



AYUNTAMIENTO  
DE  
**TORRIJOS** (Toledo)

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN, PARA LA EXPLOTACIÓN, GESTION Y MANTENIMIENTO DE SALAS DE CINE, HOSTELERIA/ RESTAURACIÓN Y ZONA DE OCIO (PLANTA BAJA) EN EL CENTRO DE OCIO DE ESTE MUNICIPIO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, CON VARIOS CRITERIOS PARA SU ADJUDICACION Y TRAMITACION ORDINARIA, MODALIDAD DE CONCESION.**

**I.- DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.-OBJETO.

ARTICULO 2.-UBICACIÓN DEL CENTRO DE OCIO.

ARTICULO 3.- NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER.

ARTICULO 4.- PERFIL DEL CONTRATANTE.

ARTICULO 5.- FINANCIACION Y CANON A SATISFACER POR EL ADJUDICATARIO.

5.1.- Canon a satisfacer por el concesionario.

5.2.- Financiación de la empresa adjudicataria.

ARTICULO 6.- PLAZO DE EJECUCION Y ENTREGA DE LLAVES.

6.1.- Duración del contrato.

6.2.- Entrega de llaves.

ARTICULO 7.-OBRAS E INSTALACIONES QUE, EN SU CASO, HUBIERE DE REALIZAR EL ADJUDICATARIO.

ARTICULO 8.-CONDICIONES GENERALES DE LOS BIENES AFECTOS A LA ADJUDICACION Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

**II.- LICITACION Y ADJUDICACION**

ARTICULO 9.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, ADJUDICACION Y EJECUCION.

ARTICULO 10.- ORGANO DE CONTRATACION.-

ARTICULO 11.- LICITADORES.

ARTICULO 12.-PRESENTACION DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION

Sobre «A»: Documentación Administrativa.

Sobre «B»: Documentación relativa a aquellos criterios cuya determinación dependa de un juicio de valor.

Sobre «C»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.

ARTICULO 13.- CRITERIOS DE ADJUDICACION.

ARTICULO 14.- CONTENIDO DE LAS OFERTAS DE PROPUESTA TÉCNICA.

ARTICULO 15.- MESA DE CONTRATACIÓN.

ARTICULO 16.- APERTURA DE PROPOSICIONES.

ARTICULO 17.- PROPOSICION.

ARTICULO 18.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACION

ARTICULO 19.- GARANTIA DEFINITIVA

ARTICULO 20.- ADJUDICACION DEL CONTRATO.-



AYUNTAMIENTO  
DE  
**TORRIJOS** (Toledo)

**III EJECUCION DEL CONTRATO**

ARTICULO 21.- DERECHOS Y OBLIGACIONES BASICAS DE LAS PARTES.-

A) EL AYUNTAMIENTO

B) EL CONTRATISTA.

ARTICULO 22.- OBLIGACIONES SOCIALES Y LABORALES DEL CONTRATISTA.-

ARTICULO 23.- CONDICIONES DE PRESTACION DEL SERVICIO.-

ARTICULO 24.- RIESGO Y VENTURA

ARTICULO 25. CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO

ARTICULO 26.- INSPECCIÓN PREVIA A LA REVERSIÓN.

ARTICULO 27.- REVERSION.

ARTICULO 28. INFRACCIONES, SANCIONES Y RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN

28.1. Infracciones o faltas leves.

28.2. Infracciones o faltas graves.

28.3. Infracciones o faltas muy graves.

28.4. Sanciones o penalizaciones.

ARTICULO 29 MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

ARTICULO 30.- CONFIDENCIALIDAD

ARTICULO 31.- PÓLIZA DE SEGURO

ARTICULO 32. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

**IV.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION, JURISDICCION Y RECURSOS**

ARTICULO 33.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION

ARTICULO 34.- REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO

**ANEXOS.-**

ANEXO I.- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

ANEXO II.- DECLARACIÓN RESPONSABLE

ANEXO III.- COMPROMISO DE FORMALIZACIÓN DE UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESARIOS

ANEXO IV.- DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES (DECLARACIÓN DE PRESENTACIÓN OBLIGATORIA EN CADA LICITACIÓN JUNTO CON LA CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL).-

ANEXO V.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE POR LA QUE EL LICITADOR ADQUIERE EL COMPROMISO DE DEDICAR O ADSCRIBIR A LA EJECUCION DEL OBJETO DEL CONTRATO LOS MEDIOS PERSONALES Y/O MATERIALES SUFICIENTES PARA ELLO.

ANEXO VI.- MODELO DE AVAL

ANEXO Nº VII.- MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LAS LICITACIONES



AYUNTAMIENTO  
DE  
TORRIJOS (Toledo)

## I.- DISPOSICIONES GENERALES

### ARTÍCULO 1.-OBJETO

El presente pliego tiene por objeto principal del contrato la cesión de uso de un bien de dominio publico, propiedad de este Ayuntamiento por tiempo determinado y precio cierto, destinado a Centro de Ocio, incluyendo como obligación del adjudicatario el acondicionamiento, mantenimiento, gestión y explotación económica así como la dotación de equipamiento de tres salas de cine, una de hostelería/gastronomía, una de ocio en planta baja, que podría ser utilizada también como hostelería, zonas comunes y espacios en la forma y condiciones que por el presente pliego y el de prescripciones técnicas, planos e inventario figuran en el expediente. CPV de 79995000-5 A 799952200-7 y de 55100000-1 a 55524000-9

En el pliego de condiciones técnicas, estudio de viabilidad, planos e inventario que se unen a este pliego se describen, tanto la finca urbana, instalaciones y mobiliario que forman parte del centro de ocio que es objeto de la contratación como el contrato que se formalice y la documentación junto con la oferta presentada por el licitador, conjunto de documentos integrantes que constituyen la documentación.

El contratista procederá a la explotación del centro de ocio prestando los servicios obligatorios fijados, por su cuenta y riesgo y con estricta sujeción a las normas legales de carácter sectorial y demás reglamentos que sean de aplicación, en razón del contenido de la actividad objeto de explotación.

Esta adjudicación está sujeta a las especificaciones y limitaciones contenidas en este pliego, en el Pliego de Prescripciones Técnicas, planos y en las demás disposiciones aplicables, y conlleva los siguientes cometidos:

- a).- La ejecución de obras e instalaciones de reforma y adaptación y la dotación de medios materiales, mobiliario, instalaciones y equipamiento de las dependencias destinadas a cines, restauración y ocio en planta baja, así como los espacios comunes, de manera que se cumpla con los requisitos establecidos en los documentos contractuales.....Pliegos de Condiciones Administrativas y Técnicas Particulares y en toda la normativa y disposiciones vigentes que resulten de aplicación.
- b) La ejecución de las obras e instalaciones complementarias establecidas en el pliego técnico, que tienen como objetivo mejorar y adecuarse a los servicios que se van a prestar.



AYUNTAMIENTO  
DE  
TORRIJOS (Toledo)

La obtención de las correspondientes Licencias de Obra y Apertura, la Calificación Ambiental y las demás autorizaciones administrativas necesarias para la prestación de los servicios propios que se van a gestionar, mediante la redacción previa y presentación de la documentación técnica exigida para la obtención de las mismas.

