



EXPDTE. 190/2024

PLIEGO DE CLÁUSULAS GENERALES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL USO COMÚN ESPECIAL DE ZONAS DELIMITADAS COMO A, B Y C EN EL ÁREA RECREATIVA DEL EMBALSE DE CAZALEGAS PARA SU EXPLOTACIÓN CON EMBARCACIONES DE RECREO E INSTALACIONES DESMONTABLES DE RESTAURACIÓN.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Régimen del Contrato

El objeto de este Pliego de Condiciones es regular la adjudicación, mediante la correspondiente autorización, del uso común especial de tres espacios delimitados en el Anexo número 1 del presente Pliego con las letras A, B y C, y situados en la parcela 97 del polígono 2 del municipio, dentro del área recreativa del embalse de Cazalegas, en su margen izquierda, en una franja de aproximadamente 1.100 metros de longitud.

El presente contrato está excluido de la aplicación directa de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, según lo dispuesto en el artículo 9 de la citada norma, ostentando el Ayuntamiento la facultad de interpretación del mismo, dada la naturaleza discrecional de las autorizaciones sobre las que versa.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación será el concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una proposición, atendándose tanto al aspecto económico como al funcional y estético de las instalaciones previstas en la memoria descriptiva a presentar, para la determinación de las mejores ofertas.

CLAUSULA TERCERA. Duración

La duración de las autorizaciones será por un máximo de cuatro años, a contar desde el día siguiente al de su otorgamiento.

Si antes del mes anterior a la fecha de finalización de la vigencia de la/s autorización/es otorgada/s, se solicitara por la persona o entidad autorizada del órgano municipal competente, la concesión de una nueva autorización para continuar la explotación de los espacios adjudicados al amparo del presente pliego durante un periodo de tiempo similar al máximo de cuatro años previsto en el párrafo anterior, podrá dicho órgano, atendiendo a la naturaleza eminentemente discrecional de la/s autorización/es, conferirla, sin necesidad de iniciar un nuevo procedimiento de adjudicación, siempre que persistieran las mismas condiciones respecto al uso.

CLÁUSULA CUARTA. Canon, plazo y forma de ingreso

El importe mínimo que habrá de abonar cada adjudicatario es el establecido a continuación para cada uno de los espacios delimitados objeto de autorización;





sin perjuicio del incremento del importe establecido como base o tipo al alza en la valoración de las ofertas:

- Espacio delimitado con la letra A: 4.000 euros, anual.
- Espacio delimitado con la letra B: 3.500 euros, anual.
- Espacio delimitado con la letra C: 3.500 euros, anual.

Dicho importe no incluye en ningún caso los tributos que puedan ser exigidos por cualquier Administración Pública

El pago íntegro del importe del canon anual deberá ser efectuado dentro de los diez días siguientes a la notificación del acuerdo de otorgamiento de la autorización, y en los ejercicios siguientes, en las respectivas fechas en las que consecutivamente se cumpla el año desde el ingreso realizado inicialmente.

El ingreso se efectuará mediante transferencia bancaria o ingreso directo en efectivo en la cuenta que este Ayuntamiento tiene abierta en la sucursal de Eurocajarural, referencia IBAN ES14 3081 0235 6811 0462 1725.

No se admitirán entregas a cuenta o como señal. En el caso de no proceder a efectuar el ingreso en la forma y tiempo expuestos, se efectuará nueva adjudicación al siguiente licitador atendiendo al orden de puntuación de las ofertas presentadas, quedando sin efecto la anterior.

CLÁUSULA QUINTA. Obligaciones del Adjudicatario

- Obligación de pagar el importe establecido en el presente Pliego.
- Obligación de mantener en buen estado los espacios utilizados, así como de dejarlos libres y a disposición de la Entidad Local dentro del plazo establecido, reconociendo la potestad de ésta para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- Responder frente a terceros de los daños que puedan irrogarse por el funcionamiento de las instalaciones.
- Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad.
- Llevar a cabo las instalaciones que en su caso procedan en el plazo que se determine y previo informe favorable de los servicios técnicos municipales en cuanto a los elementos de las mismas y a sus características.
- Mantener en óptimo estado y condiciones de salubridad, seguridad, higiene, ornato, uso y aspecto tanto el dominio público ocupado como las instalaciones y elementos implantados o utilizados en el mismo, destinándolos exclusivamente a la actividad autorizada, cuidando y responsabilizándose de que ninguna otra sea realizada por terceros, y siguiendo las instrucciones impartidas por los servicios municipales. Antes de iniciar su actividad, deberá





obtener expresa conformidad del Ayuntamiento a los elementos e instalaciones que pretenda emplear.

