



Expediente n.º: 2224/2022

DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

En Consuegra a 17 de abril de 2023.

De una parte, D. José Manuel Quijorna García, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Consuegra, con NIF núm. ***48 11 **, en calidad de adjudicador.

De otra parte, D. José Antonio Rey Pavón, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx con NIF n.º ***4286** en representación de la entidad ARTESANOS DEL CUERO REY PAVON con NIF n.º ***4879**, en calidad de adjudicatario.

La finalidad del presente acto es la de proceder a la formalización del contrato que tiene por objeto la concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público denominado Molino de Viento "Alcancía", para destinarlo a la explotación como establecimiento comercial artesano, con la finalidad de promover la cultura y la comercialización de los productos de la zona. Cuyo código CPV: 55900000. Servicios comerciales al por menor.

Dicha adjudicación fue aprobada por Resolución de Alcaldía 2023-300 de fecha 3 de marzo de 2023, según se desprende de los siguientes

ANTECEDENTES

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Providencia de Alcaldía	15/09/2022	
Informe de Secretaría	16/09/2022	
* Informe de los Servicios Técnicos	23/09/2022	
Memoria justificativa	23/09/2022	
* Proyecto de concesión administrativa	29/09/2022	
Resolución de Alcaldía de inicio	04/10/2022	Resolución 2022-1284
Anuncio BOP información pública el proyecto y pliego para la concesión administrativa	19/10/2022	
Certificado de Secretaría de no alegaciones	21/11/2022	
Pliego de cláusulas administrativas	21/11/2022	
Pliego prescripciones técnicas	23/11/2022	





Anuncio de licitación PCSP	25/11/2022	
Anuncio de pliegos PCSP	25/11/2022	
Decreto declarando desierta licitación Expt. 1172/2022 y ordenando apertura nuevo expte. 2224/2022	23/12/2022	Resolución 2022/1787
Anuncio de licitación PCSP	27/12/2022	
Anuncio de pliegos PCSP	27/12/2022	
Acta Mesa Contratación	23/01/2023	
Requerimiento de documentación	30/01/2023	
Documentación empresa licitadora	01/02/2023	
Providencia solicitando informe Técnico Obras	06/02/2023	
Informe Técnico de Obras	06/02/2023	
Requerimiento de documentación	15/02/2023	R.S. 2023-S-RE-329
Documentación empresa licitadora	21/02/2023	R.E. 2023-E-RE-325 y 326
Acta Mesa Contratación	22/02/2023	
Resolución de adjudicación	03/03/2023	Resolución 2023/300
Recurso empresa adjudicataria	21/03/2023	R.S. 2023-E-RE-467
Resolución de admisión de recurso	12/04/2023	Resolución 2023/456

Y conviniendo a ambas partes, en calidad de adjudicador y adjudicatario, el presente contrato de servicios, lo formalizan en este documento administrativo, con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. D. José Antonio Rey Pavón en representación de ARTESANOS DEL CUERO REY PAVON, S.L., se compromete a la realización de las prestaciones recogidas en los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas que figuran en el expediente, documentos contractuales que acepta incondicionalmente y sin reserva alguna y de lo que deja constancia firmando en este acto su conformidad en él.

SEGUNDA. El canon se fija en 150 € mensuales, esto es, 1.800,00 € al año, y 5.400,00 € durante todo el periodo de concesión (prórrogas no incluidas). El canon se actualizará de acuerdo con el Índice de Precios al Consumo y se abonará con una periodicidad mensual, dentro de los cinco primeros días de cada mes.

El canon comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.





TERCERA. El plazo de utilización del bien de dominio público será de tres años, pudiéndose prorrogar por dos años adicionales.

La prórroga se concederá previa solicitud cursada por el interesado con, al menos, 2 meses de antelación, y mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento de Consuegra.