- c ) La prestación, explotación, gestión, mantenimiento de los servicios a los que se refiere este pliego así como la limpieza de las zonas comunes y servicios a prestar en el Centro de Ocio de forma permanente, la limpieza general de maquinaria, instalaciones, dependencias, zonas comunes y entorno de éstas que se vean afectadas y la gestión del aprovisionamiento de mobiliario, sistema de proyección de cine digital con todos los elementos necesarios para tal fin, así como para poder proyectar contenidos alternativos en las tres salas de cine del centro de ocio, por su cuenta y riesgo, sin coste para el Ayuntamiento e igualmente, la gestión informática y de comunicaciones de los distintos servicios. Estos proyectores, uno por sala, serán capaces de proyectar películas en formato digital (cuando sea obligatorio por normativa) y contenidos alternativos provenientes de otras fuentes como puedan ser un DVD, un ordenador o incluso eventos realizados y emitidos por otros espacios. El adjudicatario deberá garantizar la conservación y actualización de los equipos de proyección cinematográfica.
- d) Explotación, gestión, mantenimiento a su riesgo y ventura de las tres salas de cine así como la zona de hostelería y ocio en planta baja.
- e) Servicio de taquilla, venta de entradas, acomodo de espectadores, venta anticipada de entradas, información al público, así como otros servicios complementarios menores derivados de la programación habitual.
- f) Suministro de películas de estreno.
- g) El adjudicatario dispondrá de una página WEB donde se informará con la suficiente antelación la programación del cine, horarios, lo más completa y accesible posibles, la cual estará vinculada con un enlace a la página web del Excmo. Ayuntamiento de Torrijos ([www.torrijos.es](http://www.torrijos.es))
- h) La ejecución del resto de servicios, actividades y condiciones recogidas en la oferta adjudicataria, ya sean de carácter arquitectónico, cultural y hostelero.
- i) El Ayuntamiento determinará los precios máximos de las entradas.
- j) El Ayuntamiento se reserva la utilización del centro de ocio con los requisitos establecidos en el PPT.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**T O R R I J O S** (Toledo)

**ARTICULO 2.-UBICACIÓN DEL CENTRO DE OCIO.-**

El mencionado CENTRO DE OCIO está ubicado en la C/ Cubero 37 c/v Gibraltar Español, de este Municipio, incluyen los locales y zonas de uso con una superficies que se indican en el cuadro resumen que figuran en el artículo 3 del PPT.

**ARTICULO 3.- NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER**

Es una apuesta de ocio dirigida a la ciudadanía en aras a obtener un mayor nivel de bienestar y fomento de la cultura en especial de las artes cinematográficas y favorecer el acceso al cine a todos los ciudadanos ofreciendo un servicio de hostelería o restauración, zona de ocio a los ciudadanos que visiten el cine y el establecimiento de un nuevo servicio público de hostelería en la zona donde se ubica.

**ARTICULO 4.- PERFIL DEL CONTRATANTE.**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.torrijos.es](http://www.torrijos.es).

**ARTICULO 5.- FINANCIACION Y CANON A SATISFACER POR EL ADJUDICATARIO.**

5.1.- Canon a satisfacer por el concesionario.

Las cantidades correspondientes al importe del contrato se distribuirán en 15 anualidades, se efectuaran pagos mensuales y con objeto de favorecer el inicio de la concesión se fija un canon de 1.500 euros/mes el primer año, durante los dos años siguientes, (2º y 3º) un canon de 2000 euros/mes, durante el cuarto año 2.500 euros /mes, quinto año se abonara un canon de 3.000 euros/mes, a partir del sexto año hasta finalizar la contratación, del 5º a 15º años se abonará un canon de 3.500 euros/mes, y todos revisables anualmente según el IPC.



AYUNTAMIENTO  
DE  
TORRIJOS (Toledo)

AÑOS	CUOTAS	IMPORTE MENSUAL	IMPORTE ANUAL
Año 1	12	1.500,00 €	18.000,00 €
Año 2	12	2.000,00 €	24.000,00 €
Año 3	12	2.000,00 €	24.000,00 €
Año 4	12	2.500,00 €	30.000,00 €
Año 5	12	3.000,00 €	36.000,00 €
Año 6	12	3.500,00 €	42.000,00 €
Año 7	12	3.500,00 €	42.000,00 €
Año 8	12	3.500,00 €	42.000,00 €
Año 9	12	3.500,00 €	42.000,00 €
Año 10	12	3.500,00 €	42.000,00 €
Año 11	12	3.500,00 €	42.000,00 €
Año 12	12	3.500,00 €	42.000,00 €
Año 13	12	3.500,00 €	42.000,00 €
Año 14	12	3.500,00 €	42.000,00 €
Año 15	12	3.500,00 €	42.000,00 €
		<b>TOTAL</b>	<b>552.000,00 €</b>

El pago correspondiente al primer año de vigencia será abonada mensualmente, en el número de cuenta facilitado por la Tesorería Municipal, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la firma del acta de entrega en las condiciones fijadas en el artículo 6.2 de este pliego. Para las anualidades sucesivas, el pago se hará mensual, en el mismo número de cuenta en la primera semana de mes. El incumplimiento de esta obligación será causa de resolución automática del contrato.

#### 5.2. Financiación de la empresa adjudicataria.

La contraprestación económica que perciba la empresa adjudicataria serán las recaudaciones obtenidas por los servicios prestados de cine, hostelería y zona de ocio en planta baja, importe de las entradas, bebidas, carta de precios etc, procedente de la gestión del servicio y posibles convenios con Ayuntamientos y otras Administraciones.

En este sentido, el concesionario estará obligado a aplicar las tarifas aprobadas en cada momento por el Ayuntamiento de Torrijos, siendo las actualmente vigentes las siguientes:

Precios máximos entradas de las sesiones cinematográficas tendrán los siguientes precios máximos:



AYUNTAMIENTO  
DE  
**TORRIJOS** (Toledo)

- Entradas Infantiles (0-12 años) : 4,50 €
- Entrada General 2D: 5,90 €
- Entrada General 3D: 6,40 €
- Precios para Jubilados: 3,00 €
- Día del Espectador: 3,90 €

El adjudicatario podrá establecer los sistemas de abonos que considere para la promoción de público, siempre y cuando el precio por sesión no rebase los máximos determinados en el apartado anterior

El importe máximo de las tarifas propuestas sera objeto de actualización anual de acuerdo con la variación del Índice de Precios al Consumo (IPC).

La lista de precios tanto de la hostelería como zona de ocio serán fijados libremente por el adjudicatario y previamente deberán ser entregadas al Excmo. Ayuntamiento de Torrijos para su aprobación.

## **6. PLAZO DE EJECUCION Y ENTREGA DE LLAVES.**

### 6.1 .- Duración del contrato

La duración del contrato será de 15 años, contados desde la fecha del Acta de inicio del servicio, sin posibilidad de prórrogas.

El adjudicatario dispondrá de un plazo de un mes, a contar desde la notificación de la adjudicación, para poner en funcionamiento la totalidad del servicio.

El contrato computara a partir del día siguiente a la fecha de la firma del Acta de inicio del servicio suscrita entre la empresa adjudicataria y el Ayuntamiento, previa revisión y control y realización por los servicios técnicos municipales

El adjudicatario deberá disponer de las autorizaciones preceptivas para la puesta en funcionamiento de los equipos e instalaciones.

### 6.2. Entrega de llaves.

Una vez finalizado el acto de firma del contrato se pondrá a disposición del adjudicatario el Centro de Ocio, su equipamiento e instalaciones, haciéndose entrega de las llaves del mismo y el adjudicatario entregará una copia autenticada de las pólizas de seguro exigidas en artículo 31 del presente pliego.

Desde el momento de la entrega de las llaves el adjudicatario será responsable de la custodia, conservación, mantenimiento y reparación del Centro de Ocio, equipamiento e instalaciones, asumiendo todos los gastos que de ello



AYUNTAMIENTO  
DE  
**TORRIJOS** (Toledo)

deriven. En iguales términos asumirá los gastos de limpieza, seguridad, suministro de energía de cualquier clase (eléctrica, gas, calefacción, aire acondicionado, climatización), agua, teléfono, equipos de extinción y detección de incendios, equipos de seguridad, proyectores digitales etc., así como el personal que se adscriba al cumplimiento del contrato y demás gastos directos o indirectos.

Con una antelación de tres meses al plazo de finalización de la ejecución del contrato, la empresa adjudicataria llevará a cabo una revisión total de la instalación para su posterior entrega en perfectas condiciones de funcionamiento al Ayuntamiento, suscribiéndose al efecto un inventario, cotejado por los servicios técnicos municipales y se formalizará entre el contratista y el Ayuntamiento, un Acta de finalización del contrato, en la que se especificará con todo detalle la reversión del servicio al Ayuntamiento, en los términos establecidos en el presente pliego, conforme al inventario revisado por los servicios técnicos municipales.

Este acta de finalización tendrá la consideración de terminación de la gestión del servicio público, iniciándose el período de garantía de 6 meses.

**ARTICULO 7.-OBRAS E INSTALACIONES QUE, EN SU CASO, HUBIERE DE REALIZAR EL ADJUDICATARIO.**

Para la determinación de las obras e instalaciones a realizar por el concesionario se estará a lo dispuesto en el pliego de prescripciones técnicas.

