favor del Excmo. Ayuntamiento de Antequera, una fianza provisional por importe hasta el 3% del precio mínimo señalado en el apartado B) del Cuadro Anexo, y en cualquiera de las formas previstas en el art art. 91 LCSP y en su desarrollo en los artículos. 56,57 y 58 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, cuando, considerando las circunstancias concurrentes en el contrato, el órgano de contratación así lo exija para responder del mantenimiento de las ofertas hasta la adjudicación provisional del contrato

En caso de uniones temporales de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o por varias de las empresas participantes en la unión, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida por el órgano de contratación, indicada en el cuadro anexo y garanticen solidariamente a todos los integrantes de la union temporal (art. 61.1 del RGLCAP).

En relación con las demás formas de constitución de la garantía provisional se estará a lo dispuesto en el artículo 61 del RGLCAP. Igualmente, la ejecución y cancelación de



## EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

la citada garantía provisional se regularán, respectivamente por lo previsto en los artículos 64 y 65.1 del RGLCAP.

f) Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles en 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 licitante.

h) Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre. Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente.

### III.2.2. Referencias técnicas. Sobre B

Contendrá aquellos documentos que se especifican en el apartado K) Criterios de Adjudicación del Concurso del cuadro Anexo, acreditativos de las circunstancias a tener en cuenta en la valoración del concurso de acuerdo con los criterios de adjudicación del mismo.

### III.2.3. Proposición económica. Sobre C

Se presentará en la forma especificada en la cláusula 3.2. añadiendo la referencia «Proposición Económica», relativo al criterio especificado en el apartado K) 1º, redactada conforme al modelo que se inserta a continuación:

«Don.....con DNI n.º  
..... natural de ..... provincia de  
....., mayor de edad y con domicilio en  
..... C/ .....  
teléfono ..... actuando en nombre (propio o de la empresa a que represente), manifiesta que, enterado del anuncio publicado en el (Boletín Oficial del Estado o .....), de fecha ..... conforme con todos los requisitos y condiciones que se exigen para adjudicar el contrato de ..... y del Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas que ha de regir la licitación y en la representación que ostenta se compromete a asumir el cumplimiento de dicho contrato por el precio anual alzado de .....euros mas el I.V.A. Lugar, fecha, firma y sello».

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición, cualquiera que sea el número de dependencias donde ésta pueda ser presentada. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

No obstante, cuando se haya previsto en el apartado H) del cuadro ANEXO los licitadores podrán presentar más de una proposición, conforme a los elementos y condiciones que se determinen en el mismo.

En el caso de que se haya previsto en el apartado H), presentarán, junto con la proposición económica normal, las demás proposiciones que correspondan a las distintas soluciones que aporten, haciendo constar la justificación de cada una de ellas además de los datos exigidos en el modelo de proposición antes reseñado.

### III.2.4. Lugar de entrega

Los sobres antes reseñados, deberán ser entregados en el lugar que se indica en el apartado I) del cuadro Anexo, o enviados por correo dentro del plazo señalado en el



## EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

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. 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. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

III.3. *Examen de las proposiciones.*- La Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre A). A los efectos de la expresada calificación, el presidente ordenará la apertura de los sobres, con exclusión del relativo a la proposición económica, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará verbalmente a los interesados, además se harán públicas a través de anuncios del órgano de contratación y concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

La mesa, una vez calificada la documentación acreditativa de las circunstancias citadas en los arts. 43 y ss LCSP y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, a que hace referencia el artículo 11 del RGLCAP, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

A los efectos establecidos en los artículos 43 a 53 LCSP, el órgano y la mesa de contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco días sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas conforme a lo dispuesto en el artículo 83.6 del RGLCAP.

En el acto público de apertura de proposiciones celebrado en el lugar, fecha y hora señalados en apartado J) del cuadro Anexo notificará los admitidos o excluidos. Seguidamente la Mesa procederá a la apertura del sobre C) de las proposiciones admitidas que contiene la propuesta económica. La Mesa evaluará las proposiciones mediante los criterios de valoración que se recogen por orden decreciente de importancia y ponderación en el apartado K) del cuadro Anexo del presente Pliego, y formulará la propuesta que estime pertinente al órgano de contratación. La Mesa de contratación podrá solicitar, antes de formular la propuesta, los informes técnicos que considere necesario que tengan relación con el objeto del contrato.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 295 LCSP elevará las proposiciones presentadas junto con el acta y valoración al órgano de contratación.