Finalizado el plazo anteriormente indicado, el adjudicatario deberá abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición del Ayuntamiento, los bienes pertenecientes a la Entidad que se adscriben a la concesión conservando su titularidad, pero cuyo goce se entrega al adjudicatario. En caso de incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento se reserva la facultad de ejercer la potestad de ejecutar por sí el lanzamiento.

CUARTA. El Ayuntamiento pondrá el local a disposición del adjudicatario a partir del día siguiente a la firma del contrato y procederá a su apertura previa obtención de las licencias oportunas.

El adjudicatario será responsable civil y penalmente de cualquier daño que se produzca como consecuencia directa o indirecta del desarrollo de la actividad.

El Ayuntamiento no será responsable de los daños y perjuicios ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor (incluidos los derivados de humedades, escapes de agua o gas...) ni de los que puedan sufrir las personas o cosas en caso de incendio, robo, hurto o accidente.

Finalizada la vigencia del contrato, el local y todas las inversiones realizadas (salvo enseres o instalaciones que no sean fijas) revertirán al Ayuntamiento, en calidad de propietario, procediéndose a la cancelación de cualquier gravamen de carácter real o personal que haya recaído sobre las mismas, siendo los costes de cancelación de cargo del adjudicatario. Los bienes objeto de reversión deberán encontrarse en buen estado de conservación y mantenimiento. En caso de incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento se reserva la facultad de ejercer la potestad de ejecutar por sí el lanzamiento.

QUINTA. D. José Antonio Rey Pavón en representación de ARTESANOS DEL CUERO REY PAVON, S.L. presta su conformidad al Pliego de Condiciones que es documento contractual, firmándolo en este acto y se somete, para cuando no se encuentre en él establecido a los preceptos 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, al Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y al Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Asimismo, el presente contrato se somete a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de



datos. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Se añaden los Pliegos de Condiciones Administrativas y el Pliego de Condiciones Técnicas como anexos I y II respectivamente, a este documento de formalización.

El presente contrato se extiende en dos ejemplares y a un único efecto, en el lugar y fecha al principio mencionados.



EL ALCALDE

D. José Manuel Quijorna García

EL ADJUDICATARIO

D. José Antonio Rey Pavón

ARTESANOS DEL CUERO REY PAVON, S.L.





Expediente n.º: 1172/2022

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Concesión Administrativa de Uso Privativo de un Bien de Dominio Público en Régimen de Concurrencia

Asunto: Concesión administrativa Molino de viento "Alcancía"

Documento firmado por: El Alcalde

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y calificación

Constituye el objeto del contrato la concesión administrativa de uso privativo de un bien de dominio público que tenga las siguientes características:

- Referencia catastral: 450530000008000008BG.
- Localización: paraje del Cerro Calderico.
- Coeficiente de participación: 100%
- Uso: normal.
- Año de adquisición: 1962
- Linderos: Cerro Calderico, Polígono 80, parcela 1.
- Título de adquisición: donación.
- Cargas o gravámenes: ninguna.
- Destino del bien: promoción y difusión de la cultura.
- Estado de conservación: bueno
- Otras circunstancias relevantes: el presente inmueble presenta una distribución interior de tres plantas, típica de los molinos manchegos: "silo", en el que se encuentra la escalera de caracol de acceso a otras plantas y en el que tradicionalmente los molineros dejaban las mulas; "Camareta", estancia media donde se efectúa la limpieza del grano y en la que se guardan los lienzos de las aspas y los utensilios de la molienda; "el moledero", o "habitación de las piedras", que alberga en la parte superior la maquinaria y deja abrir a su alrededor los ventanillos a través de los cuales entra el viento, único motor que pone en funcionamiento todo el engranaje de piezas.

Dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Madridejos, en el Tomo 615, Libro 217, Folio 52, Inscripción 2ª.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 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.

La clasificación CPV del presente contrato es 55900000 relativo a "Servicios comerciales al por menor".