**ARTICULO 8.-CONDICIONES GENERALES DE LOS BIENES AFECTOS A LA ADJUDICACION Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.-**

Las determinadas en el pliego de prescripciones técnicas y :

a.- El mobiliario interior y exterior así como el equipamiento de hostelería, deberá ser adquirido, instalado y financiado íntegramente por el contratista ajustándose a las características recogidas en su propuesta, y en la documentación contractual.

b.- El adjudicatario o empresa adjudicataria será totalmente responsable de la ejecución de las obras e instalaciones de acondicionamiento de los locales destinados a restauración, ocio (planta baja) y cines, así como de todo el equipamiento y mobiliario necesario (muebles, vajillas, cristalería, enseres, aparatos, proyectores, butacas etc.) para su funcionamiento ordinario en perfectas condiciones de calidad y servicio, y serán utilizados exclusivamente para prestar los que son objeto de este contrato. Todos los gastos tanto administrativos (fianzas, permisos, licencias, etc.) como técnicos (redacción de proyectos y documentos técnicos, dirección de obra, asesoramiento, etc.) que sean necesarios para el acondicionamiento de las instalaciones y el equipamiento, correrán por cuenta del adjudicatario.





AYUNTAMIENTO  
DE  
**TORRIJOS** (Toledo)

c.- El adjudicatario está obligado a conservar y mantener en perfectas condiciones el centro de ocio (locales y el espacio público, zonas comunes), así como las instalaciones, muebles, enseres y aparatos, siendo de su cuenta las actividades de reparación y mantenimiento para el correcto funcionamiento de los aparatos e instalaciones, así como su reposición por otros similares o de mejores prestaciones y el abono de los desperfectos que se observen en los mismos a la finalización del contrato, siempre que excedan del deterioro normal derivado de un uso cuidadoso. El adjudicatario también se compromete a mantener las dependencias en perfecto estado de decoro (pintura, luminosidad, ventilación, etc.) realizando periódicamente cuantas actuaciones sean necesarias a este fin, previa conformidad del Ayuntamiento o a requerimiento expreso de éste si lo considerase oportuno.

## **II.- LICITACION Y ADJUDICACION**

### **ARTICULO 9.- PROCEDIMIENTO ADJUDICACION Y EJECUCION.**

La presente concesión demanial, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 93 de la Ley de 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y 78 y 80 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se otorgará en régimen de concurrencia con arreglo a los criterios de valoración de ofertas fijados en el artículo 13 del presente pliego, en relación con lo establecido en los artículos 109.4, 150 y 151 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

### **ARTICULO 10.- ORGANO DE CONTRATACION.-**

A la vista del importe del contrato, plazo de duración, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Pleno del Ayuntamiento.

### **ARTICULO 11.- LICITADORES.**

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones para contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

### **ARTICULO 12- PRESENTACION DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION**



AYUNTAMIENTO  
DE  
T O R R I J O S (Toledo)

Las ofertas se presentarán en el Registro General de este Ayuntamiento, servicio de atención al ciudadano, sito en la Plaza San Gil, nº 7, durante el horario de atención al público, en el plazo de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo y en el Perfil de contratante, . Si el último día fuese inhábil, se trasladará al siguiente hábil.

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

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

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

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en TRES SOBRES cerrados, firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen.

La denominación de los sobres es la siguiente:



AYUNTAMIENTO  
DE  
**T O R R I J O S** (Toledo)

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Documentación relativa a aquellos criterios cuya determinación dependa de un juicio de valor.**
- **Sobre «C»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

**SOBRE «A»  
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

En este Sobre A figurarán los siguientes documentos, originales o copias de los mismos que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente, acompañados, en hoja independiente, de una relación de todos los documentos que el licitador incluyan en este sobre, y en su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones”.

1. La **capacidad de obrar** del empresario se acreditará:

1.1 De los empresarios que fueren **personas jurídicas, además de la fotocopia del DNI de la persona que presente la oferta**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Número de Identificación Fiscal (NIF), todo ello original o compulsado. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

1.2.- Si se trata de empresario individual, fotocopia compulsada del DNI.

1.3.- Cuando se trate de empresarios **no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea** por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**T O R R I J O S** (Toledo)

1.4.- **De los demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

**2.- Documentos acreditativos de la representación:** Cuando la solicitud y, en su caso, la proposición no aparezca firmada por los licitadores deberá incluirse el poder otorgado a favor de quien o quienes suscriban la proposición junto con una copia auténtica del Documento Nacional de Identidad del o los apoderados.

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

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta. Modelo Anexo II.

(La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** mencionada podrá realizarse:

a. Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b. Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.)

### 3. La **solvencia del empresario**

3.1 **La solvencia económica y financiera** del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**T O R R I J O S** (Toledo)

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como mínimo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

3.2. La **solvencia técnica o profesional** de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que podrá acreditarse, según el objeto del contrato, por uno o varios de los medios siguientes:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste, o a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la Concesionaria, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.

c) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la Concesionaria y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

d) Declaración sobre la plantilla media anual de la Concesionaria y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

e) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

**5.- Uniones Temporales de Empresarios.**- Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que



AYUNTAMIENTO  
DE  
**T O R R I J O S** (Toledo)

del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión. Anexo III

Respecto a la determinación de la solvencia económica, financiera y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión antes de la formalización del contrato. La duración de la unión será coincidente con la del contrato, hasta su extinción.

**6.- Jurisdicción de Empresas Extranjeras.** Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

**7.- Registro de Licitadores.**- La presentación del certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores de Castilla La Mancha eximirá a los licitadores inscritos de la presentación en las convocatorias de contratación de la documentación relativa a la capacidad de obrar, bastaneo del poder así como de las declaraciones de no encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar del artículo 60 del TR LCSP.

El certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado eximirá, además, de la aportación de la documentación acreditativa de la habilitación empresarial o profesional así como de la solvencia económica y financiera.

Junto con el certificado de inscripción en el Registro de Licitadores (original o copia compulsada), deberá aportarse declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el mismo, según el modelo que figura en el Anexo V al presente pliego. Si se hubiese producido alteración de los datos registrales, se hará mención expresa en la citada declaración, uniendo la documentación correspondiente.

La falta de presentación de cualquiera de los documentos que deben incluirse en el Sobre A podrá ser causa de exclusión de la licitación, salvo que se observen defectos de acreditación en la documentación presentada, en cuyo caso se comunicará a los interesados, concediéndose el plazo que se estime pertinente de acuerdo con el artículo 27.1 Real Decreto 817/2009, de 8 de Mayo por el que se desarrolla parcialmente la TRLCSP.



**Sobre «B»**

**DOCUMENTACIÓN RELATIVA A AQUELLOS CRITERIOS CUYA  
DETERMINACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR.**

Con las especificaciones contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, deberán presentar:

1.- Memoria en la que se relacione el equipamiento que vaya a instalar el licitador, necesario para prestar el servicio, así como memoria en la que se exponga el enfoque y categoría que se pretenda dar a la explotación, que necesariamente deberá guardar la correspondiente relación con la carta de productos y precios que también deberá adjuntarse (excepto cine). Incluirá, asimismo, aquellas sugerencias que entienda el concursante puedan convenir para la mejor realización del objeto del contrato. Todo ello, sin menoscabo de lo establecido en este Pliego y en el de Prescripciones Técnicas. Relación de artículos de consumo y precios, conforme al Anexo 1 de Pliego Técnico. Para el caso de los interesados en la instalación y gestión de la actividad de hostelería, además de aportar el Anexo 1 de PPT, deberá incluir una relación de los precios máximos de todos los productos ofertados en ella.

2.- Memoria explicativa, firmada por el licitador, en la que se haga constar la organización que pretenda dar al servicio, con referencia concreta al personal que adscriba, (titulaciones, formación ) en su caso, con carácter permanente al mismo, con los límites previstos en el pliego técnico. Relación numerada por oficios y categorías del personal que ha de constituir la plantilla mínima.

3. Memoria que contendrá el presupuesto de la inversión, presupuesto de las obras y de las instalaciones, presupuesto del mobiliario, equipamiento y utensilios nuevos, sin incluir el aprovisionamiento, presupuesto del equipamiento informático, de sonido, proyectores, butacas y comunicación, programas informáticos, inversión en tecnología y plataformas tecnológicas.

