

**PLIEGO DE CONDICIONES DE LA EXPLOTACIÓN DEL BAR CAFETERÍA DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL "DUQUE DE ALGETE" MEDIANTE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA (EXPEDIENTE 190/2026)**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto, naturaleza jurídica de la concesión y régimen jurídico aplicable:

El presente pliego tiene por objeto regular el **otorgamiento de una concesión demanial de uso privativo de un bien de dominio público municipal**, consistente en la explotación del **bar-cafetería del Polideportivo Municipal "Duque de Algete"**, destinado al servicio de usuarios de la instalación deportiva y del público en general que tiene las siguientes características:

Referencia catastral	6946001VK5964N0001WY	
Localización	Camino Vereda de la Lobera 6- 28110 Algete (Madrid)	
Superficie:	SUPERFICIE DE LA PARCELA	69.370 m <sup>2</sup>
	SUPERFICIE CONSTRUIDA	87,19 m <sup>2</sup>
	Nº DE PLANTAS	PLANTA BAJA
Destino del bien:	SEGÚN ORD. 7 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	

La concesión constituye un **título administrativo habilitante** para el uso privativo del dominio público, **otorgado mediante procedimiento de concurrencia competitiva**, y se formaliza mediante **resolución administrativa**, que requerirá aceptación expresa por el concesionario

La concesión no tiene naturaleza contractual en sentido estricto y se rige por la normativa patrimonial, sin perjuicio de la aplicación supletoria de principios de la legislación de contratación pública.

No obstante, su otorgamiento se efectúa respetando los **principios de publicidad, transparencia, igualdad, concurrencia y objetividad**, resultando de aplicación **con carácter supletorio**, y únicamente en lo no previsto por la normativa patrimonial, los principios generales de la legislación de contratación pública, siempre que sean compatibles con la naturaleza de la concesión demanial



La presente concesión demanial se rige por las siguientes normas:

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (RD 1373/2009).
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RD 1372/1986).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local (RD Legislativo 781/1986).
- Con carácter supletorio, principios generales de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

#### CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La concesión demanial se otorgará mediante **procedimiento de concurrencia**, conforme al artículo 93 de la Ley 33/2003, garantizando la comparación objetiva de las ofertas presentadas.

El procedimiento concluirá mediante **resolución motivada del órgano competente**, que pondrá fin a la vía administrativa.

#### CLÁUSULA TERCERA. Publicidad

La licitación será objeto de anuncio en el **Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM)** y en la **Sede Electrónica del Ayuntamiento de Algete**, junto con el presente pliego, el PPTP y la Memoria justificativa.

<https://algete.sedelectronica.es/info.0>

#### CLÁUSULA CUARTA. Canon concesional

El canon concesional constituye la contraprestación económica por el uso privativo del dominio público.

**Canon mínimo:**



- **1.082,55 euros anuales**, IVA no incluido.

El canon estará **sujeto al IVA** al tipo vigente en cada momento.

Los licitadores podrán **mejorar al alza** el canon mínimo establecido.

El **canon ofertado por el adjudicatario** tendrá carácter fijo durante el período inicial de la concesión y será objeto de **actualización conforme al IPC general** únicamente en caso de prórroga.

#### CLÁUSULA QUINTA. Duración

La duración de la concesión será de **UN (1) AÑO**, contado desde la fecha de formalización, pudiendo prorrogarse **por UN (1) AÑO adicional**, previo acuerdo expreso del órgano concedente.

#### CLÁUSULA SEXTA. Obras o Instalaciones a Realizar por el Concesionario

No será obligatoria la realización de obras para el inicio de la actividad.

El concesionario podrá proponer **mejoras voluntarias**, siempre que:

- cuenten con autorización municipal previa,
- sean compatibles con el uso del dominio público,
- no alteren la configuración esencial del bien,
- y reviertan gratuitamente al Ayuntamiento al finalizar la concesión, sin derecho a indemnización.

#### CLÁUSULA SÉPTIMA. Obligaciones y Facultades del Concesionario

##### **Obligaciones del adjudicatario.**

Las obligaciones asumidas por el concesionario tienen carácter concesional y administrativo.

Su incumplimiento podrá dar lugar a la caducidad, revocación o rescate de la concesión demanial, de conformidad con lo dispuesto en la normativa patrimonial aplicable, sin perjuicio de la exigencia de responsabilidades y de las sanciones previstas en el presente pliego.