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de selección y adjudicación

La adjudicación de la concesión se basará en la concurrencia competitiva, a través del **procedimiento abierto**, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en el presente clausulado.

CLÁUSULA TERCERA. Perfil de 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: <https://aytoconsuegra.es/perfil-del-contratante/>.

CLÁUSULA CUARTA. Canon

El canon que sirve de base a la licitación se fija en 150 € mensuales, esto es, 1.800,00 € al año, y 5.400,00 € durante todo el periodo de concesión (prórrogas no incluidas). El canon podrá mejorarse al alza, se actualizará de acuerdo con el Índice de Precios al Consumo y se abonará con una periodicidad mensual, dentro de los cinco primeros días de cada mes.

El canon comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

CLÁUSULA QUINTA. Duración

El plazo de utilización del bien de dominio público será de tres años, pudiéndose prorrogar por 2 años adicionales. La prórroga se concederá previa solicitud cursada por el interesado con, al menos, 2 meses de antelación, y mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento de Consuegra.

Finalizado el plazo anteriormente indicado, el adjudicatario deberá abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición del Ayuntamiento, los bienes pertenecientes a la Entidad que se adscriben a la concesión,





conservando su titularidad, pero cuyo goce se entrega al adjudicatario. En caso de incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento se reserva la facultad de ejercer la potestad de ejecutar por sí el lanzamiento.

CLÁUSULA SEXTA. Obras o instalaciones a realizar por el concesionario

Las obras o instalaciones a realizar por el concesionario y a su costa, de conformidad con lo dispuesto en el proyecto redactado por los Servicios Técnicos Municipales, son aquellas necesarias para la adecuación del inmueble a la actividad que se pretende realizar, corriendo también por cuenta del adjudicatario todas las reparaciones necesarias, incluyendo deterioros que se produzcan por su utilización por los usuarios.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Deberes y facultades del concesionario

- Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.
- Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad.
- Gestionar y explotar la actividad.
- Obligación de pagar el canon establecido en el presente Pliego. Este comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y en su caso las obras que construyere.
- Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- Respetar la normativa vigente en protección de datos.
- Deberá cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y cuantas normas sean de aplicación de la relación laboral y estar al corriente de pago de las obligaciones económicas que se deriven de las mismas, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier tipo de responsabilidad por su incumplimiento.
- Posesión del carnet de manipulador de alimentos de todo el personal.
- Tener a la vista del público la lista de precios, que no podrán ser superiores a los habituales de los establecimientos similares de la localidad y tener a disposición de los clientes hojas de reclamaciones.
- Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de la gestión del servicio, a estos efectos deber tener suscrita y en vigor durante la duración del contrato, una póliza de seguro para cubrir la responsabilidad civil por posibles daños en el desarrollo de la actividad que deberá





presentar antes de la firma del contrato.

CLÁUSULA OCTAVA. Facultades de la corporación

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, según dispone el art. 190 de la LCSP.

Igualmente, el órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por los contratistas durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la LCSP para cada tipo de contrato. En ningún caso dichas facultades de inspección podrán implicar un derecho general del órgano de contratación a inspeccionar las instalaciones, oficinas y demás emplazamientos en los que el contratista desarrolle sus actividades, salvo que tales emplazamientos y sus condiciones técnicas sean determinantes para el desarrollo de las prestaciones objeto del contrato, extremos que deberán quedar justificados de forma expresa y detallada en el expediente administrativo.

Los procedimientos para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas establecidas anteriormente se instruirán de conformidad con lo dispuesto en el art. 191 de la LCSP.

Los acuerdos que adopte el órgano de contratación en este sentido pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

En todo caso, el Ayuntamiento de Consuegra ostentará las siguientes facultades en relación con la concesión objeto de licitación:

- 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.
- El control de la gestión y la inspección del servicio en todo momento conservando los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios de que se trate.

