

D.JUAN LOBATO GANDARIAS, ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SOTO DEL REAL (MADRID)

En uso de las competencias que me confiere la Legislación vigente y en concreto la Disposición adicional segunda "Normas específicas de contratación en las Entidades Locales" del 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.

HE RESUELTO:

Aprobar el siguiente

*PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN DE PANELES PUBLICITARIOS EN ESPACIOS PÚBLICOS, EDIFICIOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL Y OTROS ELEMENTOS DEL AYUNTAMIENTO DE SOTO DEL REAL*

*A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD*

*CLÁUSULA 1ª. OBJETO DEL PLIEGO.*

*Es competencia del Ayuntamiento de Soto del Real autorizar cualquier elemento de publicidad en la vía pública, en los espacios y edificios municipales, en las instalaciones de propiedad municipal sujetas a concesión de explotación y en los espacios privados si son visibles desde la vía pública. El Ayuntamiento de Soto del Real es el único y exclusivo titular del servicio cuya prestación se regula en este Pliego. Al adjudicatario le corresponde llevar a cabo la explotación comercial de los distintos espacios publicitarios que pone a su disposición el Ayuntamiento.*

*CLÁUSULA 2ª. DISPONIBILIDAD DE ELEMENTOS PARA LA EXPLOTACIÓN PUBLICITARIA.*

*Atendiendo a las circunstancias comerciales y de necesidad de señalización informativa en Soto del Real, Ayuntamiento pone a disposición del concesionario los siguientes espacios y elementos:*

*En la vía pública:*

*12 soportes de ubicación comercial, direccional y Municipal ya existentes en la actualidad y contempla la posible ampliación hasta 10 más, de mutuo acuerdo con el adjudicatario que correría con todos los costes de fabricación, con los mismos criterios estéticos y técnicos de los ya existentes y que revertirán en el ayuntamiento una vez finalizada la concesión. La instalación correrá por cuenta del Ayuntamiento.*

*9 Totems, que en la actualidad anuncian la Puerta de entrada al Parque Nacional, y contempla la posible ampliación hasta 5 más, de mutuo acuerdo con el adjudicatario que correría con todos los costes de fabricación, con los mismos criterios estéticos y técnicos de los ya existentes y que revertirán en el ayuntamiento una vez finalizada la concesión. La instalación correrá por cuenta del Ayuntamiento.*

*1 Estructura de grandes dimensiones de Puerta de Entrada al Parque Nacional de la Rotonda de la M 609 desvío a Manzanares el Real.*

*En instalaciones deportivas:*

*Valla perimetral del campo de Fútbol-Rugby.*

*12 estructuras anexas al campo de Fútbol-Rugby.*

*1 Estructura de grandes dimensiones anexa al campo de Fútbol-Rugby.*

*Muro interior del Polideportivo Municipal*

*Vestuarios del campo de Fútbol-Rugby y del Polideportivo Municipal*

*Nuevas instalaciones deportivas, culturales o de otra índole.*

### CLÁUSULA 3ª. PERIODO DE CONCESIÓN

*El periodo de la concesión será de 4 (cuatro) años más 2 (dos) años prorrogable, a contar desde la finalización del contrato de concesión vigente. Y afectará también a las futuras instalaciones municipales con las mismas condiciones.*

### CLÁUSULA 4ª. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

#### 4.1. Responsabilidad ante terceros

*La instalación de soportes publicitarios, postes, lonas, vinilos, o cualquier otro elemento publicitario en los lugares designados se realizará por el adjudicatario a su riesgo y ventura y respondiendo antes terceros, y en su caso ante el Ayuntamiento de Soto del Real, del normal o anormal desarrollo de este suministro y colocación de elementos publicitarios en la vía pública.*

#### 4.2. Mantenimiento y conservación

*Del mismo modo el concesionario tendrá encomendadas las labores de mantenimiento y conservación de todos los soportes y elementos publicitarios, que habrán de estar siempre en perfecto estado, procediendo a su reparación o renovación en caso de deterioro, sin contraprestación económica alguna por parte del Ayuntamiento de Soto del Real.*

#### 4.3. Suministro de nuevos soportes de información municipal.

*El concesionario podrá suministrar e instalar nuevos soportes de información municipal bajo los criterios de los Servicios Técnicos, según los modelos ya existentes, siempre de mutuo acuerdo con el Ayuntamiento hasta el máximo que se especifica en la CLÁUSULA segunda. Y correrá con todos los gastos de fabricación e instalación. Dichos soportes revertirán en el ayuntamiento una vez finalizada la concesión.*

### CLÁUSULA 5ª. CONDICIONES PARA LA UBICACIÓN DE NUEVOS SOPORTES

#### 5.1. Solicitud del concesionario.

*El concesionario estará obligado a la realización de todas las tareas y obras necesarias para la instalación de los nuevos soportes y se hará cargo de todos los costes.*

