

**PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES POR EL QUE SE HA DE REGIR,
MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO EL ARRENDAMIENTO
DEL LOCAL DESTINADO A CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADO EN EL
CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS “LIENZO NORTE” DE ÁVILA**

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto del presente contrato otorgar mediante ARRENDAMIENTO LOCAL DESTINADO A CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADO EN EL CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS “LIENZO NORTE” DE ÁVILA, conforme al pliego de prescripciones técnicas que se acompaña.

SEGUNDA.- NATURALEZA DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato que se suscriba tiene la consideración de contrato privado en virtud de los estipulado en el art. 26 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público habida cuenta de la naturaleza de la Sociedad “Exposiciones y Congresos Adaja, S.A.U.” gestora del Centro de Exposiciones y Congresos Lienzo Norte.

Por tanto se tramitará conforme a la citada norma a los efectos de preparación y adjudicación, siendo sus efectos y extinción de naturaleza privada, rigiéndose en cuanto a los actos separables de preparación por de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, 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 presente pliego de cláusulas administrativas y el pliego de prescripciones técnicas. Serán de aplicación supletoria las restantes normas de derecho administrativo, y en su defecto, las normas de derecho privado.

Las cuestiones conflictivas que surjan en interpretación del presente pliego, el de prescripciones técnicas, contrato o demás documentos que conforman serán resueltas por el órgano de contratación, entendiéndose por tal el Consejo de Administración de la sociedad “Exposiciones y Congresos Adaja, S.A.U.” independientemente de las facultades que pudieran estar conferidas al Consejero Delegado o al Gerente de la entidad cuyos acuerdos serán ejecutivos, pudiendo ser impugnados mediante recurso ante la jurisdicción civil.

Por ende, el órgano de contratación ostenta las siguientes prerrogativas:

- Interpretación del contrato
- Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento
- Modificación del contrato por razones de interés público
- Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta

TERCERA.- TIPO DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO.

El precio tipo a satisfacer a la empresa Exposiciones y Congresos Adaja SAU se establece en 51.600€ más 21% I.V.A. (10.836€) anuales, es decir, un importe total de 62.436€ anuales. Respecto a estas cantidades se admitirán proposiciones al alza.

El precio del contrato quedará fijado en la cantidad ofertada por el arrendatario y será revisado anualmente, teniendo en cuenta las variaciones que experimente el I.P.C., a partir del segundo año de vigencia del contrato.

El pago del precio del remate deberá efectuarse por el contratista en plazos mensuales, dentro de los cinco primeros días de cada mes natural que corresponda.

Las ofertas que presenten los licitadores deberán incluir en el precio el IVA, si bien éste deberá detallarse expresamente, en la forma establecida en la Ley 37/1992 de 28 de diciembre y en el RD 1624/1992 de 29 de diciembre.

CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato tendrá una duración de **SEIS AÑOS** contados a partir de la formalización del mismo, prorrogables de forma expresa al finalizar el quinto año por dos anualidades más hasta un máximo de seis anualidades más, renovadas de forma bienal.

El contratista se obliga a adscribir a la ejecución del presente contrato los medios personales y materiales suficientes para ello de conformidad con lo prevenido en el pliego de prescripciones técnicas, teniendo esta obligación carácter esencial de manera que su eventual incumplimiento darán lugar a la aplicación de las penalidades establecidas en el presente pliego incluso a la resolución del contrato.

El arrendatario garantizará el funcionamiento de la actividad en el plazo máximo de 30 días desde que se proceda a la firma del contrato.

Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán de cuenta del arrendatario.

Por otra parte, el arrendatario vendrá obligado a abandonar y dejar libres y vacíos, a disposición de la sociedad "Exposiciones y Congresos Adaja, S.A.U.", dentro del plazo los bienes objeto de utilización y a reconocer la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

El Consejo de Administración, se reserva el derecho de dejar sin efecto la explotación antes del vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización al arrendatario de los daños que se le causen, o sin ella cuando no procediese.

QUINTA.- FORMA DE ADJUDICACIÓN.

El contrato a que se refiere el presente pliego se adjudicará por el procedimiento abierto teniendo en consideración diversos criterios, siendo el órgano competente de contratación del presente contrato el Consejo de Administración de Exposiciones y Congresos Adaja SAU, de conformidad con lo preceptuado en sus estatutos reguladores (ART. 23 -5).

SEXTA.- REQUISITOS DE LOS LICITADORES INTERESADOS.

6.1 - Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar de las establecidas en la LCSP, y acrediten su solvencia económica-financiera y técnica.