1. Realizar el objeto de esta concesión de acuerdo con lo establecido en las disposiciones normativas vigentes, y de acuerdo con lo establecido en el



- presente pliego de condiciones.
2. Mantener en todo momento el bien objeto de concesión en perfectas condiciones de conservación y no realizar obras o modificaciones de ninguna clase sin la autorización del Ayuntamiento.
  3. Al finalizar el plazo de concesión será obligación del concesionario dejar libre el bien objeto la concesión, a disposición de este Ayuntamiento, y entregarlo en perfectas condiciones de conservación, así como las obras que hayan sido autorizadas por el Ayuntamiento sin derecho a indemnización alguna, dentro del plazo de 30 días al finalizar el plazo de esta concesión administrativa, reconociéndose a este Ayuntamiento la potestad para acordar y ejecutar un posible lanzamiento. Con anterioridad a un año de la finalización de la concesión el Ayuntamiento designará a un Interventor Técnico, el cual vigilará la conservación del bien e informará a la Corporación sobre las reparaciones y reposiciones necesarias para mantenerlo en las condiciones en que se entregaron al adjudicatario.
  4. Destinar el bien a la finalidad específica de la concesión y no destinarlo a otros usos que no sean propios y complementarios de su naturaleza y descritos en el presente pliego, y según las instrucciones dadas por el representante del órgano de contratación.
  5. Suscribir con una entidad aseguradora una póliza de responsabilidad civil, para indemnizar a terceros de los daños de cualquier tipo que puedan producirse a personas o cosas como consecuencia de la concesión, por actos propios o de sus empleados.
  6. Comunicar al Ayuntamiento las anomalías y desperfectos que se produzcan en el bien objeto de concesión.
  7. El adjudicatario deberá guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que no siendo públicos o notorios estén relacionados con el objeto de la concesión y de los que tengan conocimiento con ocasión de este.
  8. El adjudicatario se obliga a comenzar la prestación de su actividad en la fecha que determine el Ayuntamiento.
  9. El adjudicatario se obliga a adquirir y aportar las máquinas, aparatos, mobiliario, equipamiento, útiles, enseres de todo tipo que considere necesarios para los servicios de bar-restaurante y que complementen los aportados inicialmente por el Ayuntamiento. Deberá comunicar por escrito la descripción, identificación y valoración económica de los mismos, con al menos una periodicidad anual.



10. Son de cuenta del concesionario los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios oficiales o en cualquier medio de comunicación, los de formalización de la concesión en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a ejecutar y entregar correctamente los bienes objeto del suministro.
11. Asimismo vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento de la concesión, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el I.V.A., el impuesto que por la realización de la actividad pudiera corresponder y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución de la concesión durante la vigencia del mismo. Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos.
12. El concesionario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante la ejecución de la concesión.
13. El personal contratado por el Adjudicatario no tendrá vinculación laboral ni de ningún otro tipo con el Ayuntamiento de Algete, debiendo ser contratado en el régimen o modalidad que legalmente corresponda al Adjudicatario, sin que pueda vincular en modo alguno esta concesión demanial a ningún servicio del Ayuntamiento de Algete. Por ello, en ningún caso, asistirá al personal el derecho a que ni el Ayuntamiento de Algete ni otro adjudicatario que se haga cargo del servicio en futuras concesiones demaniales si se resuelve esta concesión, se subroge en su contrato de trabajo al no concurrir los supuestos que para la sucesión de empresas establece el Art. 44 del Estatuto de los Trabajadores. Al inicio de la explotación de la concesión demanial, el Adjudicatario deberá remitir al Ayuntamiento de Algete la relación del personal contratado, la formación en higiene y manipulación de alimentos acreditada y la vinculación del personal con el Adjudicatario.