III.4. *Adjudicación provisional.*- La Administración tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa o económicamente más ventajosa; de conformidad con los criterios de adjudicación o declarar desierto el concurso. El órgano de contratación, previos los informes técnicos correspondientes, adjudicará el contrato en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la apertura de



## EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

las proposiciones. De no dictarse la adjudicación en dicho plazo el empresario tiene derecho a retirar su proposición y a que se le devuelva la garantía depositada.

La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en el perfil de contratante del órgano de contratación, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 137 en cuanto a la información que debe facilitarse a aquéllos aunque el plazo para su remisión será de cinco días hábiles. .

En cuanto a bajas temerarias se estará a lo dispuesto en el art. 136 LCSP y 85 del RGLCAP.

La valoración de las proposiciones formuladas por distintas empresas pertenecientes a un mismo grupo se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 del RGLCAP.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados

III.5. Adjudicación definitiva.- La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que trascurren 15 días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que se publique aquella en el perfil del contratante del órgano de contratación.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva, conforme a lo estipulado en la cláusula siguiente, y de haber abonado todos los anuncios de licitación. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

Para acreditar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social deberá presentar originales o copias auténticas de los siguientes documentos

- Certificaciones expedidas por los órganos competentes en cada caso, con la forma y con los efectos previstos en los artículos 13, 14, 15 y 16 del RCAP, acreditativas de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

- Certificación expedida por el órgano competente de la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de Andalucía, acreditativo de que no existen deudas de naturaleza tributaria con esta Administración.

En el caso de que el contrato fuera adjudicado a una Agrupación de Empresas deberán éstas acreditar la constitución de la misma, en escritura pública, dentro del plazo otorgado para la formalización del Contrato, y NIF asignado a la Agrupación.

### IV. GARANTIA DEFINITIVA

IV.1. Publicada la adjudicación en el perfil del contratante, el adjudicatario provisional estará obligado a constituir, en el plazo de quince (15) días hábiles una fianza definitiva del 5 por 100, del precio de adjudicación por un período de dos años, IVA excluido. La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el



## EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

art. 84 LCSP, con los requisitos establecidos en el art. 55 y ss del RGLCAP o mediante la garantía global con los requisitos establecidos en el art. 86 LCSP. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo, se declarará resuelto el contrato

IV.2. La garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el art. 88 LCSP

IV.3. La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 LCSP y 65.2 y 3 del RGLCAP.

### V. FORMALIZACION DEL CONTRATO/CESION

V.1. La formalización del contrato se efectuará dentro de los 10 días hábiles a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva. Art 140 LCSP

V.2. Cuando por causas imputables al contratista, no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo señalado, se resolverá el mismo con pérdida de la fianza e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

V.3. Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato no podrán nunca ser cedidos a un tercero.

V.4. La contratación por el adjudicatario de la realización parcial del contrato con terceros estará sujeta a los requisitos establecidos en el artículo 210 LCSP, así como el pago a subcontratistas y suministradores deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 211 LCSP.

### VI. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

VI.1. El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo.

VI.2. El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato y de los plazos parciales fijados por la Administración. Si llegado el término de cualquiera de los plazos citados, el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, la Administración podrá optar por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades económicas. Estas ascenderán a la cuantía que determine el órgano de contratación en el contrato o, en su defecto, a las fijadas por el art. 196 LCSP

La pérdida de la garantía o los importes de las penalidades, no excluyen la indemnización por daños y perjuicios a que pueda tener derecho la Administración, originados por la demora del contratista.

Si el retraso fuera producido por motivos no imputables al contratista, se estará a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 197.2 LCSP.

En todo caso, la constitución en mora del contratista no requerirá interpelación o intimación previa por parte de la Administración.