La propuesta de presupuesto incluirá todos los impuestos aplicables, y además la documentación de la oferta deberá detallar el cálculo y estimación de estos presupuestos. No estarán incluidos entre otros, dentro de estos conceptos, los gastos derivados de la redacción de proyectos y demás documentación técnica y administrativa, la obtención de las licencias y autorizaciones administrativas, el alta, proyectores digitales y suministro por parte de las empresas suministradoras de servicios urbanos (electricidad, agua, teléfono, etc.), el personal contratado, las mercancías de aprovisionamiento, etc.

4.- Estudio económico-financiero global que justifique la contratación.

5.- Memoria de la oferta cultural.



AYUNTAMIENTO  
DE  
TORRIJOS (Toledo)

Los licitadores deberán presentar, de acuerdo con criterios de libre expresión artística, una memoria cultural en la que se incluyan los siguientes aspectos:

5.1.- Programación : La programación del primer año ofertada para las tres salas de cine, describiendo en la medida de lo posible las acciones que se proponen, indicando la fecha de inicio que en ningún caso será posterior al plazo previsto en el artículo 7 del presente pliego.

Se indicarán los elementos que permitan definir y valorar la programación propuesta, detallando alguno de los aspectos que se indican a continuación a título orientativo :

- a) número estimado de sesiones y horarios
- b) Otras actividades
- c) descripción de los sectores del público a que van destinados
- d) número total de días de proyección en el año

5.2. Avance de la programación: Asimismo deberán presentar un avance de la programación prevista para el año siguiente y las líneas generales de programación para los años sucesivos ( 3º al 15º año ) con el mayor detalle que sea posible en los términos del apartado 5.3, de la presente cláusula .

5.3 memoria organizativa : En la que se indicará la forma de planificar, programar, diseñar organizar , coordinar y ejecutar las proyecciones, actividades criterios de selección de las mismas, criterios para la búsqueda o captación de patrocinios, sistemas de venta de entradas ( en taquilla telefónica , por Internet o telemática,etc ) documentación informativa de cada actividad a entregar al público asistente al espectáculo ( programas de mano, revistas ,etc ), medios personales adscritos( propios o contratados ), equipamiento que vaya a instalar el licitador, necesario para prestar el servicio, proyección de cine digital con todos los elementos necesarios para tal fin, así como para poder proyectar contenidos alternativos. Estos proyectores, uno por sala, serán capaces de proyectar películas en formato digital y contenidos alternativos provenientes de otras fuentes como puedan ser un DVD, un ordenador o incluso eventos realizados y emitidos por otros espacios, cualquier documento que pueda servir para el mejor conocimiento de la oferta y en general una explicación detallada de la forma de gestionar y explotar el cine en todos sus aspectos.

5.4 Proyecto de comunicación: medios de publicidad que se emplearán para difundir las actividades programadas ( prensa, radio televisión ,Internet, cartelería , vallas publicitarias , en mano, etc ).

6.- Lista de precios entradas de cine.- Relación de precios de las entradas de cine, planes de promoción y fidelización de públicos, estableciendo los sistemas de abonos, día del espectador, etc que considere para la promoción de público, siempre y cuando el precio no rebase los máximos fijados en el artículo 6 de este pliego.





AYUNTAMIENTO  
DE  
**TORRIJOS** (Toledo)

7.-En general, cuantos documentos estime conveniente el licitador y que sean de interés incluir en su proposición, para mejor conocimiento de su oferta o de su experiencia en este campo, susceptible de valoración.

### **SOBRE «C» OFERTA ECONÓMICA**

En este sobre se incluirá la oferta económica, que se ajustara al modelo que se adjunta como Anexo I.

#### **ARTICULO 13.- CRITERIOS DE ADJUDICACION**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con los criterios que se establecen en el presente pliego y en el PPT.

Los criterios que determinarán la adjudicación serán los siguientes en orden de importancia que se le atribuye, teniendo en cuenta los artículos artículo 150 y 152 del TRLCSP

CRITERIOS OBJETIVOS		
A	Mejora del canon anual. ....	55 puntos
CRITERIOS SUBJETIVOS:		
B	PROYECTO GLOBAL ..... Este criterio se subdivide en dos criterios, que serían los siguientes: - Organización y Explotación del servicio (hasta 5 puntos). - Presupuesto de la inversión (hasta 5 puntos)	Hasta 10 puntos
C	Estudio de Viabilidad Técnico- Económico	Hasta 5 puntos
D	Memoria oferta cultural	Hasta 10 puntos
E	Lista de precios entradas de cine	Hasta 15
F	Mejoras	Hasta 5
	Total Baremo	100 puntos



AYUNTAMIENTO  
DE  
**T O R R I J O S** (Toledo)

Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se obtendrá el total de cada oferta, sumando la puntuación por cada concepto de cada una de ellas, resultando seleccionada la que obtenga mayor puntuación total. En caso de producirse empate en la puntuación final, la adjudicación recaerá en la oferta que haya obtenido mayor puntuación en el criterio de mayor importancia consecutivamente.

**A.- CANON OFERTADO :55,00 PUNTOS.**

Con este criterio se pretende valorar la oferta de canon mensual que se propone abonar al Ayuntamiento por el contrato, cuyo objeto está recogido en estos pliegos y documentación complementaria.

La puntuación obtenida por cada oferta, para este criterio, se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación oferta} = 55,00 \times C_n / C_{m_x}$$

donde:

C,, = Canon ofertado por la propuesta a valorar.

C,mx = Canon máximo ofertado por las propuestas realizadas.

**B.-PROYECTO GLOBAL : hasta 10 puntos.**

Este criterio se subdivide en tres criterios, que serían los siguientes:

**B.1. Organización y Explotación del Servicio y equipamiento (hasta 5 puntos).**

Memoria firmada por el proponente en la que se exponga el enfoque y categoría que se pretenda dar a la explotación, que necesariamente deberá guardar la correspondiente relación con la carta de productos y precios que también deberá adjuntarse. Incluirá, asimismo, aquellas sugerencias que entienda el concursante puedan convenir para la mejor realización del objeto del contrato. Todo ello, sin menoscabo de lo establecido en este Pliego y en el de Prescripciones Técnicas.

Memoria global en la que se propone el diseño exterior e interior del local, el mobiliario interior y exterior, el equipamiento previsto, etc, en la que se relacione el equipamiento que vaya a instalar el licitador, necesario para prestar el servicio, proyección de cine digital con todos los elementos necesarios para tal fin, así como para poder proyectar contenidos alternativos. Estos proyectores, uno por sala, serán capaces de proyectar películas en formato digital y contenidos alternativos provenientes de otras fuentes



AYUNTAMIENTO  
DE  
T O R R I J O S (Toledo)

como puedan ser un DVD, un ordenador o incluso eventos realizados y emitidos por otros espacios, cualquier documento que pueda servir para el mejor conocimiento de la oferta.

La memoria justificará así mismo que se utilizan los conceptos, estilos, materiales, colores, tipografías, etc., adecuados con la imagen corporativa que se persigue, pues el proyecto global no sólo dirá cómo van a ser todos estos elementos, sino que además justificará por qué son así sobre la base de esa pretendida imagen corporativa.

Con este criterio se pretende valorar la oferta de organización del servicio para llevar a cabo el objeto del contrato. La oferta especificará de forma separada la organización de los medios personales que se pondrán a disposición del cine y hostelería y ocio (en planta baja).

Disponer para la gestión del servicio de la plantilla de personal fijada en su oferta. Al inicio de la explotación del servicio deberá presentar al Ayuntamiento el catálogo de puestos de trabajo efectivo con el desglose por cada puesto de la siguiente información:

- Titulación por puesto de trabajo.
- Funciones a desarrollar.
- Tipos de contrato.
- Conceptos retributivos desglosados.

Para valorar este criterio en su conjunto, se otorgará de forma gradual de 0 a 5 puntos en función del grado de cumplimiento de todos los aspectos contemplados anteriormente.