14. Asimismo, de conformidad con el artículo 122.2 LCSP 2017, en su redacción dada por el RD-ley 14/2019, el concesionario está obligado a respetar la normativa vigente en materia de protección de datos (LOPD/18 y RGPD).
15. Pagar la parte no compensada del canon anual que realice en su proposición económica.
16. Abonar los gastos correspondientes al consumo de energía eléctrica y de agua.
17. El Adjudicatario no podrá enajenar ni gravar sin autorización bienes o instalaciones que deban revertir en el Ayuntamiento de Algete.
18. La concesión demanial será a riesgo y ventura del Adjudicatario, por lo que no será procedente ningún tipo de indemnización por causas adversas que hagan disminuir la afluencia de personas a las instalaciones públicas.
19. Correrán a cargo del adjudicatario los derechos de autor que puedan derivarse de la difusión de música y/o imágenes.
20. Realizar el mantenimiento general del área de influencia del bar-cafetería y de todos sus elementos, equipos, mobiliario, enseres e instalaciones, así como de los espacios auxiliares (aseos, almacenes, etc.).
21. Realizar las labores de reparaciones y reposición de los productos consumibles y los elementos deteriorados por su uso necesarias para el buen funcionamiento ejecución de la concesión, corriendo con los gastos necesarios.
22. Ejecutar la desinfección de las instalaciones y equipos, así como el cumplimiento de las exigencias normativas que le sean de aplicación, así como la recogida de los residuos generados por su actividad.
23. Mantener un nivel de limpieza adecuado durante todo el horario de la actividad. Deberá correr con los gastos del material de limpieza necesario. Tendrá especial relevancia mantener el aseo adaptado limpio, para lo que deberá acreditarlo mediante un cuadro indicativo de la frecuencia de limpieza en un lugar visible.
24. El Ayuntamiento de Algete tendrá la facultad de inspeccionar las instalaciones al objeto de comprobar que tienen el nivel de limpieza necesario para la actividad.
25. Queda prohibido vender bebidas alcohólicas a menores de edad.
26. Queda prohibido sacar del recinto de la cafetería envases de vidrio.
27. No se admitirá la instalación de máquinas expendedoras de tabaco, máquinas recreativas de apuestas, de azar ni otras máquinas que no sean



propias ejecución de la concesión de bar-cafetería.

28. Deberá tener a disposición de las clientes hojas de reclamación normalizadas, así como un cartel visible indicando la existencia de estas. Además, deberá tener un registro de las reclamaciones.
29. Realizar la comercialización, publicidad y propaganda que estime conveniente para dar a conocer y promocionar la carta de servicios que en cada momento se ofrezca.
30. El concesionario deberá cumplir con el Reglamento (CE) nº 852/2004 relativo a la higiene de los productos alimenticios. Entre sus obligaciones específicas destacan:
  - Implementación de un sistema de Autocontrol basado en el Análisis de Peligros y Puntos de Control Críticos (APPCC).
  - Realización periódica de tratamientos de Desinsectación, Desratización y Desinfección (DDD) por empresa autorizada.
  - Gestión de residuos: separación obligatoria en origen y correcta gestión de aceites usados mediante gestor autorizado.
  - Prohibición estricta de venta de bebidas alcohólicas de más de 18 grados, de acuerdo con la Ley de Prevención de Drogodependencias en recintos deportivos.
31. El concesionario A tal efecto el adjudicatario propuesto y antes de la formalización del contrato, deberá tener suscrito un seguro de Responsabilidad civil que incluya, además de las garantías propias de una póliza de responsabilidad civil, como son la cobertura responsabilidad civil de explotación, y la responsabilidad civil patronal, las siguientes garantías:
  - Responsabilidad civil profesional.
  - Responsabilidad civil de productos (Intoxicación alimentaria).
  - Responsabilidad civil locativa.
  - Daños a Colindantes y Conducciones.
  - Defensa, fianzas y liberación de gastos.El límite mínimo de indemnización:
  - Por siniestro: 150.000 €
  - Sublímite por víctima en RC general/explotación: 75.000 €
  - Sublímite por víctima en RC patronal: 75.000 €

En las pólizas a suscribir por el adjudicatario deberá establecerse expresamente como tercero perjudicado/asegurado al propio Ayuntamiento de Algete, por todas aquellas reclamaciones que se pudieran interponer contra el mismo con motivo de la explotación de la actividad objeto de la concesión.