*La implantación de cualquier tipo de soporte (publicitario o municipal) deberá ser informada favorablemente por los Servicios Técnicos, previa instancia/solicitud del concesionario, acompañada del documento técnico descriptivo de las tareas a ejecutar por el mismo (Memoria, planos, mediciones, estudio básico de seguridad y salud).*

*Dicho documento deberá velar por las siguientes condiciones materiales de implantación de los soportes:*

- 1. Perfecta reposición de pavimentos afectados*
- 2. Adecuadas condiciones de seguridad y salud durante la ejecución de los trabajos*
- 3. Perfectas condiciones de limpieza una vez concluidos los trabajos de implantación.*

#### 5.2. Criterios de implantación de nuevos soportes publicitarios

*En todo caso, en la solicitud que el concesionario realice sobre los emplazamientos de los nuevos soportes publicitarios deberá tener en cuenta, entre otros, los siguientes criterios mínimos:*

- 1. No afección a ningún elementos urbano preexistente (mobiliario urbano, arbolado, señalización vertical, edificaciones, etc.)*
- 2. No obstaculizar ni suponer ningún peligro el tráfico rodado ni el peatonal.*
- 3. No sobrecargar un determinado punto con exceso de información publicitaria.*
- 4. Preservar sin publicidad determinados edificaciones públicas o privadas, instituciones, lugares públicos singulares como plazas o parques, etc, así como cualquier otro que reúna alguna circunstancia de especial interés público o colectivo.*

*En caso de no informar favorablemente de la situación de los nuevos soportes publicitarios, los Servicios Técnicos se comprometen a proponer emplazamientos alternativos lo más próximos posibles a su solicitud. Dicha imposibilidad no podrá dar lugar a ninguna reclamación económica alguna por parte del concesionario ante el Ayuntamiento de Soto del Real.*

### CLÁUSULA 6ª. CONDICIONES PARA LA COLOCACIÓN DE PUBLICIDAD EN EL CAMPO DE FÚTBOL-RUGBY

#### 6.1.- Publicidad en la valla perimetral del campo de Fútbol-Rugby.

*El concesionario podrá instalar publicidad en valla perimetral en número y dimensiones que considere oportuno, previa aprobación por parte de los servicios técnicos del Ayuntamiento del proyecto que velarán por la calidad y los criterios estéticos de la misma.*

El concesionario se compromete a usar materiales que no comprometan la seguridad de los deportistas ni del público, en especial por su dureza y por la resistencia al viento.  
El concesionario estará obligado a la realización de todas las tareas y obras necesarias para la instalación de la publicidad y correrá con los costes de las mismas.

6.2.- Publicidad en las 12 estructuras anexas al campo de Fútbol-Rugby.

El concesionario podrá instalar publicidad en dichas estructuras en número que considere oportuno.

En caso de dotar de iluminación a dichos paneles, esta habrá de ser de bajo consumo y el concesionario correrá con los gastos de instalación y mantenimiento. El gasto energético correrá por cuenta del ayuntamiento.

El concesionario estará obligado a la realización de todas las tareas y obras necesarias para la instalación de la publicidad y correrá con los costes de las mismas.

6.3.- Explotación Comercial de la publicidad en el campo de Fútbol-Rugby.

6.3.1.- Los Clubes de Fútbol y de Rugby tendrán derecho al 80% de los ingresos publicitarios provenientes de aquellos patrocinadores/anunciantes que ellos consigan quedando el 20 % restante para el adjudicatario y siendo responsabilidad de éste la fabricación e instalación de la publicidad.

6.3.2.- El adjudicatario tendrá derecho al 80 % de los ingresos publicitarios provenientes de aquellos anunciantes que él consiga quedando el 20% restante a repartir entre ambos clubes. Será responsabilidad del adjudicatario la fabricación e instalación de la publicidad.

6.3.3.- Los Clubes de Fútbol y de Rugby tendrán prioridad para encontrar patrocinadores sobre el adjudicatario para encontrar anunciantes.

CLÁUSULA 7ª. CONDICIONES PARA LA COLOCACIÓN DE PUBLICIDAD EN EL POLIDEPORTIVO

7.1.- Publicidad en la pared del Polideportivo.

El concesionario podrá instalar publicidad en la pared del Polideportivo en número y dimensiones que considere oportuno, previa aprobación por parte de los servicios técnicos del Ayuntamiento del proyecto que velarán por la calidad y los criterios estéticos de la misma.

La publicidad deberá ir instalada sobre de manera segura. El diseño, construcción e instalación de la misma correrá por cuenta del adjudicatario, así como su coste y el diseño técnico y estético deberá ser aprobado por los servicios técnicos del ayuntamiento.

El concesionario se compromete a usar materiales que no comprometan la seguridad de los deportistas ni del público y que no afecte a la práctica deportiva.

El concesionario estará obligado a la realización de todas las tareas y obras necesarias para la instalación de la publicidad y correrá con los costes de las mismas.

7.2.- Explotación Comercial de la publicidad en el Polideportivo.