6.2 - Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

6.3 - Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

6.4 - Quienes concurren individual o conjuntamente con otros a la licitación podrán hacerlo

con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión. En la proposición el licitador acompañará una relación de los promotores de la futura sociedad concesionaria y características de la misma.

A estos efectos, el plazo para constituir dicha sociedad será de seis meses naturales a contar desde el día siguiente a la fecha de la notificación del acuerdo de adjudicación.

La constitución de la sociedad será comunicada fehacientemente a la Sociedad "Exposiciones y Congresos del Adaja SAU" junto con la declaración responsable de su administrador de que goza de la misma solvencia económica, financiera y técnica que la que se ha tenido en cuenta en la selección del contratista y el compromiso expreso de responder con las mismas garantías que figuran en la oferta de este, por el plazo total del contrato.

6.5 - No podrán concurrir a la licitación empresas que hubieran participado previamente en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato o hubieran asesorado al órgano de contratación durante la preparación del procedimiento de contratación, siempre que dicha participación pueda falsear la competencia, provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

6.6 - No podrán contratar con las entidades previstas en el artículo 3 de la L.C.S.P. con los efectos establecidos en dicha normativa, las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias por las que se les prohíba contratar conforme a la L.C.S.P

6.7 - Podrán licitar uniones de empresas que se constituyan temporalmente al efecto (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en Escritura Pública hasta que se haya efectuado la adjudicación), las cuales responderán solidariamente ante la entidad adjudicadora y ante la cual nombrará un representante u apoderado único.

El licitador que forme parte de una Unión Temporal de Empresas no podrá concurrir en el mismo procedimiento de manera individual

Los representantes de todas las empresas componentes de la unión deberán suscribir un documento privado en el que consten los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos, la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la licitadora y su compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios.

La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgarse internamente entre ellos.

6.8 - Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refieren los apartados anteriores, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

- ACREDITACION DE SOLVENCIA

A) Técnica

Para la acreditación de la solvencia técnica o profesional de los licitadores se aportará declaración de los principales servicios realizados, de igual o similar naturaleza al objeto del contrato realizados en los últimos tres (3) años naturales, así como del volumen global de facturación en dicho periodo de tiempo aportando documentación acreditativa la cual deberá alcanzar el importe en conjunto en dicho años de 500.000 €.

B) Económica

Igualmente los licitadores presentarán declaraciones apropiadas de entidades financieras o en su caso justificante de existencia de seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales

La Mesa de Contratación podrá admitir cualquier otro documento acreditativo de la solvencia económica y financiera que consideren adecuado para justificar este aspecto.

SÉPTIMA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES Y CONDICIONES DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Además de las obligaciones generales establecidas en Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público y RD 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General, y las contenidas en el Pliego de Condiciones Técnicas, el arrendatario tendrá las siguientes obligaciones singulares:

- El arrendatario, deberá utilizar el local e instalaciones conforme al uso objeto de la explotación, podrá efectuar a su cargo las modificaciones que considere oportunas para el mejor y más eficaz funcionamiento del referido local, que deberán ser autorizadas, previamente por la sociedad "Exposiciones y Congresos Adaja, S.A.U."

Las obras realizadas de carácter permanente quedarán al final de la explotación a favor del arrendador, sin derecho del arrendatario a abono o indemnización de ningún tipo por las mismas.

El arrendatario deberá instalar a su cargo el mobiliario preciso, que deberá ser uniforme, utensilios y enseres necesarios para la prestación digna y su funcionamiento normal independientemente de los elementos que figuran inventariado en anexo al pliego de prescripciones técnicas.

- El arrendatario está obligado a tener suficientemente abastecido el bar cafetería, sirviendo los artículos **a los precios comprometidos en su oferta al menos durante el primer año del contrato**, y a mantener el local y los alrededores con la debida limpieza decoro y conservación. Su incumplimiento será motivo de rescisión del contrato.

Cualquier modificación posterior de la lista de precios exigirá el cumplimiento de los mismos requisitos, y deberá ser debidamente justificada a la vista de las condiciones de los precios de los productos a servir en el mercado.

- El personal para la ejecución del contrato será contratado por el arrendatario, siendo de su exclusiva cuenta el pago de sus retribuciones, así como de todas las obligaciones sociales inherentes al mismo, incluso las indemnizaciones que procedieren por resolución contractual durante o al fin de la explotación, sin que exista por tal motivo vínculo laboral alguno con el arrendador.

Dicho personal deberá de contar con la pertinente documentación que les habilite para la manipulación de alimentos.

- El arrendatario está obligado a mantener las instalaciones y zona afectada en perfecto estado de conservación, pintura y limpieza, así como a retirar los restos de materiales de desecho, y de reparación en caso de destrucción, cualquiera que sea su alcance o causa. En caso contrario la sociedad "Exposiciones y Congresos Adaja, S.A.U." podrá imponer la sanción correspondiente y la limpieza por ejecución sustitutoria con cargo al arrendatario.