CLÁUSULA NOVENA. Ejecución del contrato. Reversión de las instalaciones

El Ayuntamiento pondrá el local a disposición del adjudicatario a partir del día siguiente a la firma del contrato y procederá a su apertura previa obtención de las licencias oportunas.





El adjudicatario será responsable civil y penalmente de cualquier daño que se produzca como consecuencia directa o indirecta del desarrollo de la actividad.

El Ayuntamiento no será responsable de los daños y perjuicios ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor (incluidos los derivados de humedades, escapes de agua o gas...) ni de los que puedan sufrir las personas o cosas en caso de incendio, robo, hurto o accidente.

Finalizada la vigencia del contrato, el local y todas las inversiones realizadas (salvo enseres o instalaciones que no sean fijas) revertirán al Ayuntamiento, en calidad de propietario, procediéndose a la cancelación de cualquier gravamen de carácter real o personal que haya recaído sobre las mismas, siendo los costes de cancelación de cargo del adjudicatario. Los bienes objeto de reversión deberán encontrarse en buen estado de conservación y mantenimiento

En caso de incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento se reserva la facultad de ejercer la potestad de ejecutar por sí el lanzamiento.

CLÁUSULA DÉCIMA. Condiciones especiales de ejecución

Se establece la siguiente condición especial de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

- La promoción del reciclado de productos y el uso de materiales reutilizables

Por parte de la empresa adjudicataria, se deberá justificar la promoción del reciclado de productos y el uso de materiales reutilizables, tras la adjudicación del contrato, que pueda incluirse en el supuesto referido anteriormente de entre los del artículo 202 de la Ley 9/ 2017; el incumplimiento de esta cláusula, que deberá ser verificada por el responsable del contrato, dará lugar a la exigencia de responsabilidad y a la imposición de una sanción que ascenderá al 5% del precio de adjudicación.

CLÁUSULA DÉCIMOPRIMERA. 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 incurso en prohibiciones para contratar.

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

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

- c) En todo caso, mediante **declaración responsable** de no estar incurso en alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 71 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Modelo del Anexo I.

2. Acreditación de **la solvencia económica, financiera y técnica o profesional**

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

- Certificaciones de entidades financieras con indicación que la empresa puede asumir las obligaciones derivadas del contrato podrá utilizar el modelo establecido *Anexo III*.
- Las cuentas anuales presentadas en Registro Mercantil o en Registros oficiales que podrá aportar los libros de contabilidad debidamente legalizados como medio alternativo de acreditación.
- Declaración sobre el volumen global de negocios en el ámbito de actividades correspondientes al objeto del contrato, referido a los tres últimos ejercicios.
- Impuesto sobre sociedades.

La solvencia técnica o profesional de los empresarios podrá acreditarse por cualquiera de los medios:

- Certificado emitido por organismo público de los servicios o trabajos realizados en los 3 últimos años que incluya importe, fechas y destinatario.
- Indicación de personal integrado en la empresa.
- Titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa.

De conformidad con el artículo 90.4 de la LCSP, en los contratos no sujetos a regulación armonizada, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los medios a que se refieren las letras b) a i) del citado artículo, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en la letra a), relativo a la ejecución de un número determinado de servicios.

CLÁUSULA DÉCIMOSEGUNDA. Presentación de Ofertas y documentación administrativa

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.

Lugar y plazo de presentación de ofertas

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de





doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres archivos electrónicos, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del archivo electrónico y la leyenda «Proposición para licitar la concesión de uso privativo del Molino de Viento Alcantía». La denominación de los sobres es la siguiente:

- 
- [Archivo electrónico] «A»: Documentación Administrativa.
 - [Archivo electrónico] «B»: Oferta evaluable mediante juicio de valor.
 - [Archivo electrónico] «C»: Oferta Económica y oferta evaluable mediante criterios automáticos.