7.2.1.- Los Clubes que realizan con asiduidad competiciones en el polideportivo tendrán derecho al 80% de los ingresos publicitarios provenientes de aquellos patrocinadores/anunciantes que ellos consigan quedando el 20 % restante para el adjudicatario y siendo responsabilidad de éste la fabricación e instalación de la publicidad.

7.2.2.- El adjudicatario tendrá derecho al 80 % de los ingresos publicitarios provenientes de aquellos anunciantes que él consiga quedando el 20% restante a repartir entre los clubes que realizan con asiduidad competiciones en el polideportivo. Será responsabilidad del adjudicatario la fabricación e instalación de la publicidad.

7.3.3.- Los Clubes que realizan con asiduidad competiciones en el polideportivo tendrán prioridad para encontrar patrocinadores sobre el adjudicatario para encontrar anunciantes.

CLÁUSULA 8ª. CONDICIONES PARA LA COLOCACIÓN DE PUBLICIDAD EN LOS VESTUARIOS

8.1.- El concesionario podrá instalar publicidad en los vestuarios del campo de Fútbol-Rugby y del polideportivo en el número y dimensiones que considere oportuno, previa aprobación por parte de los servicios técnicos del Ayuntamiento del proyecto, que velarán por la calidad y los criterios estéticos de la misma.

8.2.- El concesionario se compromete a realizar la instalación con la máxima atención a la seguridad, evitando elementos cortantes, susceptibles de oxidarse, o cualquier otra característica que impliquen peligro para los usuarios. Igualmente han de ser resistentes a la humedad.

8.3.- El concesionario estará obligado a la realización de todas las tareas y obras necesarias para la instalación de la publicidad y correrá con los costes de las mismas.

**CLÁUSULA 9ª. CONDICIONES PARA LA COLOCACIÓN DE PUBLICIDAD EN LOS SOPORTES DE UBICACIÓN COMERCIAL, MUNICIPAL Y DIRECCIONAL**

- 9.1.- Cada conjunto informativo estará compuesto por 4 módulos de información visibles por ambos lados.
- 9.2.- Cada conjunto informativo deberá reservar al menos el 25% para información direccional y Municipal de interés.
- 9.3.- El concesionario podrá instalar publicidad en el 75% restante.
- 9.4.- El ayuntamiento se reserva la potestad de utilizar hasta un 75% en aquellos soportes colocados en lugares estratégicos hasta un número máximo de tres soportes.

**CLÁUSULA 10ª. CONDICIONES PARA LA COLOCACIÓN DE PUBLICIDAD EN LOS TOTEMS**

- 10.1.- Los 9 Totems estarán destinados en un 75 % de su superficie a la información de eventos municipales.
- 10.2.- El concesionario se compromete a imprimir dicha información en un total de 18 vinilos que se habrán de pegar en las dos caras de cada Totem y retirarla una vez finalizado el evento que se anuncia. El diseño correrá por cuenta del Ayuntamiento.
- 10.3.- El concesionario se compromete a renovar esta información cada dos meses (6 al año), corriendo con los gastos de fabricación del material e instalación del mismo.
- 10.4.- El concesionario podrá instalar publicidad en el 25% de la superficie restante de cada vinilo con la aprobación previa del Ayuntamiento.

**CLÁUSULA 11ª. CONDICIONES PARA LA COLOCACIÓN DE PUBLICIDAD EN FUTURAS INSTALACIONES.**

- 11.1.- El concesionario tendrá derecho a la explotación de los espacios publicitarios en las futuras instalaciones municipales previo acuerdo de las condiciones con el Ayuntamiento y la firma de la correspondiente ampliación de contrato.

**CLÁUSULA 12ª. CANON CONCESIONAL**

- 12.1.- El licitador ofertará al Ayuntamiento de Soto del Real una aportación económica en concepto de canon que ningún caso será menor a 1.000 € por año.

**CLÁUSULA 13ª. CRITERIOS OBJETIVOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

- 13.1.- El único criterio para la adjudicación vía negociación será el canon ofertado más alto. En la documentación presentada se indicará el precio ofertado.

**CLÁUSULA 14ª. RETRIBUCION DEL CONCESIONARIO Y MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN**

- 14.1.- La empresa adjudicataria percibirá únicamente por la prestación del servicio los ingresos derivados de la venta de los espacios publicitarios ofertados sin que vaya a percibir canon alguno por parte del Ayuntamiento.

El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del Concesionario, dependiendo de la correcta ejecución del mismo así como de su capacidad explotar comercialmente la concesión.

Las empresas licitadoras deberán, con carácter previo a la presentación de sus ofertas, analizar la situación y previsiones de negocio, rentabilidad del proyecto, implicando la presentación de la misma el conocimiento de las posibilidades de negocio que puede ofrecer.

Únicamente procederá el restablecimiento del equilibrio económico de la concesión en los casos previstos en el artículo 282 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (RDL 3/2011 de 14 de noviembre)

**CLÁUSULA 15ª. PLAZO DE GARANTÍA**

No se incluye plazo de garantía, dada la naturaleza de la prestación.