- Serán a cargo exclusivo del arrendatario los gastos que se produzcan como consecuencia de los daños y perjuicios que se ocasionen a la propiedad particular o comunal por la mala marcha de la ejecución del contrato o por ineptitud o descuido de los que lo ejecutan.

- Los licitadores podrán proponer cualquier otra modificación, que, sin menoscabo de lo establecido en este Pliego, suponga una mejora en la realización del contrato, ya que las establecidas son mínimas y las variaciones aceptables únicamente al alza.

- El arrendatario se obliga a dar estricto cumplimiento a las condiciones fijadas en este concurso y a las particulares que se concreten en su proposición.

OCTAVA.- GARANTÍAS.

Garantía provisional. De conformidad con lo establecido en el art. 103 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y a tenor de las características de la contratación se dispensa de la presentación de garantía provisional.

Garantía definitiva. La garantía definitiva será del **5% del canon de adjudicación ofertado referido a todo el periodo de duración principal del contrato anualidades (IVA EXCLUIDO) (es decir 15.480€)**, y podrá constituirse mediante ingreso en la cuenta que el CMEC Lienzo Norte mantiene operativa en BANKIA, número ES46-2038-7725-29-6800080961 a nombre Exposiciones y Congresos Adaja SAU, o de cualquiera de las formas previstas en el art. en el art. 108 de la Ley de Contratos del Sector Público, y arts. 55 a 58 y 61 del RD 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de Administraciones Públicas, respetando los modelos que se reseñan en los anexos de esta norma y que mencionan los citados preceptos

Dicha garantía deberá permanecer hasta la conclusión del contrato procediendo su devolución previo informe de la gerencia respecto al adecuado cumplimiento de lo pactado y la inexistencia de penalidades de las que debiera responder la misma.

NOVENA.- FORMA DE ADJUDICACIÓN. El presente contrato, se adjudicará mediante procedimiento abierto teniendo en cuenta varios criterios.

DÉCIMA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN, FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN.

10.1 Lugar y plazo de presentación - El expediente y pliegos de condiciones técnicas y condiciones particulares del presente contrato puede ser examinado en las oficinas del CMEC, sita en Avda. de Madrid, 102, 05001 Ávila, previa solicitud de cita en el tño.. 920 27 08 38 o bien en el correo electrónico: gsunico@lienzone.es.

Así mismo, los pliegos y condiciones generales del procedimiento pueden ser consultados en el perfil del contratante del CMEC, www.lienzone.es

Las proposiciones para tomar parte en el procedimiento habrán de ser presentadas en las oficinas del CMEC, sita en Avda. de Madrid, 102, 05001 Ávila, durante los **20 días naturales** siguientes a la publicación del anuncio en el BOP. Si el último día coincidiera en sábado se prorroga al primer día hábil siguiente.

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al Órgano de Contratación, por correo electrónico a la dirección gsunico@lienzone.es, TELEX o Telegrama, la remisión de la proposición, junto con copia de la solicitud de participación en licitación (Anexo III). Sin tales requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos 10 días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

10.2 Formalidades.- Las proposiciones constarán de tres sobres cerrados denominados "A", "B" y "C" en cada uno de los cuales se hará constar el contenido, en la forma que se indicará, y el nombre del licitador.

Sobre "A", denominado proposición económica, se ajustará al modelo contenido en la cláusula final y se presentará cerrado, pudiendo estar lacrado y precintado, y deberá tener la siguiente inscripción: **"Proposición económica para la licitación de ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO A CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADO EN EL CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS "LIENZO NORTE" DE ÁVILA**

En la oferta económica se entenderá, a todos los efectos, todos los impuestos y demás tributos de cualquier índole que sea de aplicación.

Igualmente se considerarán incluidos todos los gastos que se originen para el contratista arrendatario, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones recogidas en el presente pliego y en su defecto del la Ley de Contratos del Sector Público.

La Mesa de Contratación podrá rechazar aquellas que no se ajusten al modelo aprobado y las que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que se estime fundamental para considerar la oferta, si se tratara de defectos materiales no subsanables.

B) Sobre "B", denominado de documentos, expresará la inscripción: **"Documentos generales para la licitación de ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO A**

CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADO EN EL CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS “LIENZO NORTE” DE ÁVILA y contendrá la siguiente documentación:

1.- Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, de firmante de la proposición, consistentes:

1.1.- Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, sustituida por fotocopia compulsada por quien ostente la representación pública administrativa; o Escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el Empresario fuera persona jurídica.