VI.3. Son de cuenta del contratista, los gastos e impuestos del anuncio o anuncios de la licitación, y los de la formalización del contrato y cuantos otros estén legalmente establecidos sobre estas materias.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

### VII. EJECUCION DE LOS TRABAJOS

VII.1. El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera al contratista la Administración.

VII.2. Los trabajos se iniciarán en el momento de la extensión del Acta de Inicio de los Trabajos. El plazo de ejecución y los plazos parciales que, en su caso, se establezcan referidos a la fecha de comienzo de los trabajos. El plazo de ejecución será el establecido en el apartado L) del cuadro Anexo. Antes de la finalización de este plazo y por mutuo acuerdo de las partes, podrá prorrogarse el contrato en los términos señalados en el artículo.279 LCSP

VII.3. En los contratos de servicios que sean de tracto sucesivo el contratista está obligado a presentar un programa de trabajo que será aprobado por el órgano de contratación. El adjudicatario está obligado a presentar un programa de trabajo en el plazo de quince días a contar desde la notificación de la adjudicación definitiva del contrato.

VII.4. El adjudicatario indicará los nombres de las personas adscritas a la empresa que tiene previsto designar y que cumplen los requisitos que se exigirán en el momento de su aceptación por la Administración. El adjudicatario estará obligado a asignar para la ejecución de los trabajos a que se refiere el presente Pliego, los facultativos cuyo nombre figure en su oferta, con la dedicación definida en la misma. Por consiguiente, durante la vigencia del contrato, el personal asignado al mismo con dedicación completa, no podrá intervenir en otro trabajo. Asimismo, el adjudicatario no podrá sustituir al personal facultativo establecido en su oferta, sin la expresa autorización del Director de los trabajos.

VII.5. Si durante el desarrollo del trabajo, se detectase la conveniencia o necesidad de su modificación o la realización de actuaciones no contratadas, se actuará en la forma prevista en los artículos 194 y 195, 202 y 282 LCSP Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el contratista queda obligado a la actualización del Programa de Trabajos.

VII.6. En caso de producirse una suspensión del contrato, se estará a lo estipulado en los artículos 203 LCSP y normas de desarrollo. Si la Administración acordara una suspensión de los trabajos, se levantará la correspondiente Acta de Suspensión.

VII.7. La ejecución del contrato se realizará por el contratista con las responsabilidades establecidas en el artículo.281 LCSP Cuando el contrato de servicios consista en la elaboración íntegra de un proyecto de obra y se compruebe la existencia de efectos, insuficiencias técnicas, errores o desviaciones procederá la incoación de expediente de subsanación y establecidas en los artículos.286, 287 y 288 LCSP

VII.8. El órgano de contratación determinará si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, disponiendo para tal fin de las prerrogativas establecidas en el artículo 283 LCSP.

La recepción se realizará conforme a lo dispuesto en los apartados 1, 2 y 4 del artículo 205 LCSP y 203 y 204 del RGLCAP.

### VIII. PRECIO MÍNIMO A SATISFACER

VIII.1. El arrendatario deberá satisfacer, con el carácter de precio, un importe anual mínimo de 1.152 € mas el I.V.A. correspondiente. El pago se realizará en doce



## EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

mensualidades al año, pagaderas por mes anticipado, que deberán estar ingresadas, sin necesidad de requerimiento alguno, dentro de los 15 días siguientes al comienzo de cada mes, salvo la primera, cuyo pago se hará dentro del mismo plazo que el fijado para el ingresos de la fianza definitiva.

VIII.2. Dado que el precio señalado es mínimo de salida para el concurso, el precio a satisfacer será el que ofrezca el concursante que resulte seleccionado, precio que abonará en la forma antes establecida.

VIII.3. El precio resultante de la licitación será revisado anualmente por el Ayuntamiento, elevándolo o reduciéndolo en la misma proporción del incremento o decremento producido en dicho período en el índice del coste de la vida, según publique para la provincia de Málaga el Instituto de Estadística.

### IX. PLAZO DE GARANTIA

Será el establecido en el apartado M) del cuadro Anexo.