#### CLÁUSULA 16ª. GARANTÍA PROVISIONAL

*No se exige la presentación de garantía provisional.*

#### CLÁUSULA 17ª.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA DEFINITIVA

*El licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar, en el plazo de 10 días hábiles a contar desde que se efectúe el requerimiento a que hace referencia el art. 151.2 TRLCSP, la constitución de la garantía definitiva por importe del 5% del importe del canon total a pagar por el adjudicatario en seis años, de conformidad con lo dispuesto en el art. 95 del TRLCSP. Dicha garantía deberá constituirse por alguna de las formas establecidas en el artículo 96.1 del TRLCSP. En el caso de que se presente en aval o mediante contrato de seguro de caución deberán adecuarse a los modelos existentes en el Anexo IV y V del presente Pliego.*

*Para la admisión del aval o seguro de caución como garantía definitiva, dichos documentos deberán reunir las características señaladas en los artículos 56, 57 y 58 del RGAP especialmente lo referido a la expresión de legitimación de la firma del representante de la entidad avalista. A tal fin, si la firma del representante en el documento específico que se aporta no está legitimada ante Notario, deberá adjuntarse una fotocopia compulsada o autenticada del Documento Nacional de Identidad (o documento que le sustituya) de dicho representante.*

*No obstante, si del cotejo de firmas de ambos documentos (D.N.I. y Aval/Seguro) por la Tesorería Municipal se suscitaran dudas respecto a la equivalencia de aquéllas, se exigirá la legitimación de la firma ante Notario, a costa del adjudicatario.*

*La garantía definitiva responderá de las penalidades que pudieran imponerse al adjudicatario así como de los gastos en que pudiera incurrir el Ayuntamiento en caso de necesidad de reposición de alguno de los bienes/instrumentos recogidos en el anexo I del PPT.*

#### CLÁUSULA 18ª.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

*El contrato se adjudicará aplicando el procedimiento NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD*

#### CLÁUSULA 19ª.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

*Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas y extranjeras, que teniendo plena capacidad de obrar, acrediten la correspondiente solvencia económica, financiera y técnica y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones del artículo 60 del TRLCSP.*

*Podrán concurrir uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor. Dichos empresarios responderán solidariamente ante la Administración y deberán nombrar un representante o un apoderado único de la Unión.*

*Los que contraten con la Administración pueden hacerlo por sí o mediante representación de persona autorizada con poder debidamente bastantado por el Titular de la Secretaría General del Ayuntamiento de Soto del Real o por Letrado colegiado y en ejercicio.*

#### CLÁUSULA 20ª.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL LICITADOR

*Las proposiciones habrán de presentarse de conformidad con lo establecido en la cláusula 17ª. La documentación para la licitación se presentará, dentro de los 15 días naturales siguientes al día de la publicación del anuncio del contrato en página web municipal en dos sobres cerrados, denominados A y B. MUY IMPORTANTE : en el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente. En cada uno de ellos se hará constar la inscripción que seguidamente se indica:*

Documento Electrónico - CSV:6E018C66105-43ED8103-BF9C01

SOBRE A. denominado "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA PRESENTADA PARA LA ADJUDICACIÓN DE EL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE PANELES PUBLICITARIOS EN ESPACIOS PÚBLICOS, EDIFICIOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL Y OTROS ELEMENTOS DEL AYUNTAMIENTO DE SOTO DEL REAL".

Contendrá, acompañado de un índice numerado los siguientes documentos:

Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, la representación del firmante de la proposición:

En caso de persona física o empresarios individuales, D.N.I. Dicho documento podrá ser original o copia que tenga carácter de auténtica, conforme a la legislación vigente. En el caso de persona jurídica, escritura de constitución y modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible; si no lo fuera, escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial. En este último caso éstas deberán tener un objeto social, un fin o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, englobe las prestaciones objeto del contrato en cuestión.

Poder bastanteadado, a costa del licitador, por la Secretaría General del Ayuntamiento de Soto del Real o por Letrado colegiado y en ejercicio, si obra en representación de otra persona o de alguna entidad A los efectos de la realización del bastanteo por este Ayuntamiento, se deberá presentar la documentación, objeto del mismo antes de las 48 horas de la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una Unión Temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben la proposición, la participación de cada una de ellas en la U.T.E., designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración y el compromiso de constitución en Unión Temporal, caso de resultar adjudicatarios. Asimismo aportarán un documento, que podrá ser privado, en el que, para el caso de resultar adjudicatarios, se comprometan a constituirla. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en él se expresará la persona a quien designa representante de la UTE ante la Administración para todos los efectos relativos al contrato, así como la participación que a cada uno de ellos corresponda en la UTE. La declaración de compromiso de constitución de la UTE se ajustará al modelo establecido en el Anexo I del presente Pliego.

Disponer de la solvencia económica y financiera aportando una certificación expedida por una entidad bancaria que acredite que la Entidad o persona física licitadora posee una liquidez, especificando el saldo medio en cuentas y capacidad de endeudamiento.