- Desarrollar la explotación con la debida continuidad y horarios.
- Ejercer, en todo momento, de manera personal e intransferible la explotación concedida, sin que pueda transmitirla, salvo previa y expresa autorización del Ayuntamiento.
- El adjudicatario queda obligado al levantamiento de las instalaciones a la terminación del contrato, procediéndose por el Ayuntamiento, en caso de no hacerlo, a efectuarlo a su costa, sin perjuicio de las sanciones a que pudiera haber lugar.
- Colocar en lugar visible las listas de precios que correspondan a cada una de las instalaciones destinadas a la explotación, teniendo un libro de reclamaciones a disposición de los usuarios.
- Queda totalmente prohibida la ejecución de obras e instalaciones fijas en los espacios para los que se autoriza el uso común especial.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Derechos del Adjudicatario

- Derecho a ocupar los espacios adjudicados con las instalaciones permitidas.
- Derecho a ser mantenidos en el uso de los espacios adjudicados durante el plazo de autorización, con las limitaciones establecidas en el presente Pliego.
- Gestionar y explotar la actividad.
- Que el Ayuntamiento le mantenga en el uso libre y pacífico del espacio a ocupar.
- Devolución, en los casos de extinción anticipada de la autorización por causas a él no imputables, de la parte proporcional de las cantidades abonadas correspondientes al tiempo de ocupación pendiente de transcurrir.
- Exigir y percibir de los usuarios el abono de la retribución económica que correspondiera.
- Las demás que se deriven de la adjudicación.

CLÁUSULA OCTAVA. Precios al público y Requisitos de los Servicios e Instalaciones

Se atenderá a lo dispuesto en la Cláusula Decimotercera, 2 y el Anexo número 1 del presente Pliego.

CLÁUSULA NOVENA. Reversión





Al término del plazo de la autorización, revertirán a la Corporación los espacios cuyo uso es objeto de autorización, debiendo el adjudicatario entregarlos con arreglo al contrato y en el adecuado estado de conservación.

Durante el mes anterior a la reversión, el órgano competente de este Ayuntamiento adoptará las disposiciones que sean pertinentes, encaminadas a que la misma se verifique en las condiciones convenidas.

CLÁUSULA DÉCIMA. Revocación de las autorizaciones

Las autorizaciones, que se entenderán en todo caso otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, podrán ser revocadas o modificadas en sus condiciones unilateralmente por el Ayuntamiento en cualquier momento, sin derecho a indemnización a favor de los titulares o terceros cuando resulten incompatibles con normativa de posterior vigencia o cuando por circunstancias sobrevenidas produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público, menoscaben el uso público, el titular incumpla sus obligaciones, o por cualquier otra causa que, en apreciación discrecional, considere el Ayuntamiento que modificarlas, o dejarlas sin efecto.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Acreditación de la aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar.

1. La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:

a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2. La no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar se acreditará mediante Declaración Responsable cumplimentada conforme al modelo Anexo número 2.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

12.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación





incondicionada por el proponente del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta a cada uno de los tres espacios delimitados. En todo caso las ofertas se presentarán por separado, no admitiéndose ofertas integradoras.

12.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas (Presentación manual)

Las ofertas se presentarán exclusivamente de forma manual en el Ayuntamiento de Cazalegas, con domicilio en Plaza de España, 1 de Cazalegas (Toledo), en días hábiles y horario de 9 a 14 horas, dentro del plazo de DIEZ DIAS naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de la convocatoria en la Sede Electrónica y Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, pudiendo utilizarse otros medios adicionales de publicación para facilitar una mayor difusión.

12.3 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en sobre cerrado, firmado por el licitador, en el que se hará constar la **leyenda “Proposición para optar al otorgamiento de autorización de uso común especial para la explotación del espacio del área recreativa del embalse delimitado con la letra (A, B o C, según a la que se opte) “**.

En el interior del sobre se incluirán dos sobres de menor tamaño, 1 y 2, conteniendo:

El Sobre 1:

— Documentación Administrativa, que constará, además de la Declaración Responsable conforme al Anexo número 2, de los documentos que acrediten la personalidad, física o jurídica, (Fotocopia de Documento Nacional de Identidad, escritura de constitución) y permitan corroborar que se dispone de la habilitación y aptitud necesaria para llevar a cabo la actividad correspondiente (Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, Inscripción en el registro correspondiente, o documentación acreditativa similar).

Quienes comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

- Si el licitador fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente. Asimismo, la persona con poder bastantado a efectos de representación deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

El Sobre 2:





— Oferta Económica conforme al modelo Anexo número 3 con la firma del proponente, y Memoria ajustada a los términos significados en el apartado 2 de la Cláusula siguiente.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Criterios de Adjudicación

Será considerada como la mejor oferta para cada una de las zonas delimitadas, la que obtenga la puntuación más alta atendiendo a los siguientes criterios económicos y funcionales y estéticos que se desglosan a continuación:

1) Económicos:

-Canon anual más elevado, 75 puntos.