### X. RESOLUCION DEL CONTRATO

Serán causas de resolución del contrato las establecidas en los artículos,206 y 284 LCSP con los efectos previstos en los artículos 207 y 285 LCSP y 109 a 113 del RGLCAP.

### XI. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION Y JURISDICCION

XI.1. El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar por razones de interés público, los contratos y acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP y por 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.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe de la Asesoría Jurídica, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente ejecutivos.

XI.2. Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme al previsto por la Ley reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA  
CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

CUADRO ANEXO

A) OBJETO DEL CONTRATO:

EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA EXISTENTE EN LAS INSTALACIONES DEL MERCADO DE ABASTOS DE ANTEQUERA”.-

B) SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO

Precio según mercado

C)PRECIO MÍNIMO ANUAL:

MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS EUROS (1.152,00 €) +CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (184,32 €) DE I.V.A.

D) APLICACIÓN PRESUPUESTARIA

E) REVISION DE PRECIOS

NO PROCEDE

F) DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA SOLVENCIA ECONOMICA, FINANCIERA Y TECNICA O PROFESIONAL DEL LICITADOR

- a) Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b) Relación de los servicios ejecutados en el curso de los últimos tres años acompañada de certificados de buena ejecución para los más importantes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA  
CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

**G) REFERENCIAS TÉCNICAS**

Documentos relativos a los criterios de adjudicación del concurso.

**H) ADMISIÓN DE VARIANTES**

Se admiten variantes

**I) LUGAR DE ENTREGA DE LAS PROPOSICIONES**

Registro General de Documentos del Excmo. Ayuntamiento de Antequera. Calle Infante D. Fernando, 70, 29.200 Antequera

**J) LUGAR DE CELEBRACIÓN DEL CONCURSO**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA, CALLE INFANTE D. FERNANDO, 70.

**K) CRITERIOS DE ADJUDICACION DEL CONCURSO**

1º DEMANDA DE EMPLEO: Se valorará el tiempo que el interesado lleve demandando empleo en el Servicio Andaluz de Empleo de forma continuada. Se le asignarán 0,5 puntos por cada mes con un máximo de 12 puntos.

2º GENERACIÓN DE EMPLEO: Empleos a crear con la puesta en marcha de la actividad, excluido el del titular. Se valorará la duración del contrato laboral y el número de empleos a crear. Hasta 10 puntos.

3º PROYECTO DE EXPLOTACIÓN: Hasta 8 puntos.

4º EXPERIENCIA PREVIA EN LA ACTIVIDAD: Hasta 6 puntos.

5º OFERTA ECONÓMICA Puntuación lineal de las ofertas correspondiendo la máxima puntuación a la oferta más alta y cero puntos a la correspondiente al presupuesto de licitación. De 0 a 4 puntos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA  
CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

**L) PLAZO DE EJECUCION**

**DOS (2) AÑOS**

Dicho plazo podrá prorrogarse hasta un máximo de cuatro años en total, siempre y cuando no exista irregularidad alguna en el cumplimiento del contrato y previo acuerdo expreso por escrito de las partes antes de que termine el plazo inicial, de tal forma que el arrendamiento sin necesidad de preaviso de ningún tipo al arrendatario, conforme establece el artículo 279 LCSP.

**M) PLAZO DE GARANTIA**

**UN (1) AÑO.**

**N) LIMITE MAXIMO GASTOS DE ANUNCIOS**

**MIL EUROS (1.000,00 €)**

---



EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA  
CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA EXISTENTE EN LAS INSTALACIONES DEL MERCADO DE ABASTOS DE ANTEQUERA”, MEDIANTE ARRENDAMIENTO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, FORMA CONCURSO.**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto del presente Pliego es establecer las condiciones técnicas que han de regir para la contratación de la explotación del bar-cafetería existente en las instalaciones del Mercado de Abastos de Antequera, concretamente en los puestos números 2 y 3, con una superficie aproximada de 15,60 metros cuadrados, que habrá de formularse de acuerdo con las instrucciones que dicte el Excmo. Ayuntamiento de Antequera y las especificaciones del presente Pliego.