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:

ARCHIVO ELECTRÓNICO «A». DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

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

El archivo electrónico contendrá en todo caso la documentación exigida en la cláusula decimoprimera de este pliego, considerando además lo siguiente:

- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
 - Igualmente, la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.
- b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. Se presentará conforme al modelo incluido en el Anexo I.





Si varias empresas concurren constituyendo una unión temporal, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, debiendo todas y cada una presentar la correspondiente declaración responsable.

- c) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional.

ARCHIVO ELECTRÓNICO «B». OFERTA EVALUABLE MEDIANTE JUICIOS DE VALOR

El licitador deberá acreditar las mejoras que pretenda realizar, que se valorará considerando lo dispuesto en la cláusula decimoquinta del presente pliego.

El licitador podrá presentar aquellas mejoras técnicas que considere convenientes, como por ejemplo mejora en lo referente al mantenimiento y conservación, o actividades de interés para el Ayuntamiento sin contraprestación para éste. Cumplirá el contratista con las mejoras que haya propuesto y le hayan sido valoradas como criterios base para la adjudicación.

Las mejoras en el molino deberán estar valoradas económicamente para saber a cuánto asciende la inversión. Para ello deberá presentar presupuesto detallado y valorado de las mismas.

ARCHIVO ELECTRÓNICO «C». OFERTA ECONÓMICA Y OFERTA EVALUABLE DE FORMA AUTOMÁTICA

- a) Oferta económica. Se presentará conforme al modelo incluido en el Anexo II.
- b) Documentos relativos a los criterios de valoración distintos del precio que se deban cuantificar de forma automática.

El licitador deberá acreditar su experiencia en el sector, que se valorará considerando lo dispuesto en la cláusula decimoquinta del presente pliego.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Garantía provisional

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de 2% del presupuesto base de licitación (1.800,00 €/año x 3 años), es decir, del tipo económico que servirá de base a la concesión, esto es, 108 €.

La garantía provisional se depositará:





— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Garantía definitiva

La garantía definitiva será del 3 % del precio de adjudicación y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 108 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.

Devolución y cancelación de la garantía definitiva.

En defecto de regulación en el presente Pliego se acudirá a lo dispuesto en el art. 111 de la LCSP. Aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía, si no resultaren responsabilidades se devolverá la garantía constituida o se cancelará el aval o seguro de caución.

CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

A. Criterios cuantificables automáticamente.

OFERTA ECONÓMICA

Máximo 25 puntos





Para la determinación de la mejor oferta económica se atenderá a la oferta económicamente más elevada, puntuando ésta con 25 puntos y el resto mediante una regla de tres simple.

EXPERIENCIA EN EL SECTOR TURÍSTICO Y/O ARTESANAL	Máximo 60 puntos
Experiencia empresarial de en la fabricación y venta de artesanía	1 punto por año (máximo de 10 puntos). Criterio de valoración: IAE de la empresa y/o cupones de autónomos
Título de empresa artesana, otorgado por el órgano competente de cada Comunidad Autónoma	2 puntos
Personal en posesión de carnet de artesano, expedido el órgano competente de cada Comunidad Autónoma	2 puntos por trabajador (máximo de 4 puntos)
Conocimiento del mercado nacional e internacional	1 punto por cada curso de formación en mercados internacionales (máximo 4 puntos)
Personal capacitado para atención al cliente en lengua inglesa	1 punto por trabajador con un máximo de 2 puntos
Certificado OEC (Certificado de Origen Español) de sus productos	10 puntos
Acreditación de la asistencia a ferias nacionales e internacionales para promover la venta de sus productos	1 punto por cada feria (máximo 7 puntos)
Experiencia en realización de misiones internacionales a distintos países para reforzar las relaciones comerciales	1 punto por cada feria (máximo 10 puntos)
Talleres y oficios artesanales	- Cuero 1 punto - Madera 1 punto - Esparto 1 punto - Hierro 1 punto - Alfarería 1 punto - Catas y venta de aceite 1 punto - Degustaciones y venta de mazapán 1 punto - Catas y venta de vino durante el año 1 punto - Azafrán 1 punto - Productos hortofrutícolas de temporada 1 punto - Creación de un calendario de actividades 1 punto Se acreditará con un documento, firmado por cada empresa o artesano en el que se comprometa a la realización de los talleres y oficios artesanales.