#### B.2. Presupuesto de la inversión (hasta 5,00 puntos).

Con este criterio se pretende valorar la oferta del presupuesto de la inversión a realizar para llevar a cabo el objeto de este contrato. Este presupuesto será el resultado de la suma de los siguientes conceptos:

- Presupuesto de las obras y de las instalaciones,
- Presupuesto del mobiliario, equipamiento y utensilios nuevos, sin incluir el aprovisionamiento.
- Presupuesto del equipamiento informático, de sonido, proyectores, butacas y comunicación, programas informáticos, inversión en tecnología y plataformas tecnológicas.

La propuesta de presupuesto incluirá todos los impuestos aplicables, y además la documentación de la oferta deberá detallar el cálculo y estimación de estos presupuestos. No estarán incluidos entre otros, dentro de estos conceptos, los gastos derivados de la redacción de proyectos y demás documentación técnica y administrativa, la obtención de las licencias y autorizaciones administrativas, el alta, proyectores digitales y suministro por parte de las empresas suministradoras de servicios urbanos (electricidad, agua, teléfono, etc.), el personal contratado, las



AYUNTAMIENTO  
DE  
**T O R R I J O S** (Toledo)

mercancías de aprovisionamiento, etc.

Para valorar este criterio en su conjunto, se otorgará de forma gradual de 0 a 5 puntos en función del grado de cumplimiento de todos los aspectos contemplados anteriormente.

**C. Estudio de Viabilidad Técnico- Económico : hasta 5 puntos**

Memoria económica-financiera de previsión de gastos e ingresos por año

**D. Contenido y calidad de la oferta cultural: hasta 10 puntos**

Se valorará el contenido, la calidad y variedad de la oferta y el número de proyecciones que integran la programación ofertada, calidad de la programación sistema de ventas de entrada, grado de ocupación, así como los distintos sectores del público al que van destinados.

**E. Reducción de precios de las entradas de cine: hasta 15 puntos**

Se valorará la reducción de precios de las entradas de cine, planes de promoción y fidelización de públicos, estableciendo los sistemas de abonos, día del espectador, bonos familiares, bonos para asociaciones, sesiones de madrugada, etc que considere para la promoción de público, siempre y cuando el precio no rebase los máximos fijados en el artículo 6 de este pliego.

**F.- Mejoras : hasta 5,00 puntos**

Dichas mejoras podrán versar sobre los siguientes extremos:

Mejoras y servicios no incluidos en lo exigido en los pliegos que se propongan para la prestación de los servicios

Propuestas de mejora para la gestión del edificio y los equipamientos.

**ARTICULO 14.- CONTENIDO DE LAS OFERTAS DE PROPUESTA TÉCNICA**

Con objeto de conocer las cualidades y características técnicas de la oferta, se presentará al menos la documentación con el orden y contenido, que se describe en la cláusula 7 del Pliego de Prescripciones Técnicas para que quede descrita y definida adecuadamente y se pueda valorar posteriormente.

**ARTICULO 15.- MESA DE CONTRATACIÓN**

La Mesa de contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 13:00 horas

La Mesa de contratación estará integrada del siguiente modo:



AYUNTAMIENTO  
DE  
**TORRIJOS** (Toledo)

- Presidente/a: la Sr. Alcalde del Ayuntamiento o Concejal/a en quien delegue.
- Vocales: la Secretaria- Acctal, el Interventor, Técnico Municipal y 2 Concejales del Ayuntamiento.
- El/La Secretario/a de la Mesa: un funcionario/a de la Corporación.

#### **ARTICULO 16.- APERTURA DE PROPOSICIONES**

La Mesa de Contratación, a la vista de las proposiciones presentadas, procederá a la apertura y examen de los sobres «A» (Documentación Administrativa) en acto privado y si se observase por parte de la Mesa defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador lo subsane.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B », que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor. Acto público.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

El día y hora de la apertura de las proposiciones de los sobres B y C, será publicado en la página web del Ayuntamiento.

#### **ARTICULO 17.- PROPOSICION.-**

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor. A continuación se procederá a la apertura de los sobres «C». Acto público.

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre «B») y de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «C»), la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

El límite que permitirá apreciar que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de ofertas desproporcionadas o anormales será la rebaja en más de un 20% de la base de licitación. Dichas propuestas se desecharán automáticamente.

#### **ARTICULO 18.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACION**

Finalizadas las anteriores actuaciones, el Alcalde Presidente, por delegación del 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 aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación justificativa de:



AYUNTAMIENTO  
DE  
**T O R R I J O S** (Toledo)

a) Obligaciones Tributarias.

- Certificación positiva, expedida por la Administración Tributaria justificativa de la inexistencia con la Administración Autonómica de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario.

De oficio se aportará al expediente documento acreditativo de la inexistencia de deudas tributarias con el Ayuntamiento.

b) Obligaciones con la Seguridad Social.

Certificación positiva expedida, por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.

d) Impuesto sobre Actividades Económicas.

Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

e) Acreditación de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

e) Garantía definitiva.

Resguardo acreditativo de la constitución, en la Tesorería Municipal, de una garantía equivalente al 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

**ARTICULO 19 .- GARANTIA DEFINITIVA.-**

Cuando como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.

4.-Las responsabilidades a las que se halla afecta la garantía son las establecidas en el artículo 100 TRLCSP, así como en el presente pliego. En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, éste deberá reponer o ampliar aquélla, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días, desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**T O R R I J O S** (Toledo)

5.-La devolución o cancelación de la garantía definitiva no se realizará hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del contratista.

Período de garantía de 6 meses desde la firma del acta de terminación de la gestión del servicio

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.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

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

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

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

#### **ARTICULO 20.- ADJUDICACION DEL CONTRATO.-**

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

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

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



AYUNTAMIENTO  
DE  
**T O R R I J O S** (Toledo)

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario, determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores, cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

### **III EJECUCION DEL CONTRATO**

#### **ARTICULO 21.- DERECHOS Y OBLIGACIONES BASICAS DE LAS PARTES.-**

##### **A) EL AYUNTAMIENTO.**

- 1.- El contratista recibirá el inmueble en buen uso para su explotación en cuerpo cierto.
- 2.- Por su parte, la Administración contratante otorgará al adjudicatario la protección adecuada para que pueda explotar las instalaciones y prestar los servicios (cine, hostelería y ocio) en las debidas condiciones.
- 3.- Los precios máximos a aplicar en los servicios de cine serán aprobados por el Ayuntamiento, a propuesta del contratista, conforme a lo establecido en el artículo 5.2 de este pliego.

##### **B) EL CONTRATISTA.**

- 1.- El adjudicatario estará obligado a utilizar el local objeto del contrato
- 2.- sufragar los gastos de puesta en funcionamiento, así como dotar el mismo con cuantas instalaciones y maquinaria le sea necesaria para la realización de las actividades licitadas.





AYUNTAMIENTO  
DE  
T O R R I J O S (Toledo)

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

4.- Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del adjudicatario y abonados junto con el canon o directamente a las empresas suministradoras, dentro de los diez primeros días de cada mes

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

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

7.- El adjudicatario, en caso de pretender instalar algún tipo de terraza-velador, lo solicitará previamente y seguirá las instrucciones que dicte el Ayuntamiento.

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

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

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

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

12.- Presentación de suscripción de póliza de seguro en vigor de responsabilidad civil, a favor del Ayuntamiento, conforme a lo establecido en el artículo 31 del presente pliego.

13.- La ejecución de obras e instalaciones de reforma y adaptación y la dotación de medios materiales, mobiliario, proyectores de cine digital con todos los elementos necesarios para tal fin así como para poder proyectar contenidos alternativos, instalaciones y equipamiento de las dependencias destinadas a cine, hotelería y ocio, de manera que se cumpla con los requisitos establecidos en los Pliegos de Condiciones Administrativas y Técnicas Particulares y en toda la normativa y disposiciones vigentes que resulten de aplicación.

14. El contratista deberá indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las actuaciones que desarrolle, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**T O R R I J O S** (Toledo)

15. Queda expresamente prohibido al contratista la enajenación, gravamen o sustitución de los bienes integrantes de la explotación, sin la expresa autorización del órgano de contratación.

16.-Queda prohibida y será nula la cesión, subarriendo o traspaso total o parcial de la explotación y gestión de los locales objeto de este contrato, salvo autorización expresa del Ayuntamiento., no obstante, el concesionario podrá ceder el uso de las instalaciones del cine a un tercero para llevar a cabo alguna de las actividades programadas y siempre que tal uso no supere aislada o conjuntamente más de 90 días al año, previa autorización del ayuntamiento

Las relaciones del concesionario con terceros no supondrán la adquisición de obligaciones para el Ayuntamiento. Los contratos entre el concesionario y terceros finalizarán al extinguirse la concesión.