Disponer de solvencia técnica, entendiéndose solventes por el Órgano de Contratación los licitadores que acrediten experiencia en el sector servicios análogos al del objeto del presente contrato durante un periodo acumulado mínimo de 1 año

La declaración responsable por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 60 del TRLCSP, deberá realizarse mediante una declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la formalización del contrato, por el empresario adjudicatario.

Compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello.

Relación de empresas pertenecientes al mismo grupo.

A los efectos de la aplicación de la regla prevista en el artículo 86.1 del RGAP los licitadores deberán presentar declaración concerniente a las empresas pertenecientes al mismo grupo o encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, con indicación de los que se presentan a licitación. En caso de no pertenecer a ningún grupo, deberá aportar declaración en tal sentido.

Documento Electrónico Firmado

Correo electrónico.

Las empresas extranjeras presentarán la declaración a que hace referencia el art. 146.1.e) del TRLCSP.

La falta de presentación de cualquiera de los documentos exigidos para la licitación, será por sí sola causa de exclusión de la misma salvo cuando excepcionalmente y a juicio del órgano de contratación, se considere subsanable en cuyo caso se otorgará al licitador un máximo de TRES días hábiles para su subsanación.

Los mencionados documentos deberán presentarse en originales, copias autenticadas o copias compulsadas. La documentación exigida en este pliego deberá presentarse completa, no admitiéndose remisiones a documentos aportados en otros expedientes.

SOBRE B, en el que deberá aparecer la siguiente inscripción: "Proposición económica", contendrá exclusivamente una sola proposición económica, firmada por el licitador o persona que lo represente. No podrá suscribir ninguna propuesta en Unión Temporal con otro, si se ha hecho individualmente, o figurar en más de una Unión Temporal.

#### CLÁUSULA 21ª. REQUISITOS DE LOS INTERESADOS

Las ofertas de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares y su presentación supondrá la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, así como del pliego de prescripciones técnicas, sin salvedad o reserva alguna.

Las ofertas serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a la apertura en público de las mismas.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la admisibilidad de variantes o mejoras cuando así se autorice.

Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

#### CLÁUSULA 22ª. - EXAMEN DE LAS OFERTAS

La Comisión Negociadora estará integrada por:

Presidente: Alcalde.

Vocal: Concejales de Turismo, o Concejales en quien delegue.

Secretario municipal, o funcionario/a que le sustituya.

Interventor municipal.

La Comisión Negociadora procederá, en sesión no pública, a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A.

Si la Comisión observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, para que puedan corregir ante la propia Comisión los defectos detectados, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la Comisión negociadora. De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada la Comisión declarará admitidos a la licitación a los licitadores que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos previos indicados en el artículo 146 del TRLCSP, haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo. Posteriormente en acto público, (que se celebrará en el lugar y día que previamente se haya señalado) la Comisión procederá a la apertura de las proposiciones, dándose conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores.

Los licitadores presentes podrán comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en poder de la Comisión y en idénticas condiciones en que fueron entregados, así como manifestar sus dudas o pedir las explicaciones que estimen necesarias, que serán contestadas y aclaradas por la Comisión.

De todo lo actuado y manifestado se dejará constancia sucinta en el acta que se levante al efecto.  
Aspectos del Contrato objeto de negociación

## ECONÓMICOS

*El contrato se adjudicará a favor de la propuesta que resulte más ventajosa para el interés público municipal siendo esta la que incluya un mayor canon anual para el ayuntamiento.*

*El sistema de negociación se articula en 3 fases sucesivas conforme al siguiente detalle:*

*Por parte de cada uno de los licitadores se presentará una primera oferta económica en sobre cerrado. La Comisión negociadora, tras la apertura de los mismos y la valoración de las ofertas conforme al punto anterior comunicará a los licitadores el mayor canon alcanzado en esta primera fase el cual servirá de base de cálculo del mayor canon en la fase posterior.*

*A continuación, los licitadores que lo deseen presentarán en sobre cerrado una nueva oferta económica superior a la anterior. Los licitadores que decidan no presentar oferta en una fase no podrán presentarlas en fases posteriores. Abiertos los sobres y valorada la nueva oferta económica conforme a lo indicado se comunicará a los licitadores el mayor canon alcanzado en esta fase la cual servirá nuevamente de base para las propuestas en la fase posterior.*

*Este proceso se repetirá un máximo de 3 veces en la forma señalada. Al finalizar la tercera "ronda" por parte de la Comisión Negociadora se comunicará a todos los licitadores el mayor canon obtenido, que tendrá carácter definitivo.*

*Requisitos: Las personas que acudan como representantes de las distintas empresas/licitadores deberán aportar documentación que acredite su capacidad para negociar en nombre de los mismos.*

*La Comisión Negociadora, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, dará traslado del expediente al órgano de contratación correspondiente, efectuando propuesta de adjudicación del contrato al licitador que haga la oferta más ventajosa. Dicha propuesta no creará derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte resolución de adjudicación.*

## CLÁUSULA 23ª.- LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

*El plazo de presentación es de 15 días naturales desde la publicación del anuncio del contrato en la página web municipal. No obstante, si el último día del plazo es inhábil, éste se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.*

*Las proposiciones se entregarán en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Soto del Real en el plazo determinado anteriormente al efecto por el Ayuntamiento dentro de los siguientes días y horas:*

*Lunes a viernes de 8:30 a 14:30 horas*

*También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha y hora de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al Órgano de Contratación, por fax, Burofax o Telegrama, la remisión de la proposición. Sin cumplir 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 naturales desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.*

*O por cualquiera de los medios previstos en el art. 38.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

## CLÁUSULA 24ª.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

*El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente 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 documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a*



la ejecución del contrato conforme al artículo 66.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

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.