1.2.- Copia Notarial del Poder Bastanteado por el Secretario del Ayuntamiento de Ávila previo abono de las tasas correspondientes, o ante notario, cuando se actúa por representación y D.N.I. del representante o apoderado.

Para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito. Asimismo podrán acreditar la capacidad de obrar mediante la presentación de las certificaciones que se indican en el punto 3 del Anexo I del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas.

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 artículo 55 del RDL 3/2011.

Las Comunidades de Bienes por carecer de personalidad jurídica, requisito éste exigido en el artículo 54 del RDL 3/2011, no pueden concurrir como tales a la adjudicación de contratos del Sector Público.

2.- Declaración responsable de licitador, haciendo constar que no se halla incurso en prohibición alguna de contratar, incluyendo la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, de conformidad con el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Excmo. Ayuntamiento de Ávila, según modelo que figura como Anexo I.

3.- Alta y, en su caso último recibo pagado por el Impuesto sobre Actividades Económicas en la actividad objeto del contrato, y declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula de este impuesto.

4.- Documento acreditativo de la solvencia técnica o profesional, y económica y financiera de conformidad con lo establecido en la cláusula 6ª del presente Pliego.

5.- 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 licitador.

C) Sobre "C", denominado "**Propuesta Técnica y referencias de baremación para la licitación de ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO A CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADO EN EL CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS "LIENZO NORTE" DE ÁVILA**" incorporando la siguiente documentación:

1.- Memoria descriptiva de la forma de prestación del servicio y actuaciones programadas en las instalaciones que redunden en beneficio de la explotación. Se adjuntarán fotografías de los enseres y elementos a instalar o cualquier otra referencia que permita formar un criterio o juicio completo a la Mesa de contratación de la oferta presentada.

2.- Se elaborará un capítulo destinado a definir el sistema de atención a actos del Centro de Exposiciones y Congresos en la forma reseñada en el anexo II.

3.- Se elabora un apartado destinado al capítulo de mejoras de manera suficientemente descriptiva como para poder enjuiciar que efectivamente se trata de tales y valoradas económicamente de manera motivada.

4. - Lista de precios.

UNDÉCIMA.- MESA DE CONTRATACIÓN.- La Mesa de Contratación estará constituida en la forma que a continuación se transcribe:

PRESIDENTE:- El Consejero Delegado de la sociedad.

Vocales: Un representante de cada uno de los grupos políticos y sindicales presentes en el Consejo de Administración de ECASAU, y un representante de CEOE ÁVILA.

SECRETARIO: El asesor de la sociedad.

DUODÉCIMA.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL. Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre "B" en sesión no pública.

Si la Mesa de Contratación observara defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador lo subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

Antes de la siguiente apertura, y con la debida antelación a las mismas se reunirá la Mesa de Contratación para el examen y calificación de los documentos aportados en el plazo de subsanación de los defectos materiales.

Una vez examinados por la Mesa de Contratación los documentos a los que se ha hecho referencia anteriormente, se adoptará el correspondiente acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitadores.

Se acordará la exclusión de una empresa licitadora cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

- a) No presente la documentación exigida en tiempo y forma.
- b) La documentación presentada no se ajusta a lo exigido en el presente pliego.
- c) No hayan subsanado en el plazo concedido al efecto los defectos materiales observados en la calificación previa de los documentos por la Mesa de Contratación.

DECIMOTERCERA.- APERTURA DE PROPOSICIONES. La Mesa de Contratación, en acto público, que podrá celebrarse el mismo día de la apertura del sobre "B", o en su defecto el primer día hábil siguiente una vez transcurrido el plazo de subsanación de deficiencias, en una Sala del Centro Lienzo Norte, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerán en el Acta.

A continuación el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres "C" que será sometido a informe técnico que deberá evaluarse en el plazo máximo de 10 días por el Gerente de la sociedad y el Director de Mantenimiento de las instalaciones.

Emitido el anterior informe que incorporará la propuesta de baremación según los criterios adjuntos en el Anexo II, o la declaración del procedimiento como desierto, por el Secretario de la Mesa se dará lectura del mencionado informe procediéndose a continuación a la apertura de las proposiciones económicas (Sobre "A"), acordando la Mesa de Contratación la propuesta de adjudicación del contrato al postor que presente la oferta más ventajosa de los admitidos a la licitación, que será elevada al órgano de contratación junto con el Acta y las proposiciones económicas, que contendrá la puntuación total y parcial del acuerdo, con los criterios y puntuación que se relacionan en el Anexo II o alternativamente declarar desierto el procedimiento motivando, en todo caso, su resolución.