**2.- OBJETIVO DEL CONTRATO.**

Prestación del servicio de bar-cafetería en el Mercado de Abastos de Antequera.

**3.- DÍAS DE FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO.**

El arrendatario se compromete a que el establecimiento esté en condiciones de utilización durante el período que los establecimientos ubicados en el Mercado de Abastos de Antequera se encuentren usualmente abiertos.

Igualmente, se le podrá conceder permiso extraordinario para desarrollar actividades propias de bar-cafetería fuera de dicho horario, siempre y cuando las actividades sean exclusivamente las propias de este gremio, prohibiéndose cualquier tipo de actividad relacionada con musicales, espectáculos, etc. que puedan producir molestias a los vecinos colindantes a la instalación, especialmente el tipo de “bar de copas” de ambiente nocturno. El horario de apertura será el que legalmente tiene fijado la Junta de Andalucía.

**4. CONDICIONES ECONÓMICAS Y CRITERIOS DE PONDERACIÓN.**

**4.1. CONDICIONES ECONOMICAS.**

**PRESUPUESTO Y PLAZO.**

El adjudicatario tendrá como única contraprestación el derecho a percibir los ingresos derivados de las consumiciones de los usuarios establecidas en una relación de precios conforme al sistema de precios de comercio libre.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

El plazo se establece en dos años, contados a partir del día siguiente al de la firma del contrato de arrendamiento, que habrá de efectuarse en plazo máximo de treinta días naturales desde el recibo de la notificación del acuerdo de adjudicación.

Dicho plazo podrá prorrogarse hasta un máximo de cuatro años en total, siempre y cuando no exista irregularidad alguna en el cumplimiento del contrato y previo acuerdo expreso por escrito de las partes antes de que termine el plazo inicial, de tal forma que el arrendamiento sin necesidad de preaviso de ningún tipo al arrendatario, conforme establece el artículo 279 LCSP.

### **4.2.CRITERIOS DE PONDERACIÓN**

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, son los siguientes:

1º DEMANDA DE EMPLEO: Se valorará el tiempo que el interesado lleve demandando empleo en el Servicio Andaluz de Empleo de forma continuada. Se le asignarán 0,5 puntos por cada mes con un máximo de 12 puntos.

2º GENERACIÓN DE EMPLEO: Empleos a crear con la puesta en marcha de la actividad, excluido el del titular. Se valorará la duración del contrato laboral y el número de empleos a crear. Hasta 10 puntos.

3º PROYECTO DE EXPLOTACIÓN: Hasta 8 puntos.

4º EXPERIENCIA PREVIA EN LA ACTIVIDAD: Hasta 6 puntos.

5º OFERTA ECONÓMICA Puntuación lineal de las ofertas correspondiendo la máxima puntuación a la oferta más alta y cero puntos a la correspondiente al presupuesto de licitación. De 0 a 4 puntos.

En caso de empate se resolverá a favor de la proposición que haya obtenido mayor puntuación en el primero de los criterios de ponderación, de los anteriormente enumerados, caso de persistir dicho empate se resolverá a favor de la proposición que haya obtenido mayor puntuación en el segundo de los criterios de ponderación, de los anteriormente enumerados.

### **5.-DEBERES, OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ADJUDICATARIO**

Tanto la Corporación como el arrendatario tendrán las facultades y deberes que le atribuye la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en cuanto resulten de aplicación al presente caso y las que se deriven de las cláusulas de este pliego y en particular las que a continuación se señalan:

1. El consumo de fluido eléctrico y de agua serán por cuenta del arrendatario, debiendo instalar los oportunos contadores.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

2. Días y horario de apertura y cierre: El arrendatario se compromete a que el establecimiento esté en condiciones de utilización durante el período que los establecimientos ubicados en el Mercado de Abastos se encuentren usualmente abiertos

Igualmente, se le podrá conceder permiso extraordinario para desarrollar actividades propias de bar-cafetería fuera de dicho horario, siempre y cuando las actividades sean exclusivamente las propias de este gremio, prohibiéndose cualquier tipo de actividad relacionada con musicales, espectáculos, etc. que puedan producir molestias a los vecinos colindantes a la instalación, especialmente el tipo de “bar de copas” de ambiente nocturno. El horario de apertura será el que legalmente tiene fijado la Junta de Andalucía.