Quando los licitadores hayan concurrido en Unión Temporal de Empresas, la escritura de constitución deberá aportarse antes de la formalización del contrato.

Igualmente, cuando se exija al adjudicatario que concierte algún tipo de seguro, antes de la formalización del contrato deberá aportarse la póliza correspondiente.

En virtud de la adjudicación, el contratista quedará obligado a pagar el importe de cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato, incluso los honorarios del Notario autorizando en el caso de que fuere necesario el mismo mediante escritura pública, pago de impuestos, y cualesquiera otros que se produzcan (publicaciones, etc.).

El importe máximo a abonar por el adjudicatario en concepto de gastos de publicaciones será de 1500 euros.

#### CLÁUSULA 25ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el artículo 156 de la TRLCSP.

Previamente a la formalización, el adjudicatario deberá acreditar la constitución del Seguro de Responsabilidad Civil de 100.000 €

El contrato se formalizará en todo caso en documento administrativo, que constituye título válido para acceder a cualquier Registro público. No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, conforme a lo establecido en el artículo 156 de la TRLCSP, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento, debiendo entregar al órgano de contratación copia de la misma.

En caso de que la persona con poderes que se presente a la firma del contrato no se encuentre incluida en el bastanteo expedido por el Secretario que se acompañó en el momento en que se realizó la oferta, deberá aportar nuevo bastanteo de poder conferido a su favor. Si la adjudicación recae en una U.T.E., se aportará bastanteo de poder de la U.T.E., según la escritura de constitución de la referida U.T.E.

No se podrá iniciar la ejecución del contrato sin la previa formalización.

Si el adjudicatario no atendiese a los correspondientes requerimientos, no cumpliera los requisitos para la celebración del contrato o impidiese que se formalizara en el plazo señalado, la Corporación podrá acordar su resolución, previa incoación del oportuno expediente, salvo que el motivo sea la falta de constitución de garantía definitiva, en cuyo caso se declarará resuelto sin más trámite, con las consecuencias y responsabilidades legalmente procedentes.

#### CLÁUSULA 26ª.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

El contrato no se entenderá cumplido por el contratista hasta que no haya realizado la totalidad de su objeto, ejecutándose a su riesgo y ventura.

El incumplimiento por el contratista de cualquier cláusula contenida en el contrato, autoriza a la Administración para exigir su estricto cumplimiento, o bien acordar la resolución del mismo, sin perjuicio de la posible aplicación de lo dispuesto en la cláusula 25ª del presente Pliego.

El contratista está obligado a guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, están relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

#### CLÁUSULA 27ª.- DEBERES DEL CONTRATISTA

El contratista tendrá, además de las obligaciones comprendidas en la TRLCSP; Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 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; la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y demás normas concordantes.

#### CLÁUSULA 28ª.- MODIFICACIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato puede ser modificado por razones de interés público, por el órgano de contratación conforme a lo señalado en la TRLCSP. El incumplimiento por el contratista de cualquier cláusula contenida en el contrato, autoriza a la Administración para exigir su estricto cumplimiento, o bien acordar la resolución del mismo. Las causas de resolución del contrato serán las determinadas en los artículos 223 y 308 de la TRLCSP.

#### CLÁUSULA 29ª.- RETIRADA O DESTRUCCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Una vez expirado el plazo para recurrir la adjudicación, toda la documentación de las ofertas que no resulten adjudicatarias, a excepción del modelo de oferta económica, será devuelta a los licitadores que lo soliciten, siendo a su costa los gastos que esta devolución pueda suponer. Transcurridos seis meses desde la adjudicación del contrato sin que se proceda a retirar dicha documentación, será destruida por el Ayuntamiento.

#### CLÁUSULA 30ª.- INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES

El incumplimiento de las diferentes obligaciones establecidas en este pliego y en los restantes documentos contractuales tendrá a efectos de su penalización, la tipificación de leves, graves o muy graves.

**INCUMPLIMIENTOS LEVES.** Reciben esta tipificación:

Los incumplimientos de los plazos o características establecidos en este pliego, en la oferta del adjudicatario o en los establecidos por la Concejalía Delegada de Turismo para la realización de los sucesivos trámites, tanto administrativos como de ejecución de la prestación, cuando este incumplimiento sea inferior a un 25% de plazo o características previstas para cada actuación.