La propuesta de adjudicación hecha por la Mesa de Contratación no creará derecho alguno en favor del licitador cuya oferta se considere más ventajosa frente a la Sociedad.

DECIMOCUARTA.- ADJUDICACIÓN. La Mesa de Contratación elevará el expediente al órgano de contratación para su adjudicación, de conformidad con los artículos 151 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público.

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

- Certificación acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- Certificación acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestos por las disposiciones vigentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- Certificación actualizada acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

- Resguardo original de haber constituido la garantía definitiva de conformidad con lo establecido en la cláusula 8ª de este Pliego.

- En su caso, resguardo acreditativo de encontrarse de alta en el IAE en el epígrafe correspondiente en la actividad objeto del contrato, con referencia a este municipio.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

DECIMOQUINTA.- FORMALIZACION DEL CONTRATO. La sociedad “Exposiciones y Congresos Adaja, S.A.U.” y el contratista deberán formalizar el contrato de adjudicación del ARRENDAMIENTO en documento, no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación, constituyendo título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante lo anterior, dicho contrato podrá elevarse a Escritura Pública a petición del contratista y a su costa.

El contratista, además del contrato, deberá firmar el Pliego de Cláusulas o Condiciones Particulares, si no estuviera incorporado al mismo.

DECIMOQUINTA.- GASTOS E IMPUESTOS.

En virtud de la adjudicación definitiva y formalización del contrato, el contratista vendrá obligado al pago del importe de los anuncios (hasta un importe máximo de 1.000 €) y a cuantos otros gastos o impuestos, tasas, arbitrios, gravámenes o tributos de cualquier clase que se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de la formalización del contrato, incluso los honorarios de Notario autorizante en el caso de que fuere necesario el mismo mediante escritura pública, quedando facultado la sociedad para abonarlos y reintegrarse de ellos por cuenta del arrendatario, y si fuera preciso, con cargo a las garantías constituidas.

DECIMOSEXTA.- MOBILIARIO Y ENSERES.

El local dispone del equipamiento e instalación del mobiliario preciso y adecuado para el desarrollo de la actividad en la forma inventariada en anexo al pliego de prescripciones técnicas, debiendo indicar en su oferta el detalle del equipamiento con que prevea dotar la prestación del servicio, siguiendo en cualquier caso las indicaciones realizadas por la sociedad.

DECIMOSÉPTIMA.- OBRAS E INSTALACIONES, REVERSIÓN.

Las instalaciones y dependencias que se entregan al arrendatario para la explotación de la actividad son las existentes en el Centro de Exposiciones y Congresos Lienzo Norte para tal fin. Todas las obras o instalaciones que se ejecuten por el arrendatario, previa la autorización pertinente del centro, quedarán afectas al servicio y revertirán a Exposiciones y Congresos Adaja SAU con carácter gratuito al término del contrato.

DECIMOCTAVA.- OBLIGACIONES SOCIALES Y TRIBUTARIAS.

El contratista está obligado bajo su responsabilidad a cumplir lo dispuesto por la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social, de integración social y de prevención de riesgos laborales y demás leyes especiales. El CMEC Lienzo Norte se reserva la facultad de exigir del contratista, en cualquier momento, justificación documental respecto a sus obligaciones con la Seguridad Social y demás aspectos contenidos en la presente condición.

DECIMONOVENA.- PLAZO DE GARANTÍA.

Habida cuenta la naturaleza de este contrato se le exime del plazo de garantía, devolviéndose la mismas una vez finalizado el servicio y formalizada la correspondiente acta.

VIGÉSIMA.- RESPONSABILIDAD.

El contratista será responsable de todos los daños, perjuicios o accidentes de toda naturaleza que sean causados a terceros por su personal, maquinaria o como consecuencia de la realización de los trabajos objeto del contrato. Esta responsabilidad no terminará hasta que se haya cumplido totalmente el plazo de duración del contrato.

El contratista deberá tener contratada al comenzar la prestación de los trabajos, una póliza de seguro de responsabilidad civil y daños a terceros, con una compañía legalmente constituida, notificándolo por escrito al CEMEC Lienzo Norte, el cual se reserva la facultad de exigir en cualquier momento justificación documental de hallarse en vigor de los seguros.

En el caso de daños o perjuicios causados por el contratista o por los suministradores de este a las calles, vías, redes o instalaciones o bienes de cualquier naturaleza, públicos o privados, se fijará contradictoriamente entre el CMEC y el contratista, un plazo para la subsanación de estos perjuicios. Si el arrendatario no efectuase las reparaciones oportunas en el plazo fijado, el CMEC queda facultado para hacerlas ejecutar inmediatamente y por terceros o por su propio personal, a costa del contratista y con cargo a las fianzas que tenga constituidas, y en cualquier caso a los bienes y derechos de dicho contratista.