B. Criterios cuantificables mediante juicio de valor

MEJORAS	Máximo 15 puntos
---------	------------------





Mobiliario	Se valorará con un presupuesto (máximo 5 puntos)
Climatización	Se valorará con un presupuesto (máximo 5 puntos)
Instalación eléctrica	Se valorará con un presupuesto (máximo 5 puntos)

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Órgano de contratación y Órgano de asistencia (Mesa de Contratación)

DEL ÓRGANO CONTRATANTE

De conformidad con el art. 61 LCSP, la representación de las entidades del sector público en materia contractual corresponde a los órganos de contratación, unipersonales o colegiados que, en virtud de norma legal o reglamentaria o disposición estatutaria, tengan atribuida la facultad de celebrar contratos en su nombre.

La disposición adicional segunda de la LCSP dispone que corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de la Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

Corresponden al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos mencionados en el apartado anterior que celebre la Entidad Local, cuando su valor o duración no correspondan al Alcalde o Presidente de la Entidad Local, conforme al apartado anterior.

Para el presente contrato el órgano de contratación será la **Alcaldía del Ayuntamiento de Consuegra**.

DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.





La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

CLÁUSULA DÉCIMOSEPTIMA. Apertura de ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá dentro de los 3 días hábiles siguientes a la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, y procederá a la apertura de los archivos electrónicos «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los archivos electrónicos «B» y «C», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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.

A la vista de las ofertas económicas presentadas y de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

Se declarará desierta la licitación si no se presentan ofertas, si las presentadas son inferiores al precio de licitación señalado en el pliego o si no se cumplen las condiciones recogidas en el presente pliego.





La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación o adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

En el caso de que se produzca el empate entre dos o más ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación y de conformidad con el art. 147 de la LCSP, éste se resolverá considerando la mayor puntuación obtenida sumando los siguientes criterios:

- Experiencia empresarial de en la fabricación y venta de artesanía.
- Certificado OEC (Certificado de Origen Español) de sus productos.
- Talleres y oficios artesanales.

CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. Requerimiento de documentación

El órgano de contratación, requerirá al licitador para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

CLÁUSULA DÉCIMONOVENA. Adjudicación 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 y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

Cesión del contrato.

Los derechos dimanantes del presente contrato no podrán ser cedidos a terceros sin el consentimiento expreso del Ayuntamiento de Consuegra. En caso de cesión, el cesionario se subrogará en la posición del cedente frente al Ayuntamiento. En todo caso, para que la cesión pueda realizarse válidamente habrán de





reunirse los requisitos establecidos en el artículo 214 de la LCSP.

Subcontratación.

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación. Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o perfil empresarial de los subcontratistas a los que vaya a encomendar su realización y deberá ser consensuado con el área de Turismo. Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la administración.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Formalización del contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos. De acuerdo con el artículo 151.1 de la LCSP, la resolución de la adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante en el plazo de 15 días.

Según lo estipulado en el artículo 153 de la LCSP, el contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajustará con exactitud a las condiciones de la licitación, y además podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el contratista deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Gastos exigibles al adjudicatario

El adjudicatario deberá abonar los siguientes gastos:

- Los de inversión, limpieza, decoro y acondicionamiento de la porción del dominio público objeto de la concesión.
- Salarios, cargas sociales e impuestos: será por cuenta del adjudicatario la contratación del personal necesario, no generándose en ningún caso vínculos laborales entre el Ayuntamiento y personal contratado por el adjudicatario. Deberá cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y cuantas normas sean de aplicación de la relación laboral y estar al corriente de pago de las obligaciones económicas que se deriven de las mismas, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier tipo de responsabilidad por su incumplimiento.