- Asimismo, suscribirá un seguro de daños materiales que deberán cubrir los siguientes riesgos e incluir al Ayuntamiento de Algete como beneficiario en la póliza de daños materiales: daños propios o materiales sufridos por el continente. La suma asegurada será para el Bar-cafetería Polideportivo Municipal "Duque de Algete" de 300.000



euros, incluyendo como mínimo las siguientes coberturas: incendio, rayo y explosión, extensión de garantías (actos vandálicos, fenómenos atmosféricos, etc.), daños por agua, rotura de cristales, daños eléctricos, daños al continente por robo o su tentativa, y, en su caso, robo del contenido:

#### **Derechos del adjudicatario.**

1. Usar el bien objeto de concesión y solicitar del Ayuntamiento, si es necesario, el mantenimiento de la pacífica posesión contra cualquier perturbación que de hecho se le cause.
2. Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.
3. Percibir de los usuarios el precio de los productos que son objeto de la explotación del bar-cafetería.
4. Utilizar los bienes en la forma adecuada para el funcionamiento ejecución de la concesión.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Facultades de la Corporación**

— Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.

— Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.

En cuanto al RÉGIMEN SANCIONADOR, será de aplicación lo siguiente:

Las infracciones que cometa el Adjudicatario tendrán la calificación de leves, graves o muy graves y serán:

#### **Faltas Leves:**

- a) El incumplimiento sin causa justificada o autorización del Ayuntamiento de los horarios establecidos, entendiéndose como tales los fijados en el Pliego de condiciones.
- b) El incumplimiento de las obligaciones de conservación, mantenimiento y limpieza de las instalaciones.
- c) La desobediencia del adjudicatario a los requerimientos que le efectúe el Ayuntamiento, siempre que el objeto de los mismos no constituya falta grave, muy grave o causa de resolución.
- d) Las simples irregularidades en el cumplimiento de lo que prescribe este Pliego de condiciones, siempre que no causen un perjuicio directo de



carácter económico al Ayuntamiento y no constituyan falta grave, muy grave o causa de resolución.

e) Cualquier otro incumplimiento de las condiciones de la concesión que esté calificado como falta leve en las Ordenanzas o normativa correspondiente.

#### **Faltas graves:**

a) El incumplimiento de alguna de las obligaciones que se imponen al adjudicatario sobre organización y funcionamiento del servicio a prestar, salvo en el caso que esta fuera considerada por sí misma como infracción muy grave.

b) La falta de acreditación ante la administración de la suscripción o renovación de alguno de los seguros de obligatoria contratación para el adjudicatario, así como la ausencia del control de salud de su personal.

c) Reiteración por tres o más veces en la comisión de faltas leves en el plazo de un año.

d) La demora en el pago del canon establecido a favor del Ayuntamiento, por período

no superior a tres meses.

e) No atender con la debida diligencia y cuidado la conservación de las instalaciones o no cumplir las instrucciones dadas por el Ayuntamiento al respecto, cuando conlleve un deterioro grave de las instalaciones y espacios municipales.

f) La inobservancia de las prescripciones laborales o higiénico-sanitarias, o el incumplimiento de las órdenes dadas sobre evitación de situaciones insalubres, peligrosas, etc., que dicte el Ayuntamiento, si el concesionario persistiera en aquellas una vez apercibido formalmente.

g) Que el adjudicatario no comunique cualquier incidencia que afecte al normal funcionamiento de la instalación.

h) La negativa o resistencia a facilitar la información requerida por la autoridad competente o sus agentes para el cumplimiento de los fines de inspección.

i) Todas aquellas que, implicando un incumplimiento de las obligaciones del concesionario, no merezca la calificación de muy graves, y que por su naturaleza no deban ser tenidas como leves.

- Cualquier otro incumplimiento de las condiciones de la concesión que esté calificado como falta grave en las Ordenanzas o normativa correspondiente.
- La falta de puntualidad en los horarios establecidos por el Ayuntamiento o en el cumplimiento de los horarios extraordinarios de apertura comunicados al concesionario con la antelación señalada en esa misma cláusula del pliego.

#### **Faltas muy graves:**

a) El incumplimiento de la normativa laboral, sobre seguridad e higiene en el trabajo y prevención de riesgos laborales.

b) La falta de pago de las sanciones impuestas al adjudicatario por la comisión de una infracción grave o la falta de reposición de las garantías en su caso.

c) El incumplimiento de la normativa reguladora de la calidad e higiene de los alimentos e instalaciones propias del servicio a prestar, así como su prestación con deficiencias.

d) Reiteración por dos o más veces en la comisión de faltas graves en el



plazo de un año.

e) La demora en el pago del canon establecido a favor del Ayuntamiento, por período

superior a tres meses.