Los daños y perjuicios que se puedan ocasionar a terceros no generarán ningún tipo de responsabilidad para el Ayuntamiento, y serán asumidos íntegramente por el concesionario o por el tercero con quien hayan contratado.

En todo caso el concesionario deberá tener asegurada su responsabilidad.

La contraprestación obtenida por el concesionario formará parte de la cuenta de explotación del servicio.

17.-Pagar todos las tasas e impuestos municipales, así como los que haya de satisfacer al Estado y derivados de su condición de contratista, debiendo estar al corriente en sus obligaciones de carácter fiscal. Si emplea personal, éste será de su cuenta, sin que exista ningún tipo de relación laboral con el Ayuntamiento, teniendo preferencia la contratación de personal inscrito como demandante de empleo en la Oficina de Torrijos. Queda exceptuado de la obligación del pago el Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza Urbana que correrá de cuenta del Ayuntamiento.

18.-Tener a disposición de los usuarios un libro (hojas) de reclamaciones.

19.-Tener expuesto al público en lugar visible la lista de precios.

21.- El contratista se compromete al abono mensual del canon.

22.- Las demás fijadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

#### **ARTICULO 22.- OBLIGACIONES SOCIALES Y LABORALES DEL CONTRATISTA.-**

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, previsión, Seguridad Social y seguridad e higiene en el trabajo, con respecto al personal a su cargo que se adscriba a la prestación del servicio contratado, quedando la Administración exonerada de responsabilidad por este incumplimiento, y asumiendo la entidad adjudicataria su condición de empresario.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**T O R R I J O S** (Toledo)

El adjudicatario deberá disponer, en todo momento, de personal suficiente y capacitado para el desarrollo de la explotación.

El contratista asume la completa responsabilidad de los accidentes que por causas imputables a él pudieran ocurrir a su personal.

La propiedad podrá requerir al contratista, por cualquier causa o motivo, la acreditación de cualquier extremo relacionado con el correcto cumplimiento de las obligaciones laborales de todo el personal vinculado a la ejecución de los trabajos previstos en este contrato.

El contratista vendrá obligado al cumplimiento del convenio colectivo estatal de las empresas del sector si lo hubiere o en su caso, del Convenio en vigor de la empresa que resulte adjudicataria.

El Ayuntamiento de Torrijos no tendrá ninguna relación jurídica, laboral o de cualquier otra índole con el personal del adjudicatario, durante la vigencia del contrato ni al término del mismo, siendo por cuenta del contratista todas las obligaciones, indemnizaciones y responsabilidades que nacieran con ocasión de este contrato.

Durante la vigencia del contrato, el adjudicatario siempre que se vaya a producir una variación en la plantilla con la que se indica en el contrato, bien sea por jubilación, defunción, baja voluntaria, despido, invalidez temporal, invalidez permanente, etc., o siempre que se produzca una variación por necesidades del servicio, está obligado a comunicar tal circunstancia al Ayuntamiento de Torrijos y a cubrir las variaciones de los puestos de trabajo que se puedan producir.

**ARTICULO 23.- CONDICIONES DE PRESTACION DEL SERVICIO.-**

23.1.- El bien objeto de contratación no se podrá destinar a otros usos no compatibles con los definidos en el presente pliego de condiciones.

Si se incumpliese esta finalidad, el contrato quedaría resuelto con pérdida de las fianzas depositadas, y esta condición tiene el alcance y naturaleza de resolutoria a todos los efectos.

23.2.- Será de cuenta del contratista la obtención de todo tipo de autorizaciones, permisos y licencias, municipales, autonómicos o de cualesquiera otras Administraciones que sean precisos para el inicio de la actividad.

23.3.- El contratista no podrá realizar sin el consentimiento del Ayuntamiento, expresado mediante la concesión de la correspondiente licencia de obras que modifiquen la configuración del inmueble o de mobiliario, ni obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del inmueble.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**T O R R I J O S** (Toledo)

23.4.-Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el Ayuntamiento, si no ha autorizado la realización de las obras, podrá exigir al concluir el contrato, que el adjudicatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que este pueda reclamar indemnización alguna.

Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad del inmueble o sus accesorios, el Ayuntamiento podrá exigir, de inmediato, del contratista la reposición de las cosas al estado anterior.

En ningún caso la realización de obras de mejora por el contratista autorizadas por el Ayuntamiento eximirán del pago del canon, ni supondrán modificación alguna del régimen contractual.

23.5.- La ejecución de las obras que lo inhabiliten para la prestación del servicio objeto del contrato supondrá hasta la finalización de las mismas, la suspensión de la obligación del pago del canon.

23.6.- En el plazo tres meses anteriores a la finalización del contrato, el Ayuntamiento comprobará que el estado del local es correcto, pudiendo requerir al contratista para que realice las reparaciones necesarias. En caso de que por el contratista no se ejecuten las reparaciones requeridas el Ayuntamiento podrá ejecutarlas con cargo a la garantía depositada por el aquel por el importe que se estime necesario.

23.7.- Todas las obras y mejoras realizadas en el inmueble revertirán al ayuntamiento sin ningún coste para éste una vez finalizada la relación contractual, con independencia del motivo de finalización.

#### **ARTICULO 24.- RIESGO Y VENTURA**

La actividad será desarrollada a riesgo y ventura del contratista, por lo tanto, éste correrá con todos los gastos derivados del funcionamiento, explotación, mobiliario, limpieza, mantenimiento del centro de ocio y zonas comunes: personal, suministros - incluidos los de alta en los servicios que precise-, limpieza y mantenimiento de todo el inmueble.

El Centro de Ocio será explotado conforme a lo establecido a la documentación contractual. Las incidencias que surjan entre el Ayuntamiento y el adjudicatario serán tramitadas y resueltas por el primero, a la mayor brevedad posible, adoptando, si fuera preciso, las órdenes expresas, conducentes a una prestación más satisfactoria del servicio.

Cuando por actos u omisiones imputables al contratista o a personas de él dependientes se comprometa la buena marcha del contrato, la Administración podrá exigir la adopción



AYUNTAMIENTO  
DE  
**T O R R I J O S** (Toledo)

de las medidas que estime necesarias para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución del mismo.

**ARTICULO 25. CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO**

El incumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones que se contienen en el presente Pliego de Condiciones o en el pliego técnico facultará al Órgano de Contratación para acordar la resolución del contrato

- a) Por vencimiento del plazo.
- b) Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
- c) Por desafectación del bien.
- d) Por mutuo acuerdo.
- e) Por revocación.
- f) Por resolución judicial.
- g) Por renuncia del concesionario.
- h) Por caducidad.
- i) Por cualquier otra causa incluida en los pliegos que rigen esta Concesión.

La renuncia del concesionario requerirá la previa aceptación por parte de la Entidad Local concedente.

Al incluir la concesión la prestación de un servicio al público, podrá exigirse al concesionario su continuidad por un plazo no superior a un año, hasta tanto la Entidad Local resuelva sobre su asunción directa o proceda a una nueva adjudicación. La Entidad Local tendrá derecho a indemnización por parte del concesionario si la renuncia le originase perjuicios.

El incumplimiento grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones establecidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares podrá dar lugar a la revocación de la concesión.

Acordada la revocación de la concesión, la Entidad Local podrá exigir el abono de las indemnizaciones que proceda sin perjuicio de las penalidades exigibles en aplicación de los pliegos de cláusulas administrativas particulares.

La revocación de la concesión podrá fundarse en el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario, en la aparición de circunstancias que de haber existido habrían



AYUNTAMIENTO  
DE  
**T O R R I J O S** (Toledo)

justificado su denegación o en la adopción por la Entidad Local de nuevos criterios de apreciación que justifiquen la conveniencia de su extinción.

La caducidad por vencimiento del plazo es la causa normal de extinción de la concesión.

La Corporación Municipal se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización al concesionario de los daños que se le causaren, o sin ella cuando no procediese.