No comunicar al Ayuntamiento semanalmente los desperfectos o deficiencias detectadas en las instalaciones o servicios afectos a la prestación del servicio, o las incidencias relevantes de cualquier tipo en relación con los servicios prestados.

Los incumplimientos defectuosos de cualquiera de las obligaciones contractuales que no sean tipificados como graves o muy graves en los apartados siguientes siempre que no sean reiterados y se subsanen a primer requerimiento por parte del responsable del servicio.

**INCUMPLIMIENTOS GRAVES.** Se considerarán incumplimientos contractuales graves los siguientes:

-Los incumplimientos de los plazos o características de la prestación establecidos en este pliego, en la oferta del adjudicatario o en los establecidos por la Concejalía Delegada de Turismo para la realización de los sucesivos trámites, tanto administrativos como de ejecución de la prestación, cuando este incumplimiento sea inferior a un 50% y superior al 25% a las presentadas en la oferta

-El incumplimiento de cualquiera de los compromisos concretos ofertados por el adjudicatario en todas las cuestiones que hayan servido como criterios de valoración de las ofertas.

-La desobediencia a las órdenes dadas por escrito, por el responsable del contrato o por el órgano de contratación para la debida prestación del servicio salvo cuando sean calificadas como muy graves.

-La reiterada obstrucción por el adjudicatario de la labor inspectora del Responsable del servicio, la Concejalía Delegada de Educación o del órgano de contratación.

-La interrupción o suspensión no autorizada de la ejecución de las prestaciones.

-Cualquier forma de fraude en la forma de prestación de los servicios, no utilizando los medios adecuados.

-La comisión de tres o más faltas leves de la misma o distinta naturaleza en el mismo año.

**INCUMPLIMIENTOS MUY GRAVES.** Tendrán la consideración de incumplimientos contractuales muy graves, además de los calificados así en las diferentes cláusulas de este pliego, los siguientes:

- Los incumplimientos de los plazos o características establecidos en este pliego para la realización de los sucesivos trámites cuando este incumplimiento sea superior a un 50% del plazo previsto para cada trámite.
- La falta de renovación de la póliza de seguro de responsabilidad civil exigida en este pliego o la renovarla con coberturas inferiores a las ahí establecidas, o minorar de cualquier forma las garantías exigidas en la misma para con este contrato.
- No notificar las incapacidades o incompatibilidades que hubieran podido sobrevenir a la empresa o a algún miembro de su personal.
- La falta de ejecución en plazo de las modificaciones contractuales aprobadas por el Ayuntamiento.
- La subcontratación o cesión del contrato, sin solicitar la previa autorización del órgano de contratación.
- La violación del deber de sigilo y confidencialidad exigido en el presente pliego en relación con la información que pudiera obtener como consecuencia de la ejecución de la prestación objeto del contrato.
- La comisión de tres o más faltas graves de la misma o distinta naturaleza en el mismo año.
- Incumplimiento en el compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para ello. (Respecto al personal, dicho compromiso deberá ajustarse a lo recogido en apartado 3.b) del SOBRE A de la cláusula 12ª, y adscribir un Departamento de atención psicológica al profesional y Departamento de I + D).

#### CLÁUSULA 31ª.- RÉGIMEN DE PENALIZACIONES

En cuanto al régimen sancionador se aplicará el régimen general del artículo 141 de la Ley de Bases 7/1985 de 24 de abril, que establece unos importes de 750 € las sanciones leves, 1.500 € las graves y 3.000 € las muy graves.

#### CUANTÍA DE LAS PENALIDADES

Los incumplimientos contractuales conllevarán las penalizaciones siguientes:

-MUY GRAVES: Se penalizarán con multa de 3.000 por cada infracción o por día si son continuadas en el tiempo.

-GRAVES: Se penalizarán con multa de 1.500 euros por día o por cada fracción aislada si no tiene continuidad en el tiempo, salvo lo establecido en el último párrafo de esta cláusula para el incumplimiento de plazos.

-LEVES: En general se penalizarán con multa de 750 euros por día o por cada infracción aislada si no tiene continuidad en el tiempo, salvo lo establecido en el último párrafo de esta cláusula para el incumplimiento de plazos.

En el caso de incumplimiento de los plazos otorgados para la presentación de la documentación, subsanación de defectos o la introducción de modificaciones en ella, o para la ejecución de prestaciones sometidas a plazo:

-Imposición de una penalidad del 10% semanal del precio del contrato, con otorgamiento de un segundo plazo improrrogable de 10 días naturales. En caso de incumplimiento de este segundo plazo procederá la resolución del contrato con incautación de la garantía e imposición de una indemnización única y no revisable por daños y perjuicios del 25% del precio de las prestaciones pendientes de percibir.

La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.

En todos los casos esos porcentajes se aplicarán sobre el precio total de los cánones a abonar y se calculará la sanción por cada infracción, o día de incumplimiento de plazos, en función de su gravedad, reincidencia y prontitud en su corrección, y sin perjuicio de la potestad de resolución contemplada en este pliego.

#### PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE PENALIDADES

Para la imposición de estas penalidades por incumplimientos contractuales se seguirá un expediente sancionador sumario, en el que se concederá al contratista un plazo de alegaciones de 10 días tras formularse la denuncia o verificarse por el responsable municipal del servicio. Dichas alegaciones y el expediente sancionador serán resueltos por el Órgano de Contratación, resolución que pondrá fin a la vía administrativa.

Las penalidades impuestas serán inmediatamente ejecutivas y se harán efectivas mediante deducción de los pagos correspondientes que el Ayuntamiento deba abonar al contratista. Si ya no existiesen cantidades pendientes de pago, se podrán hacer efectivas con ejecución de la garantía definitiva.

## INDEMNIZACIONES

La imposición de penalidades será independiente de la obligación del contratista de la indemnización tanto al Ayuntamiento como a terceros, de los daños y perjuicios que las infracciones que los motivan hayan causado, y del no abono de los servicios no realizados.

En caso de incumplimiento de plazos, además de las penalidades, se podrá exigir al contratista la indemnización al Ayuntamiento por los daños y perjuicios que ocasiona la demora. Dicha indemnización se considera pactada previamente de acuerdo con los siguientes criterios objetivos:

Cuando se incumpla el plazo total de ejecución en más de un 10%, la indemnización alcanzará el 5% del precio adjudicación del contrato. Si el incumplimiento es parcial, se calculará sobre el valor de la prestación ejecutada con retraso.

Cuando se incumpla el plazo total de ejecución en más de un 25%, la indemnización será del 10% del precio adjudicación del contrato. Si el incumplimiento es parcial, se calculará sobre el valor de la prestación ejecutada con retraso.

## PRESCRIPCIÓN DE LAS INFRACCIONES

Las infracciones de las obligaciones contractuales cometidas por el adjudicatario prescribirán en los plazos siguientes, contados a partir de la fecha en la que el Ayuntamiento tenga conocimiento de la infracción cometida:

- leves: a los 3 meses.
- graves: a los 6 meses.
- muy graves: a los 12 meses.

## CLÁUSULA 32ª.- PROHIBICIÓN DE SUBCONTRATACIÓN

No podrá concertarse con terceros la realización total o parcial del contrato ni concertar acuerdos de colaboración para determinados asuntos o clases de asuntos con otras empresas. Excepcionalmente y de forma motivada podrá solicitarse dicha subcontratación, siendo preceptiva en todo caso la autorización previa del órgano municipal competente.

## CLÁUSULA 33ª.- EJECUCIÓN Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

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

Será necesario por ello que concierte un contrato de seguro de responsabilidad y accidentes, que cubra los daños recogidos en párrafo anterior por importe mínimo de 100.000 de euros. El contratista deberá presentar a la firma del contrato copia de la póliza de seguro conforme a los requisitos mencionados anteriormente y del documento que acredite que la misma se encuentra al corriente de pago y por consiguiente en vigor. Se entenderá que la presentación del recibo original de la anualidad en curso presupone el pago de la prima correspondiente. El incumplimiento de este requisito implicará la imposibilidad de formalizar el contrato, considerándose causa de resolución del mismo de conformidad con el artículo 223 de la TRLCSP.

En esta póliza deben figurar expresamente como asegurados los daños y perjuicios que se causen a terceras personas como consecuencia de la ejecución de los servicios, imputables al adjudicatario.

El adjudicatario deberá presentar a la firma del contrato una certificación expedida por la empresa aseguradora en la que conste la existencia y vigencia de dicha póliza, así como el importe de la cobertura de la misma.

No se admite la existencia de franquicias, salvo que las asuma expresamente el adjudicatario.

La presentación del recibo original de la anualidad en curso presupone el pago de la prima correspondiente.

## CLÁUSULA 34ª.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Sin perjuicio de las disposiciones de la TRLCSP relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, éstos podrán designar como confidencial parte de la información facilitada por ellos al formular las ofertas, en especial con respecto a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las mismas. Los órganos de contratación no podrán divulgar esta información sin su consentimiento.

*De igual modo, el contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor.*

*Asimismo le será de aplicación a este contrato lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y su normativa de desarrollo, en concreto lo estipulado en el artículo 12 de la Ley referente al acceso de datos por cuenta de terceros.*

#### **CLÁUSULA 35ª. - RÉGIMEN JURÍDICO**

*El contrato en que se regulen las presentes cláusulas tiene carácter administrativo, contando la Administración las prerrogativas para interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos y como tal las cuestiones que se planteen se dilucidarán en esta vía, y una vez agotada se procederá ante la Jurisdicción contenciosa – administrativa en su caso. Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación y efectos del contrato serán resueltas por el órgano competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa.*

*En todo aquello que no aparezca recogido en los documentos antes citados, se aplicarán los preceptos del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Pública; Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la LCSP; 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.*

Así lo manda y firma ante mi el Secretario que doy fe en Soto del Real a 13 de junio de 2013

Vº Bº