La proposición que contenga la oferta de un canon anual más elevado, que se ajuste al tipo inicial, obtendrá dicha puntuación máxima, utilizándose la siguiente fórmula para asignar la puntuación por este concepto a las restantes:

Canon ofertado por la oferta a valorar / Canon ofertado por la oferta de canon más elevado x 75

2) Funcionales, 25 puntos:

Se asignará la puntuación máxima a la oferta que se considere más ventajosa atendiendo a aspectos distintos del económico, según los pormenores recogido en la memoria descriptiva de instalaciones que se presente y la valoración que de dicha memoria se efectúe por los servicios técnicos municipales.

La memoria en cuestión deberá redactarse en un número de entre tres y cinco páginas agrupadas, presentándose en documento con extensión pdf en el que conste la firma del proponente, refiriendo en su contenido tanto información acerca de la experiencia acumulada demostrable del ofertante en el desarrollo de explotaciones anteriores de naturaleza análoga o similar, como relativa a las mejoras que, respetando las establecidas como mínimas en el Anexo número 1, pretenda llevar a cabo. Deberá hacer también mención de los precios que tenga previstos fijar como contraprestación de los usuarios por los servicios que dispense, que en todo caso deberán resultar ajustados a los vigentes en el mercado.

El órgano competente podrá disponer directamente, en uso de sus facultades discrecionales, la exclusión de aquellas proposiciones presentadas por personas físicas o jurídicas respecto de las que haya constancia fehaciente en archivos municipales de incumplimiento de obligaciones contraídas con esta Entidad como consecuencia de autorizaciones conferidas o contratos adjudicados con anterioridad.

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Apertura y Valoración de Proposiciones





El órgano de contratación designará una unidad técnica que le asistirá en la apertura y valoración de las proposiciones.

La apertura de las proposiciones se efectuará dentro de los tres días hábiles siguientes al de finalización del plazo de presentación de ofertas, procediéndose en primer lugar a la calificación de la documentación administrativa contenida en el Sobre 1.

Si fuera necesario, el órgano de contratación dispensará un plazo de dos días hábiles, como máximo, para que los licitadores subsanen las deficiencias u omisiones detectadas en la documentación presentada.

Posteriormente, se llevará a cabo la apertura del Sobre 2, clasificando, en primer lugar, por orden decreciente, de mayor a menor canon anual propuesto, las ofertas. Se recabará posteriormente la valoración por los Servicios Técnicos Municipales de la Memoria exigida sobre los aspectos funcionales, a fin de establecer la puntuación total obtenida por cada una de las ofertas, que será la equivalente de la suma de los puntos obtenidos por cada uno de los apartados objeto de valoración, o sea, de los criterios económicos más los funcionales.

La unidad técnica formulará a continuación propuesta de adjudicación a la mejor oferta, que será la que haya alcanzado la puntuación más elevada.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa que justifique el hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

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.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Fianza

Dentro también del plazo de cinco días hábiles, deberá prestarse por el licitador propuesto fianza, mediante ingreso en efectivo en la cuenta de titularidad municipal referida en la cláusula cuarta, de importe equivalente al 10 por ciento del producto resultante de multiplicar por cuatro el importe ofertado como canon anual, para responder de la correcta ejecución del contrato.

Se entenderá igualmente que el licitador propuesto ha retirado su oferta en el supuesto de no prestar la fianza exigida dentro del plazo, procediéndose a efectuar requerimiento al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Adjudicación y Formalización del Contrato





A la vista de la propuesta, atendido el requerimiento de documentación, y prestada la fianza, el órgano competente resolverá motivadamente sobre la adjudicación del contrato, procediéndose a su perfeccionamiento mediante la formalización del mismo, que se efectuará a través de la firma por el adjudicatario dentro de los quince días siguientes, en prueba de aceptación, del recibí de la notificación de la resolución emitida.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Extinción de las autorizaciones

El derecho al uso común especial autorizado y a la ocupación del espacio delimitado a tal fin quedará extinguido, entre otros, en los siguientes casos:

- Vencimiento del plazo.
- Renuncia del titular.
- Revocación de la autorización por el Ayuntamiento.
- Revocación del título concesional conferido al Ayuntamiento.
- Declaración de concurso del titular.
- Otras causas previstas en la normativa.

En ningún caso el Ayuntamiento asumirá ninguna obligación derivada de la actividad del adjudicatario, quien deberá finiquitar debidamente todas las relaciones que se hubieran establecido como consecuencia de la misma.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Confidencialidad y tratamiento de datos

19.1 Confidencialidad

La persona adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos) .

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional, y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

19.2 Tratamiento de datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los





licitadores quedan informados de que los datos de carácter personal que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

En Cazalegas, en la fecha que consta en la firma digital.