El contrato objeto de esta licitación se entiende realizado a riesgo y ventura para el contratista, el cual no podrá solicitar alteración del precio o indemnización, excepto por causa de fuerza mayor.

VIGESIMOPRIMERA.- SUBCONTRATACIÓN.

Habida cuenta la naturaleza de este contrato no se contempla la subcontratación, quedando así mismo prohibido el traspaso de los derechos derivados del mismo.

VIGESIMOSEGUNDA.- RELACIONES CON LOS USUARIOS.

Las relaciones con los usuarios del servicio se regirán por lo especificado en los pliegos de prescripciones técnicas y particulares, así como por la reglamentación específica o general que afecte al servicio. En su defecto se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial y

legislación estatal o autonómica aplicable en la materia.

Las quejas que sobre la marcha del servicio pudiesen formular los usuarios, además de constar en el Libro Oficial de Reclamaciones, serán cursadas al CMEC, que podrá adoptar las medidas pertinentes.

VIGESIMOTERCERA.- EJECUCIÓN DEFECTUOSA Y DEMORA EN LA EJECUCIÓN.

Si las obligaciones derivadas del contrato fuesen incumplidas por el contratista, el CMEC está facultado para exigir su cumplimiento o declarar la resolución del contrato. El órgano de contratación, a propuesta del director del contrato (Gerente de la sociedad contratante) y oyendo al contratista, podrá, cuando éste hubiese incurrido en cumplimiento defectuoso del contrato, optar por la resolución del mismo o por la imposición de las penalidades conforme lo establecido en el art. 192 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Las penalidades impuestas de conformidad con lo previsto en dicho artículo, se deducirán de la garantía definitiva depositada. Para este caso, en el plazo de 15 días contados desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones, el arrendatario deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

VIGESIMOCUARTA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Sin perjuicio de las causas establecidas con carácter general, será causa de resolución del contrato e incautación de la fianza definitiva, los siguientes supuestos:

Incumplimiento de las obligaciones del concesionario en cuanto al destino de las instalaciones objeto del contrato y de conservación y mantenimiento de las instalaciones que se entreguen a la explotación.

Interrupción o cese en la prestación del servicio sin causa de fuerza mayor que lo justifique o sin autorización previa por parte del CMEC, por período superior a 48 horas.

Realización de obras o instalaciones careciendo de autorización al efecto.

Trato o consentimiento de traspaso, novación contractual o subarriendo a favor de tercero.

Demora en el pago del canon por plazo mayor de treinta días.

VIGÉSIMOQUINTA.- VENCIMIENTO DE LA CONCESIÓN.

Al cumplimiento del plazo del contrato, el arrendatario deberá abandonar y dejar vacuas y libres las instalaciones cuya explotación se le otorga, reconociendo la facultad del CMEC para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento si así no lo hiciera.

El arrendatario, finalizado el plazo del contrato y no habiéndose procedido a la prórroga, deberá retirar los elementos de su pertenencia en el plazo de treinta días.

En caso contrario se le impondrá sanción de 100 euros diarios por el período de exceso. El arrendatario podrá solicitar autorización del CMEC para la ampliación del plazo indicado justificando la necesidad.

VIGESIMOSEXTA.- OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL.

A los mismos efectos previstos en la cláusula anterior, los licitadores deberán acreditar:

Estar inscritos en el sistema de la Seguridad Social y, en su caso, si se tratare de un empresario individual, afiliado y en alta en el régimen que corresponda por razón de la actividad.

Haber afiliado, en su caso, y haber dado de alta, a los trabajadores que presten servicios a las mismas.

Haber presentado los documentos de cotización correspondientes a las cuotas de Seguridad Social y, si procediese, de los conceptos de recaudación conjunta con las mismas, así como de las asimiladas a aquéllas a efectos recaudatorios, correspondientes a los doce meses anteriores a la fecha de solicitud de la certificación.

Estar al corriente en el pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.

VIGESIMOSEPTIMA.- RETIRADA DE DOCUMENTACIÓN DE LOS LICITADORES NO ARRENDATARIOS.

En el plazo de treinta días siguientes a la notificación de la resolución de adjudicación del presente concurso, los licitadores que no resulten arrendatarios procederán a retirar las documentaciones presentadas. En caso de no haber sido retiradas en este plazo por causa imputable al contratista, el CMEC quedará exento de toda responsabilidad sobre las mismas.

VIGESIMOCTAVA.- TRIBUNALES COMPETENTES.