f) El subarriendo, cesión o traspaso, en todo o en parte de la actividad o de las instalaciones objeto de concesión, así como la enajenación, gravamen, hipoteca o constitución de derechos reales sobre los terrenos, bienes, o instalaciones objeto del contrato.

g) El ejercicio de la actividad por el concesionario sin disponer de las autorizaciones, licencias o permisos que resulten preceptivos.

h) El ejercicio de actividad o actividades sobre el dominio público local que no sean los propios de la explotación del bar-cafetería.

i) La inadecuada e incorrecta atención a los usuarios.

j) La no sustitución de bajas de los trabajadores, que se produzcan durante la prestación del servicio, en un plazo máximo de una semana.

k) Cualquier otro incumplimiento de las condiciones de la concesión que esté calificado como falta muy grave en las Ordenanzas o normativa correspondiente.

El régimen de sanciones para el concesionario que no cumpla con sus obligaciones es el siguiente:

- Las **faltas leves** serán sancionadas con una multa de un importe de hasta 750 €.
- Las **faltas graves** serán sancionadas con importes de hasta 1.500 €. En el caso que se produzca una perturbación del servicio que ponga en peligro la gestión adecuada o que lesione los intereses de los usuarios, serán sancionadas con la intervención de la concesión o por la resolución del contrato si así lo estima la Administración.
- Las **faltas muy graves** se sancionarán con la imposición de multas de hasta 3.000 € o la resolución del contrato. No obstante, la suspensión sin causa justificada en el ejercicio de la actividad de bar-cafetería se sancionará con multa hasta 300 € por cada día de inactividad o cierre. Esta multa será compatible con la resolución de la concesión y los efectos derivados de esta cuando tal suspensión se prolongue durante siete días consecutivos o quince alternativos dentro del mismo mes natural.

Será atribución de la alcaldía la imposición de sanciones al concesionario, previo trámite de audiencia por un plazo no inferior a diez días hábiles.

#### CLÁUSULA NOVENA. Reversión

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo el concesionario entregarlos con arreglo a la concesión y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados sin que tampoco exista derecho a compensación ni indemnización por tal circunstancia.



Durante un período de tiempo anterior a la reversión, que será de 30 días, el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA. Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

No podrán ser adjudicatarios de la concesión las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

#### CLÁUSULA UNDÉCIMA. Garantías

De acuerdo con el artículo 87.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, para participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía por importe de 433,02 € (2 % del valor del dominio público ocupado).

Garantía definitiva: 5 % del valor del dominio público ocupado. (1.082,55 €).

Las garantías podrán constituirse en metálico, mediante aval, en valores de Deuda Pública, o por contrato de seguro de caución, en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente, debiendo depositarse su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en la Tesorería de este Ayuntamiento.

#### CLÁUSULA DUODÉCIMA. 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 empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

## 12.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

El plazo de presentación de ofertas será de treinta días<sup>1</sup> contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid*.

La presentación de las ofertas se realizará a través de la sede electrónica del Ayuntamiento <https://algete.sedelectronica.es/info.0>

En la presentación electrónica de ofertas los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados reconocidos incluidos en la "Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación" establecidos en España. Si no dispusieran de los documentos en dicho formato, porque fueron emitidos originalmente en soporte papel, aportarán copias digitalizadas.

El órgano competente recabará de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos que se requieran referentes a la capacidad y solvencia de los licitadores, salvo que conste su oposición expresa.

En el caso de que concurrieran personas no obligadas a relacionarse con la Administración por medios electrónicos, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y opten por la presentación física de su proposición, podrán hacerlo en la oficina de asistencia en materia de registros sita en la Plaza de la Constitución s/n de Algete, 28110 Madrid en su horario de atención al público.

## 12.3 Notificaciones y comunicaciones

<sup>1</sup> Plazo de treinta días para presentar las ofertas conforme al artículo 96.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (artículo de aplicación supletoria a las Entidades Locales).



Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales a los licitadores se realizarán por medios electrónicos.

En el caso de licitadores que no estén obligados a relacionarse por medios electrónicos y eligieran esta opción, la notificación de las resoluciones y actos administrativos dirigidos a ellos se practicará en la forma que establece el artículo 42 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Podrán modificar el medio de notificación en cualquier momento del procedimiento.