- Seguro de responsabilidad civil.
- Los consumos de suministro de luz, agua, telecomunicaciones, así como la tasa de recogida de basura industrial.
- Los gastos correspondientes al presupuesto de las obras que, en su caso, deban ejecutarse, así como los honorarios de redacción del proyecto.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. Penalidades por incumplimiento

Quando el contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades en la proporción del 5% del precio de adjudicación.

Si el incumplimiento es considerado como muy grave y atendiendo a su condición de deber esencial tal y como se establece en la cláusula relativa a las obligaciones y derechos, podrá dar lugar a la resolución del contrato, salvo que se considere que la actuación es aislada y susceptible de reconducción, y que la resolución del contrato no resulta conveniente para el interés del servicio en cuestión, en cuyo caso se sustituirá por la penalización correspondiente.

Estos incumplimientos contractuales muy graves conllevarán la imposición de las penalidades coercitivas de 5 % del precio de adjudicación, por cada infracción y/o día de incumplimiento de plazos en función de gravedad, reincidencia y mala fe en la comisión de la infracción.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquier otra de sus obligaciones contractuales o su cumplimiento defectuoso conllevará igualmente una multa coercitiva del 5 % del precio de adjudicación, en función de su mayor o menor gravedad y reincidencia.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

Las penalizaciones que se impongan al adjudicatario son independientes de la obligación del contratista de indemnizar por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione al Ayuntamiento o a terceros con derecho a repetir contra el Ayuntamiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. 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 conforme a lo previsto en el artículo 102 de esta ley.
- i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

La concesión podrá ser revocada unilateralmente por la administración concedente en cualquier momento sin generar derecho a indemnización por razones de interés público, cuando se produzcan daños en el edificio que impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

También producirá la revocación de la concesión las siguientes causas:

- Carecer de los seguros mencionados en el pliego.
- El no mantenimiento de las condiciones del bien inmueble.
- El uso distinto del mismo, sin permiso del Ayuntamiento.

El incumplimiento por parte de la Administración de las obligaciones el contrato determinará para aquella, con carácter general, el pago de los daños y perjuicios que por tal causa se irroguen al contratista.

En todo caso, y según el art. 213.5 de la LCSP, el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.

CLÁUSULA VIGÉSIMOCUARTA. Responsable del contrato

Al responsable del contrato le corresponde, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 62.1 de la LCSP,





supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que el órgano de contratación le atribuya. De conformidad con el art. 62.2 de la LCSP, en los contratos de obras, las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director, de acuerdo con los arts. 237 a 246 LCSP.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, el servicio encargado de la tramitación y seguimiento del expediente será la Concejalía de Turismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMOQUINTA. Confidencialidad y tratamiento de datos

Confidencialidad

La empresa 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).

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

El adjudicatario y su personal durante la realización de los servicios que se presten como consecuencia del cumplimiento del contrato, estarán sujetos al estricto cumplimiento de los documentos de seguridad de las dependencias municipales en las que se desarrolle su trabajo.

Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y su normativa de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional vigésima quinta de la LCSP.





Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos y Garantía de los Derechos Digitales y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEXTA. Régimen jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y 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; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



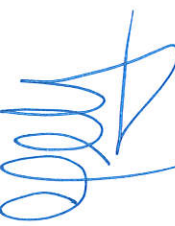


ANEXO I

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dña. _____, 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 «*Concesión
administrativa para la explotación del Molino de Viento Alcancía*», ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

 PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del servicio de la «*Concesión administrativa para la explotación del Molino de Viento Alcancía*».

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas 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.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— 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 del contrato, 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 _____.