La prerrogativa de interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, corresponde al órgano de contratación. Sin perjuicio de ello, corresponde a la jurisdicción ordinaria la competencia para conocer las cuestiones litigiosas que surjan o se deriven de la aplicación de estas condiciones y de las cláusulas que se contengan en el contrato, y en cuanto a la interpretación, modificación y efectos de las mismas.

Ávila , 12 de marzo de 2021

EL GERENTE

Fdo.: Gonzalo Súnico Gimeno

Modelo de proposición

Don _____, vecino de _____,
con domicilio a efectos de notificaciones en _____, titular del DNI nº
_____, en nombre propio (o en representación de
_____, vecino de _____, con domicilio a efectos de
notificaciones en _____, (conforme acreditado con Poder Bastanteado)

EXPONE:

Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por procedimiento abierto de **ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO A CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADO EN EL CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS “LIENZO NORTE” DE ÁVILA.**

Que el que suscribe se compromete a su ejecución, con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Condiciones Particulares, al que se somete voluntariamente y acepta en su integridad ofertando un canon anual de _____ (en letras y números) €/año sobre el que se repercutirá el 21% en concepto de I.V.A., es decir _____ (en letras y números) €/año, arrojando un total de _____ (en letras y números) €/año

Que a todos los efectos debe entenderse que en la presente oferta se ha incluido no sólo el precio de la contrata sino también todos los impuestos que graven los diferentes conceptos.

_____, a _____ de _____ de 2021.

EL LICITADOR

Fdo.: _____

ANEXO I

Modelo de declaración responsable

OBJETO: ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO A CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADO EN EL CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS “LIENZO NORTE” DE ÁVILA.

D/D^a _____, D.N.I. núm.: _____, en nombre propio o en representación de _____, C.I.F. núm.: _____, bajo su responsabilidad:

DECLARA

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

1º.- Que ostenta poderes bastantes para representar a la entidad en cuyo nombres suscribe la presente y la oferta presentada.

2º.- Que al tiempo de finalizar el plazo de presentación de proposiciones en dicha licitación, la empresa _____, con CIF nº _____, sus administradores y representantes, así como el firmante, cumplen las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración y en los pliegos de condiciones administrativas y técnicas.

3º.- Que las prestaciones objeto del contrato referido en el encabezamiento, están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que le son propios a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales.

4º.- Que su representada no está incurso en prohibición alguna de contratar, conforme a los artículos 71 y concordantes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en el mismo, así como en la normativa de la Comunidad Autónoma de Castilla y León reguladora de la materia.

5º.- Que Sí No concurre en Unión Temporal de empresas en cuyo caso anexo compromiso de constitución de la unión declarando sus integrantes, porcentaje de participación de cada uno y datos identificativos del representante.

6º.- En el caso de que la empresa fuera extranjera, acepto el sometimiento al fuero español.

7º.- Asumo que la presentación de la oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Y para que así conste, y surta efectos en la contratación de referencia, ante el Excmo. Ayuntamiento de Ávila, firma la presente declaración.

(Lugar, fecha y firma)

Fdo:

ANEXO II

CRITERIOS DE BAREMACIÓN Y PUNTUACIÓN

(100 puntos)

1º.- Propuesta económica, hasta un máximo de **50 puntos (ponderación 50%)**. Se otorgarán 50 puntos a la mayor oferta económica, valorándose proporcionalmente las demás ofertas, de acuerdo a la siguiente expresión:

$$V = 50 P / P_m$$

V = Valor de los puntos obtenidos

P = Precio de la oferta, en euros

P_m = Precio de la oferta mayor, en euros

2.- CRITERIOS Sobre "C": Hasta **50 puntos (Ponderación 50%)**, distribuidos del siguiente modo.

1.-Memoria de explotación del servicio, hasta un máximo de **15 puntos**. Se otorgarán en función de aspectos organizativos que contribuyan a una mejor racionalización de la explotación, mejor y más variado servicio en general, estética, e imagen del establecimiento, etc. Se adjuntarán fotografías de los enseres y elementos a instalar o cualquier otra referencia que permita formar un criterio o juicio completo a la Mesa de contratación de la oferta presentada.