#### **ARTICULO 26.- INSPECCIÓN PREVIA A LA REVERSIÓN**

Con una antelación de tres meses al plazo de finalización de la concesión, los servicios técnicos municipales en funciones de intervención técnica informará sobre el estado de conservación de las instalaciones y sobre las reparaciones y reposiciones necesarias para que el Centro de Ocio se entregue en las condiciones de uso adecuadas según lo establecido en el art. 131 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. Asimismo comprobará la adecuación de los bienes existentes en el centro de ocio, debiendo reponer o reparar el adjudicatario cualquier bien que falte o que se encuentre deteriorado o en deficiente estado de conservación o funcionamiento, debiendo abonar en caso contrario su valor económico a precios actuales

El Ayuntamiento podrá ordenar la reparación o la reposición de los bienes o instalaciones que no reúnan las condiciones adecuadas, y en el caso de que no se cumplan los requerimientos el Ayuntamiento podrá realizar dichas reparaciones o reposiciones a costa del adjudicatario, bien con cargo a la garantía definitiva o por el procedimiento de apremio, con exigencia de daños y perjuicios.

#### **ARTICULO 27.- REVERSIÓN**

Al término de la concesión, bien sea por cumplimiento del plazo o por cualquiera de las cláusulas previstas en este pliego, el concesionario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento el inmueble del Centro de Ocio que revertirán al Ayuntamiento todas las obras y mejoras realizadas en el inmueble sin ningún coste para éste una vez finalizada la relación contractual, con independencia del motivo de finalización, con todas las instalaciones y equipamientos, que tengan carácter de fijas, dentro del plazo de 30 días a contar desde la fecha de terminación o notificación de la resolución de que se trate, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar por esta circunstancia cantidad alguna.

El concesionario reconoce la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar por su propia autoridad el lanzamiento, sin necesidad de apercibimiento ni requerimiento alguna, cuando transcurrido el plazo indicado, los bienes objeto de reversión no hayan quedado a la libre disposición de la Corporación



## **ARTICULO 28. INFRACCIONES, SANCIONES Y RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN**

Las faltas o infracciones que pueda cometer la empresa concesionaria en el desarrollo de la concesión se clasifican en leves, graves y muy graves.

### **28.1. Infracciones o faltas leves.**

Se considerarán faltas o infracciones leves aquellas que afectando desfavorablemente la prestación de la concesión, no sean debidas a actuaciones maliciosas o deficiencias en la gestión, ni lleven unido peligro para las personas, animales o cosas, no representen una reducción y perjuicio de los bienes, así como todas las acciones u omisiones no encuadradas en las infracciones graves o muy graves.

De este modo, se indican de modo no restrictivo como infracciones leves:

- No hacer frente al pago de los recibos que las compañías suministradoras giren por los servicios y suministros prestados.
- No hacer entrega al Ayuntamiento de los recibos sucesivos de pago correspondientes a la Póliza del Seguro de obligatorio cumplimiento.
- El incumplimiento de las obligaciones relativas al cuidado de la instalación y equipamiento y de la obligación de dar parte inmediatamente a la Policía Local de los actos vandálicos que se produjeran en los cines, zona de hostelería y zona de ocio (planta baja) o en sus alrededores, o de cualquier otra circunstancia que implique un mal uso de la misma.
- La falta de conservación y decoro y de limpieza (sin que suponga un riesgo para la salud) de las distintas dependencias de los cines, zona de hostelería y ocio (planta baja), espacios comunes, mobiliario de las instalaciones y equipamiento de las distintas dependencias
- Cualquiera de las consideradas como faltas leves en la normativa urbanística o sectorial de aplicación para cada una de las actividades y servicios que se desarrollan dentro del objeto de este contrato.

### **28.2. Infracciones o faltas graves.**

Se considerarán faltas o infracciones graves aquellas que como consecuencia de su actuación maliciosa, realización deficiente de la gestión del servicio o de las prestaciones y exigencias contenidas en los pliegos que rigen la contratación, puedan influir negativamente en las instalaciones o causar graves molestias a los usuarios y público en general.

De este modo se indican de modo no restrictivo como infracciones graves:



AYUNTAMIENTO  
DE  
**T O R R I J O S** (Toledo)

- El retraso injustificado en la apertura de los cines, hostelería y zona de ocio (planta baja) y el incumplimiento del horario establecido para ello.
- No obedecer los requerimientos del Ayuntamiento para dar cumplimiento a las directrices que se indiquen en relación al mantenimiento, mejora y conservación de los bienes objeto de la concesión y aquellos que resulten afectos.
- La falta de limpieza y conservación (que suponga un riesgo para la salud) de las distintas dependencias instalaciones y equipamiento. El estado de limpieza se valora respecto a un estándar óptimo de limpieza en el cual no se notaría diferencia si se volviese a limpiar.
- El servicio de consumiciones fuera de los espacios objeto de la concesión u ocupar un espacio y superficie mayor de la autorizada.
- El almacenamiento para su reutilización de productos elaborados que por los procesos de calentamiento y enfriamiento a los que han sido sometidos no aconsejan su uso.
- La conservación fuera de su ámbito de alimentos que deban ser conservados en cámaras frigoríficas.
- El trato desconsiderado del personal del concesionario hacia los clientes, así como la falta de uniformidad, presencia y puntualidad del mismo.
- La no utilización de gorro, mascarilla, etc., por parte del personal del concesionario en los casos que sea obligatorio, así como la falta de higiene del mencionado personal.
- No cumplir con el deber de notificar al Ayuntamiento la existencia de embargo o ejecución judicial sobre los derechos objeto de esta concesión.
- No poner el Libro de Reclamaciones a disposición de los usuarios en el momento que éste lo requiera o ser sancionado a resultas de la instrucción de cualquier expediente relacionado con la atención a los usuarios.
- La acumulación de dos infracciones o faltas leves en un mes.
- Cualquiera de las consideradas como faltas graves en la normativa urbanística o sectorial de aplicación para cada una de las actividades y servicios que se desarrollan dentro del objeto de esta concesión.

### **28.3. Infracciones o faltas muy graves.**

Se considerarán faltas o infracciones muy graves:

- Poner en peligro el bien objeto de la concesión.





AYUNTAMIENTO  
DE  
TORRIJOS (Toledo)

- La acumulación de dos faltas graves en menos de un mes y de tres faltas graves en total.
- No abonar las primas de las pólizas de seguro que según contrato deben se deben suscribir, y en el supuesto de lesiones a particulares en el inmueble objeto de la concesión, no tramitar o facilitar la información relativa a la correspondiente póliza de seguros que cubra la responsabilidad que se derive.
- No adoptar las medidas de seguridad precisas a fin de evitar siniestros, o mantener las instalaciones en un estado de peligrosidad que los pueda general.
- Dedicar el local objeto de la concesión a un uso distinto a los establecidos en el contrato y en los pliegos que lo rigen.
- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato, si una vez advertido el concesionario se mantiene el incumplimiento o no se corrigiese la deficiencia de forma inmediata.
- Abandonar la ejecución de las obras autorizadas por el Ayuntamiento por plazo superior a un mes sin causa justificada, o el cese de la actividad para la que está destinado el inmueble cedido por plazo de 20 días en un año, o de 40 días en dos años, de forma continua o discontinua.
- Cobrar precios por encima de los que se hayan establecido.
- La falsedad comprobada de informes, datos, etc. proporcionados por el concesionario al Ayuntamiento, o el ocultamiento de informes, datos, etc. que resulten importantes en el desarrollo de la concesión y que afecten a la misma.
- El deterioro grave de las instalaciones, ocasionado por negligencia grave o abandono del concesionario.
- La demostración de que la intoxicación de una o más personas ha tenido origen en productos alimenticios librados en el servicio.
- La ausencia total o parcial del servicio, cualquiera que sea la duración, sin causa justificada de fuerza mayor, en el transcurso de todo el período del contrato.
- El impago del canon establecido en el plazo de seis meses desde que naciera la obligación de pago.
- No hacer frente al pago de los recibos que las compañías suministradoras giren por los servicios y suministros prestados, en el plazo de seis meses desde que naciera la obligación de pago.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**T O R R I J O S** (Toledo)

– Cualquiera de las consideradas como faltas muy graves en la normativa urbanística o sectorial de aplicación para cada una de las actividades y servicios que se desarrollan dentro del objeto de esta concesión.