#### 12.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres o archivos electrónicos cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la concesión de uso privativo del bien "**BAR CAFETERÍA DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL, EXPTE 190/2026**». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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)**

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica, y en su caso, la representación.

— En cuanto a personas jurídicas, 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.



— En cuanto a personas físicas, el órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar su identidad, mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

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

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— El órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar la identidad de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

**b)** Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación \_\_\_\_\_, ante \_\_\_\_\_

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la licitación de la concesión de uso privativo del bien de dominio público "**BAR CAFETERÍA DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL, EXPTE 190/2026**".

**SEGUNDO.** Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de condiciones particulares para ser adjudicatario, en concreto:



– Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

– Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir de la concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

– Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es \_\_\_\_\_.

En caso de sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, se deberá indicar:

Deseo ser notificado por medios electrónicos.

Deseo ser notificado mediante correo postal.

Me opongo a expresamente a que se consulten o recaben estos datos o documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello.

**TERCERO.** Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario de la concesión o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_»



c) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía por importe de 433,02 € [2% del valor del dominio público ocupado].

---

**SOBRE «B» (DOCUMENTACIÓN QUE PERMITA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SUJETOS A JUICIO DE VALOR)**

Documentos que permitan a la Mesa de valoración de concesión demanial valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación. (Mejora de las instalaciones, Plan de funcionamiento, Precios de los servicios, Desayunos y comidas de campamentos)

---

**SOBRE «C» (OFERTA ECONÓMICA)**

Oferta económica

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la concesión del bien "**BAR CAFETERÍA DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL, EXPTE 190/2026**" mediante procedimiento de concurrencia anunciado en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid*, hago constar que conozco el pliego que sirve de base de la concesión y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de \_\_\_\_\_ euros en concepto de CANON por 1.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_.».



## CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:

**CRITERIOS OBJETIVOS.** Hasta 55 puntos del total.

- Canon.
  - o Se valorará hasta un máximo de 55 puntos que se otorgarán a la oferta que proponga una mayor alza sobre el importe de partida del canon anual establecido en la cláusula 6 del presente pliego, valorándose el resto de las ofertas de forma proporcional según la siguiente fórmula:

$$VO = (Pc - C) \times 55 / M_{cp} - C.$$

Donde:

- VO = valoración obtenida.
- Pc = Propuesta de canon.
- C = Canon anual establecido.
- M<sub>cp</sub> = Mayor canon propuesto.

**CRITERIOS SUBJETIVOS.** Se valorará la memoria técnica. Hasta 45 puntos del total.

### **Carácter y finalidad de la memoria técnica**

La memoria técnica tiene por objeto permitir una **valoración cualitativa y comparativa** de las propuestas presentadas, en relación con los criterios sujetos a juicio de valor previstos en el pliego, **sin perjuicio de la discrecionalidad técnica del órgano evaluador.**

La memoria deberá facilitar una comprensión clara de la propuesta del licitador y de su adecuación al objeto del contrato.

### **Contenido de la memoria (orientativo, no exhaustivo)**

La memoria técnica deberá abordar, de forma coherente y suficientemente desarrollada, los aspectos relacionados con los criterios de valoración definidos.

La estructura, orden de exposición, formato y nivel de detalle serán libres, siempre que permitan una valoración técnica adecuada.

La memoria deberá describir los siguientes aspectos:

- Mejoras de las instalaciones.
  - o Se valorarán hasta un máximo de 20 puntos las propuestas de mejoras en las instalaciones.
    - Equipamiento interior. Hasta 10 puntos.
    - Equipamiento exterior. Hasta 10 puntos
- Plan de funcionamiento.
  - o Se valorará hasta un máximo de 15 puntos. Deberá tener los siguientes apartados:
    - Desarrollo del servicio. Horarios, personal, funcionamiento, etc. Hasta 5 puntos
    - Plan de conservación y limpieza. Hasta 5 puntos.
    - Plan de gestión de residuos. Hasta 5 puntos.
- Precios de los servicios.
  - o Se valorará hasta un máximo de 5 puntos los precios de los



servicios ofertados:

- 5 puntos a la mejor propuesta (precios de los servicios más bajos).
- 2,5 puntos a la segunda mejor propuesta.
- 0 puntos a la tercera y siguientes propuestas.
- Desayunos y comidas de campamentos.
  - o Se valorará hasta un máximo de 5 puntos a la oferta que proponga oferta para las entidades locales que desarrollan campamentos de verano (desayunos y comidas):
    - 5 puntos a la mejor propuesta.
    - 2,5 puntos a la segunda mejor propuesta.
    - 0 puntos a la tercera y siguientes propuestas.