ASPECTOS DE LA MEMORIA	CALIFICACIÓN	PUNTOS
ORGANIZACIÓN LOS RRHH	INSUFICIENTE	0
	ADECUADO	2,5
	EXCELENTE	5
PROPUESTA ORGANIZATIVA DE LA OFERTA GASTRONÓMICA Se valorará especialmente la inclusión de alimentos y bebidas con DO y o IGP abulense	INSUFICIENTE	0
	ADECUADO	2,5
	EXCELENTE	5
MOBILIARIO Y DECORACIÓN	INSUFICIENTE	0
	ADECUADO	2,5
	EXCELENTE	5

2.- Sistema de atención a actos del Centro de Exposiciones y Congresos, **hasta un máximo de 10 puntos**. Se valorarán aquellos aspectos relacionados con la oferta de servicios de cocktail, pausa-café, servicio de “catering” y similares, en concreto, tarifas, cartas de contenidos, organización, y cuanta información esté relacionada con estos servicios en concreto, de forma diferenciada al punto anterior. Será igualmente determinante en esta valoración la experiencia previa en este tipo de servicios

ATENCIÓN ACTOS LIENZO NORTE	CALIFICACIÓN	PUNTOS
DOSSIER CATERING (Menús , Pausas café, cocktails, etc..) Se valorará especialmente la inclusión de alimentos y bebidas con DO y o IGP abulense	INSUFICIENTE	0
	ADECUADO	2,5
	EXCELENTE	5
MATERIAL SERVICIO Y PRESENTACIÓN	INSUFICIENTE	0
	ADECUADO	2,5
	EXCELENTE	5

Estos documentos del sobre C serán analizados disponiéndose en el informe correspondiente su ajuste o no a las prescripciones y objeto del contrato, su suficiencia y entidad, de manera que permita, subsiguientemente, determinar si la oferta puede ser considerada para aplicar el resto los criterios de baremación o debe ser excluida por no respetar, eludir o conculcar prestaciones o prescripciones técnicas del pliego, por resultar incompleto al no incorporar los aspectos reseñados, por resultar genérico o inadecuado al objeto del contrato al no abordar sus singularidades mas allá de los procesos que puedan considerarse comúnmente estandarizados, o por no aportar un contenido mínimo que permita identificar las condiciones de prestación del servicio.

Por tanto, se efectuará un análisis y enjuiciamiento para determinar su idoneidad y adecuación al objeto del contrato, toda vez que el mismo servirá de referencia para el control y fiscalización de la oferta que resulte adjudicataria, adquiriendo entonces carácter contractual y, por ende, obligatorio y vinculante para el adjudicatario.

Podrá establecerse un método comparativo respetando la libertad de cada licitador, de manera que fórmulas o planteamientos diversos pueden obtener idéntica consideración como bastantes, pese a sus diferencias siempre que se ajusten a las condiciones indicadas, pero posibilitándose un enjuiciamiento que destaque las fortalezas y/o debilidades de cada oferta.

La eventual exclusión de un proyecto, y por ende de la oferta en su conjunto, exigirá la pertinente motivación singularizada para cada uno de ellos y para cada licitador concernido, explicitando las deficiencias advertidas y su entidad.

3.- Mejoras (hasta 20 puntos)

Podrán ofertarse las siguientes mejoras asignándose a cada una de ellas la puntuación indicada:

MEJORA	PUNTOS
Independización de la climatización de la cafetería y restaurante del resto del edificio. Mediante la instalación de un equipo tipo bomba de calor que produzca agua fría y agua caliente y que se conectaría a los climatizadores de cafetería y restaurante ya existentes. Este sistema debe ser gestionado independientemente desde las instalaciones objeto de este contrato de arrendamiento.	12
Reforma Cocina – Elevar techos y mejora de la renovación aire	6
Mejora del sistema de extinción de incendios, con la renovación de los detectores y un sistema de extinción rápida en las campanas extractoras de humos.	2

4. - Lista de precios. (hasta 5 puntos). La puntuación se distribuirá del siguiente modo.

La mejor puntuación la obtendrá de modo comparativo el listado con mejores precios (más económicos) y el resto, de manera motivada en función de los diferentes precios, homogeneizando en dicho análisis los productos ofertados.

Todos estos criterios serán analizados de modo motivado y comparativo entre las diversas ofertas presentadas a la licitación.

ANEXO III

Modelo de Solicitud de Participación en Licitación

(Esta instancia deberá de adjuntarse, cualquiera que sea el modo de presentación de las ofertas)

D/D^a _____, D.N.I. núm.: _____, en nombre propio o en representación de _____, C.I.F. núm.: _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, CP _____ (código postal), _____ (localidad) de _____ (provincia) _____ (país)

Deseo tomar parte en la licitación convocada por LA SOCIEDAD EXPOSICIONES Y CONGRESOS ADAJA SAU, QUE GESTIONA EL CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS LIENZO NORTE para **ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO A CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADO EN EL CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS “LIENZO NORTE” DE ÁVILA.**

Para lo cual acompaño los sobres a que hace referencia el pliego de condiciones correspondiente.

(Lugar, fecha y firma de licitador)
_____, a _____ de _____ de 2021

**CENTRO DE EXPOSICIONES
Y CONGRESOS “LIENZO NORTE”
Avda. de Madrid, 102,
05001 Ávila**