#### **28.4. Sanciones o penalizaciones.**

Las sanciones o penalizaciones que se podrán imponer por la comisión de faltas o infracciones será la siguiente:

- Faltas leves: multa del 1% al 3% del canon anual.
- Faltas graves: multa del 5% al 25% del canon anual.
- Faltas muy graves: multa del 25% al 50% del canon mensual. También podrá dar lugar a la resolución de la concesión.

Independientemente de todo lo anterior, el Ayuntamiento podrá realizar controles de calidad del servicio que podrán arrojar informes mensuales con ratios cuantitativos de la misma, de los que serán puntualmente informada la empresa adjudicataria. Si dichos resultados son negativos, el Ayuntamiento podrá aplicar penalizaciones en la facturación mensual en una proporción igual a la disminución del ratio de calidad mensual sobre el valor máximo del mismo, en el cómputo del mes evaluado. Es decir, si una vez evaluado el nivel de calidad de un mes, resulta un valor del 87% sobre el nivel óptimo de calidad, se podrá aplicar una penalización del 13% de la facturación de ese mismo mes.

#### **ARTICULO 29.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO**

El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en el mismo en los casos y en la forma previstos en el título V del libro I, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 211 del TRLCSP, justificándolo debidamente en el expediente.

En lo concerniente a su régimen se estará a lo dispuesto en los artículos 105 a 108, 210, 219 y 306 del TRLCSP.

Las modificaciones sólo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 107 del TRLCSP, y

- a) Cuando el Ayuntamiento modifique, por razones de interés público, las condiciones de prestación del servicio.

- b) Cuando causas de fuerza mayor determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato. A tal efecto, se entenderá por causa de fuerza mayor las enumeradas en el art. 231 del TRLCSP

- c) Que actuaciones de la Administración determinen de forma directa la quiebra sustancial de la economía de la concesión.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**TORRIJOS** (Toledo)

Estas modificaciones no podrán alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación y deberán limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.

Teniendo en cuenta que el precio en este apartado se determina por precios unitarios, la Administración se reserva la opción eventual de alteración de un máximo del 20% del presupuesto máximo de gasto anual en servicios extraordinarios, mediante la aprobación del correspondiente ajuste presupuestario en el gasto.

### **ARTICULO 30.-CONFIDENCIALIDAD**

La empresa adjudicataria y el personal que intervenga en la ejecución de este contrato deberán de cumplir con el deber de secreto y confidencialidad sobre los datos o informaciones de los que tengan conocimiento durante la ejecución del contrato y por estrictas necesidades de esta (Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal).

El contratista se compromete a no dar información ni datos proporcionados por el Ayuntamiento de Torrijos para cualquier uso no previsto en el presente Pliego.

En particular, no les proporcionará, sin autorización expresa del Ayuntamiento, copia de los documentos elaborados o datos a terceras personas, excepto que fueran sometidas también a acuerdos de confidencialidad.

La empresa adjudicataria y el personal que intervenga en la ejecución de este contrato deberá cumplir con el deber de secreto o confidencialidad de los datos o informaciones de los que tengan conocimiento durante su ejecución, estando obligados a no hacer públicos o enajenar cuantos datos conozcan como consecuencia o con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo contractual (art. 12 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre). Igualmente, serán de aplicación las disposiciones de desarrollo de la norma anterior que se encuentre en vigor en la fecha de adjudicación de este contrato o que puedan estarlo durante su vigencia. Para los efectos del cumplimiento de lo recogido en el inicio de este párrafo, el contratista se compromete explícitamente a formar e informar a su personalidad de las obligaciones que dimanar de lo establecido en estas normas.

### **ARTICULO 31. PÓLIZA DE SEGURO**

El contratista será responsable de los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 214 de la TRLCSP.

El concesionario deberá suscribir una póliza de seguro a favor del Ayuntamiento de Torrijos por el tiempo de adjudicación de la concesión. De todo ello se adjuntará copia al



AYUNTAMIENTO  
DE  
TORRIJOS (Toledo)

Ayuntamiento en el momento de la entrega de llaves del centro de ocio al adjudicatario o bien antes del comienzo de la prestación de los servicios objeto de concesión.

\* Características del seguro de responsabilidad civil.

El adjudicatario deberá suscribir una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por daños y perjuicios materiales, personales y consecuenciales, causados a terceros en el ejercicio de la actividad descrita en el objeto de los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Técnicas.

Coberturas a contratar:

- Responsabilidad Civil de Explotación.
- Responsabilidad Civil Patronal.
- Responsabilidad Civil Postrabajos/servicios.
- Defensa y Fianzas civiles y criminales.
- Liberación de Gastos incluida.

b) Descripción del riesgo asegurado: actividad señalada en el objeto del contrato, esto es, la responsabilidad civil derivada de la explotación y gestión del servicio de cines, hostelería y ocio (planta baja), incluyendo la responsabilidad derivada de la propiedad, posesión o tenencia de los bienes utilizados para la explotación de este servicio.

No deberá figurar entre las exclusiones de la Póliza, ni como exclusiones generales a todas las coberturas, ni como exclusiones especiales, ninguna exclusión que afecte a obligaciones que el adjudicatario debe de cumplir con arreglo a las prescripciones técnicas de este concurso y por las que se pueda ser reclamado civilmente.

Se cubrirá la responsabilidad de los servicios de cine, ocio y derivada del servicio de comidas manipulación de alimentos, esto es, los daños y perjuicios derivados de intoxicación alimentaria.

c) Tomador: la empresa adjudicataria. Los asegurados serán el concesionario y el

Ayuntamiento de Torrijos.

d) Límite de indemnización:

- Límite de indemnización por siniestro y año: 600.000,00 euros.
- Sub-límite por víctima personal y patronal: 150.000,00 euros.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**T O R R I J O S** (Toledo)

e) Vigencia del contrato (ámbito temporal): la póliza amparará reclamaciones producidas durante el período de seguro y reclamadas durante el mismo o en los 24 meses posteriores a la finalización de la Póliza. En el caso de que en la segunda anualidad del contrato de servicio o a lo largo de la vida del mismo, se cambie de compañía aseguradora, la aseguradora entrante amparará las reclamaciones producidas desde la fecha de efecto de su Póliza hasta 24 meses posteriores a su fecha de vencimiento.

El adjudicatario deberá entregar al Ayuntamiento de Torrijos en el plazo fijado en este pliego, original de la póliza y recibo justificativo del pago de la prima. En caso de fraccionamiento de la prima, el adjudicatario deberá facilitar con la misma antelación al Ayuntamiento, los recibos justificativos de la prima de cada fraccionamiento de pago.

Cualquier modificación que pudiera afectar a elementos esenciales del contrato de seguro deberá ser comunicada y aceptada expresamente por el Ayuntamiento de Torrijos, pudiendo originar en caso contrario, la rescisión del contrato, sin perjuicio de otro tipo de responsabilidades que se puedan derivar.

#### **ARTICULO 32. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

#### **IV.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION, JURISDICCION**

##### **ARTICULO 33.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION**

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, ostenta las siguientes prerrogativas:

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



AYUNTAMIENTO  
DE  
**TORRIJOS** (Toledo)

En todo caso se dará audiencia al contratista, debiendo seguirse los trámites previstos en el artículo 211 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El Ayuntamiento, se reserva en cualquier momento la facultad de dirección e inspección de la prestación, pudiendo dictar instrucciones al contratista, que serán de obligado cumplimiento para éste, siempre que no supongan modificaciones no autorizadas de la prestación y no se opongan a las condiciones acordadas en el presente contrato, ni a las disposiciones de la legislación vigente.

**ARTICULO 34.-REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO**

El contrato a que se refiere este Pliego tiene carácter de concesión administrativa de uso privativo de bienes de dominio público; conforme a lo dispuesto en el artículo 78.1 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y 86.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El contrato, de naturaleza patrimonial, se regirá por lo establecido en el presente Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas y anexos; en la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; en el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, de 198 6, de 18 de abril; y, en lo que se refiere a su preparación y adjudicación, por 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.

Las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de la Ciudad de Toledo, para resolver los litigios que puedan originarse con motivo del cumplimiento del contrato

En Torrijos, a 23 de octubre de 2014

El Alcalde,

Fdo. : Juan José Gómez-Hidalgo Palomo.