La valoración de los criterios subjetivos se resume en la siguiente tabla:

<b>Criterio</b>	<b>Subcriterio</b>	<b>Valoración parcial</b>	<b>Valoración total</b>
Mejora en las instalaciones	Equipamiento interior	10 puntos	20 puntos
	Equipamiento exterior	10 puntos	
Plan de funcionamiento	Desarrollo del servicio	5 puntos	15 puntos
	Plan de conservación y limpieza	5 puntos	
	Plan de gestión de residuos	5 puntos	
Precios de los servicios			5 puntos
Oferta campamentos			5 puntos
<b>TOTAL</b>			<b>45 PUNTOS</b>

### **Sistema de valoración mediante juicio de valor**

La valoración de las memorias técnicas se realizará **de forma comparativa entre las ofertas admitidas**, mediante juicio de valor técnico y de forma **global e integradora**, atendiendo a los aspectos de valoración enunciados.

A efectos orientativos, las propuestas podrán clasificarse dentro de los siguientes rangos de calidad:

- **Muy buena:** cuando la oferta cumpla plenamente los requisitos del servicio y la información se presente de forma **detallada, precisa y coherente**, aportando soluciones bien definidas y/o innovadoras, con una clara adecuación al objeto del contrato (*entre el 75 % y el 100 % de la puntuación máxima del criterio o bloque correspondiente*).
- **Buena:** cuando la oferta cumpla los requisitos del servicio, si bien la información sea **menos completa o menos detallada**, o la propuesta resulte correcta, pero con menor nivel de desarrollo (*entre el 50 % y el 75 % de la puntuación máxima*).



- **Incompleta:** cuando la oferta presente **carencias parciales**, sin impedir la correcta realización del servicio (*entre el 25 % y el 50 % de la puntuación máxima*).
- **Deficiente:** cuando la oferta no cumpla los aspectos fundamentales del servicio, de modo que **impida o comprometa gravemente su correcta ejecución**, no obteniendo puntuación.

La aplicación de esta escala **no implica automatismo alguno**, correspondiendo al órgano evaluador la apreciación técnica de cada propuesta en función de su calidad relativa.

#### CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Mesa de valoración de concesión demanial

Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones, se constituirá la mesa de valoración.

La Mesa de valoración de concesión demanial de licitación estará compuesta por:

Presidenta: María Julia Iglesias Paje. Concejala delegada de Contratación.

Suplente: Alcalde-Presidente Fernando Romo Raposo.

Vocal 1: Secretario/a Municipal.

Suplente Vocal 1: Secretario/a Accidental.

Vocal 2: Interventor Municipal.

Suplente Vocal 2: Tesorero Municipal.

Vocal 3: Roberto Vegas Toledo, Coordinador de Deporte

Suplente Vocal 3: Alfredo Hervás Ojeda, Arquitecto Técnico Municipal.

Secretaria de la Mesa: Dolores Pillado Rodríguez Técnico de Contratación.

Suplente: Raquel Sánchez Mulas. Administrativo Intervención.

La Mesa de valoración de concesión demanial podrá solicitar el asesoramiento del Coordinadora de Deporte Don Ángel Clemente Muiña.

También podrá requerir informe a las organizaciones sociales de personas usuarias destinatarias de la prestación, a las organizaciones representativas del ámbito de actividad al que corresponda el objeto de la concesión demanial, a las organizaciones sindicales, a las organizaciones que defiendan la igualdad de género y a otras organizaciones para la verificación de las consideraciones sociales y ambientales



#### CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Apertura de Ofertas

Constituida la mesa de valoración, procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre y, si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que en un plazo máximo de 3 días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo la mesa determinará qué licitadores se ajustan a los criterios de selección establecidos en el pliego.

En el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos, y se realizará la apertura de archivo que contengan la parte de la proposición sujeta a juicio de valor.

Realizada por la Mesa la evaluación de dichas proposiciones, tras solicitar, en su caso, los informes que estime oportunos, se notificará a todas las personas interesadas la fecha y lugar en que se llevará a cabo la apertura del archivo nº3, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, que se apartasen sustancialmente del modelo o comportasen error manifiesto.