3. La utilización de los bienes y espacios que se ceden obligan al arrendatario a mantenerlos en buenas condiciones de salubridad y ornato, así como el establecimiento en general a fin de mantener en todo momento el mismo en perfectas condiciones de limpieza.

4. Se prohíbe expresamente la utilización de envases de cristal fuera del estricto recinto del bar-cafetería.

5. El arrendatario y sus dependientes deberán estar en posesión del carné de manipulador de alimentos.

6. El arrendatario deberá tener una póliza de seguros de responsabilidad civil que garantice cualquier deficiencia o anomalía por el consumo de bebidas y alimentos en el bar-cafetería.

7. El arrendatario tendrá la obligación de llevar a cabo las tareas de limpieza y mantenimiento del local.

8. Será obligación del arrendatario proveerse por su cuenta de cuantos permisos y licencias necesitase para ejercer la actividad, así como de abonar al Excmo. Ayuntamiento de Antequera, en concepto de derecho de adjudicación, la cantidad de MIL OCHENTA EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO (1.080,60 €).

9. El Excmo. Ayuntamiento de Antequera no tiene relación alguna, funcional, laboral ni contractual con los trabajadores que el arrendatario ponga para atender el servicio, siendo éstos de cuenta del mismo y estando obligado a cumplir con la legislación laboral y de seguridad social correspondiente.

5.2.- Corresponden al adjudicatario, además de los reconocidos por las Leyes y Reglamentos de aplicación, los siguientes derechos:

- a) Utilizar los bienes de dominio público necesarios para el servicio.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

- b) Percibir los precios correspondientes aprobados para la prestación del servicio.
- c) Obtener la adecuada compensación económica para mantener el equilibrio económico del arrendamiento, en el supuesto de modificaciones del servicio impuestas por la corporación que aumenten los costos o disminuyan la retribución; en los casos de asunción directa de la gestión del servicio, si éstas se produjese por razones de interés público y en caso de rescate del arrendamiento o supresión del servicio.
- d) Proponer la revisión de los precios cuando, aún sin modificar el servicio, circunstancias sobrevenidas e imprevisibles motivaran, en cualquier sentido, la ruptura del equilibrio económico del arrendamiento.
- e) Los demás previstos en la normativa que rige el servicio.

### **6.- TARIFAS.**

Dada la naturaleza del servicio a establecer no se considera tarifable, debiendo regirse por el sistema de precios del comercio libre, sin perjuicio de que el arrendatario deba dar cumplimiento en todo momento a la normativa sobre esta materia, a cuyo efecto deberá colocar en sitio visible las correspondientes relaciones de precios visadas por el organismo competente.

### **7.-SANCIONES.**

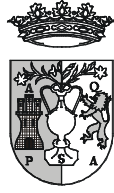
Se considerarán faltas leves las percepciones no reiteradas de cantidades más elevadas a las indicadas en las tarifas visadas, malos modales o faltas de cortesía no reiteradas con los usuarios del bar-cafetería.

Se considerarán faltas graves, reincidencia en la comisión de faltas leves, la irregular prestación del servicio y las faltas de aseo y limpieza de las instalaciones que incluye el servicio, así como el deficiente estado de conservación de las mismas.

Las faltas leves se sancionarán con multas de hasta 30 € que podrán ser impuestas por el Ayuntamiento. En caso de impago podrán ser cobradas con cargo a la fianza depositada o por la vía de apremio.

Las faltas graves se sancionarán con multa de hasta 120 €, siendo el órgano sancionador el Excmo. Ayuntamiento de Antequera.

Se considerarán faltas muy graves la reiteración de las faltas graves y aquéllas en que por las circunstancias en que se produzcan impliquen gran desconsideración para con los usuarios o la Administración y podrán aparejar la resolución del contrato con los requisitos y efectos previstos en la legislación vigente. Se expresa como causa



EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA  
CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

especial de resolución el impago de los plazos mensuales. El impago de dos mensualidades supondrá el fin del arrendamiento.