En el plazo máximo de 10 días a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijado en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos.

Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente para la adjudicación de la concesión.

#### CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 7, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento los requisitos previos exigidos por el pliego de condiciones, en particular de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo



señalado, se entenderá que el licitador renuncia a la adquisición, perdiendo el depósito constituido en concepto de garantía.

En caso de renuncia podrá procederse a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, bien a la declaración motivada de la adjudicación como desierta, pudiendo procederse a la adjudicación directa de la concesión.

#### CLÁUSULA DÉCIMOSEPTIMA. Adjudicación de la Concesión

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar la concesión en el plazo de 5 desde la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta la concesión cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

La resolución de la adjudicación se publicará en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid*, en la sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará a los licitadores.

#### CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. Formalización de la concesión

La formalización de la concesión en documento administrativo se efectuará dentro del plazo de 15 días hábiles a contar desde la notificación de la adjudicación.

#### CLÁUSULA DÉCIMONOVENA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

En el caso de que el concesionario proponga mejoras que requieran obra, deberá abonar los gastos correspondientes a las mismas, así como los honorarios de redacción del proyecto.

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA. Extinción de la Concesión

La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.



- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- e) Mutuo acuerdo.
- f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación.
- i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

#### CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Confidencialidad y tratamiento de datos

De conformidad con lo establecido en el artículo 133.2 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público el concesionario debe respetar la información relativa a la concesión a la que se le otorgue carácter confidencial.

La empresa adjudicataria mantendrá reservada y confidencial la existencia y contenido de toda la documentación e información que le sea suministrada, transmitida y revelada con independencia del medio, forma o soporte que se utilice y será utilizado con el único propósito de servir a la realización de la prestación contratada. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para evitar que terceras personas no autorizadas tengan conocimiento de la información confidencial.

El adjudicatario se compromete a no dar información y datos proporcionados por la Administración para cualquier otro uso no previsto.

En particular, no proporcionará, sin autorización escrita del Órgano de Contratación, copia de los documentos o datos a terceros.

La empresa adjudicataria se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones que se establecen en el párrafo anterior.

La obligación de confidencialidad derivada de esta concesión subsistirá aún después de terminada la relación concesional entre las partes, cualquiera que sea la causa o el tiempo de dicho término.

El incumplimiento de la obligación de confidencialidad asumida por esta concesión facultará para reclamar la indemnización por los daños y perjuicios



causados.

Estas obligaciones de confidencialidad deberán cumplirse independientemente de las obligaciones que se establecen a continuación relativas a la protección de datos de carácter personal.

La empresa adjudicataria y el personal a su servicio deberán cumplir lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD) y el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), así como por lo establecido en las disposiciones que en materia de protección de datos se encuentren en vigor en la fecha de adjudicación o que puedan estarlo durante su vigencia. Se formalizará junto al documento de formalización y anexo al mismo, un ACUERDO REGULADOR DE LA FIGURA DEL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO DE DATOS.

El personal de la empresa contratista deberá guardar la debida confidencialidad y secreto sobre los hechos, informaciones, conocimientos documentos y otros elementos a los que tenga acceso con motivo de la prestación del servicio y esta obligación subsistirá aún después de terminada la relación concesional entre las partes. Es obligación de la empresa comunicar este deber a su personal, así como cuidar de su cumplimiento.

La información y documentación obtenidas por el adjudicatario con ocasión de la ejecución de la concesión, que son propiedad del Ayuntamiento de Algete, deberán ser diligentemente conservadas por el adjudicatario desde que las reciba y solo podrán ser utilizadas a los meros efectos del cumplimiento de la concesión, quedando prohibidos cualquier otro uso, la conservación de copias y la cesión, total o parcial, a terceros.

El adjudicatario, los subcontratistas y las personas encargadas de prestar el servicio (coordinadores, ayudantes de coordinación, auxiliares, etc..., están obligados a someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

#### CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. Régimen Jurídico de la concesión

La concesión demanial se rige, en su preparación, otorgamiento, modificación, interpretación, ejecución y extinción, por la normativa administrativa patrimonial.

Las cuestiones que se susciten en relación con dichos actos tendrán naturaleza administrativa, correspondiendo su conocimiento al orden jurisdiccional



contencioso-administrativo.

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