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 del contrato 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.: _____

[Firma manuscrita]





ANEXO II

ARCHIVO ELECTRÓNICO «B»

OFERTA ECONÓMICA

D. Dña. _____, 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 _____ mediante procedimiento de concurrencia anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros.

CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE

EXPERIENCIA EN EL SECTOR TURÍSTICO Y/O ARTESANAL		Marcar (X)
Talleres y oficios artesanales	Experiencia empresarial de en la fabricación y venta de artesanía	
	Título de empresa artesana, otorgado por el órgano competente de cada Comunidad Autónoma	
	Personal en posesión de carnet de artesano, expedido el órgano competente de cada Comunidad Autónoma	
	Conocimiento del mercado nacional e internacional	
	Personal capacitado para atención al cliente en lengua inglesa	
	Certificado OEC (Certificado de Origen Español) de sus productos	
	Acreditación de la asistencia a ferias nacionales e internacionales para promover la venta de sus productos	
	Experiencia en realización de misiones internacionales a distintos países para reforzar las relaciones comerciales	
	Cuero	
	Madera	
	Esparto	
	Hierro	
	Alfarería	
	Catas y venta de aceite	
	Degustaciones y venta de mazapán	
	Catas y venta de vino durante el año	
	Productos hortofrutícolas de temporada	
	Creación de un calendario de actividades	

El licitador deberá aportar la documentación que acredite los campos que haya marcado.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.





ANEXO III

CERTIFICADO SOLVENCIA ECONÓMICA

D./D^a. _____, Director del oficina nº _____,
apoderado de _____ [NOMBRE ENTIDAD BANCARIA], inscrita con el
número _____ al Registro de Entidades Financieras del Banco de España, figurando asimismo
inscrita el Registro Mercantil de _____ al tomo _____, folio _____ hoja
_____, con el número de identificación fiscal _____ y con domicilio social en
_____.

HACE CONSTAR:

Que según los archivos de la entidad y salvo error u omisión la empresa _____, con
el N.I.F. _____, es cliente de esta entidad desde el año _____, cumpliendo satisfactoriamente
con las operaciones financieras que mantiene con la misma, y que, a la vista de sus posiciones de pasivo y
activo y de su perfil operativo, la mencionada licitadora tiene, a fecha del presente, solvencia económica y
financiera suficiente para participar en la licitación del expediente de concesión administrativa para la
explotación del molino de viento Alcancía, cuyo presupuesto asciende a 1.800,00 € al año.

El presente documento no constituye una garantía ni promesa de ella.

Y para que conste, a los solos efectos de participación en dicha licitación, se expide la presente certificación
en _____, a _____ de _____ de 20____.

[Firma y sello de la entidad bancaria]





Consuegra, fecha señalada al margen.

El Alcalde

Fdo.: José Manuel Quijorna García

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE





Expediente n.º: 1172/2022

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Concesión Administrativa de Uso Privativo de un Bien de Dominio Público en Régimen de Concurrencia

Asunto: Concesión administrativa Molino de viento "Alcancía"

Documento firmado por: El Alcalde

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

CLÁUSULA PRIMERA. UBICACIÓN

El Molino de viento "Alcancía" se encuentra ubicado en la Crestería Manchega:

- Referencia catastral: 450530000008000008BG.
- Localización: Cerro Calderico, polígono 80, parcela 1.
- Clasificación del suelo: rústico
- Superficie de solar: 831,22 m2.
- Superficie construida: 90,60 m2
- Coeficiente de participación: 100%
- Uso: normal.
- Año de adquisición: 1962

Dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Madridejos, en el Tomo 615, Libro 217, Folio 52, Inscripción 2ª.

CLÁUSULA SEGUNDA. DURACIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de la concesión administrativa será de 3 años, pudiendo prorrogarse durante 2 años adicionales, previa solicitud cursada por el interesado y acuerdo expreso del Ayuntamiento.

Finalizado el plazo anteriormente indicado, el adjudicatario deberá abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición del Ayuntamiento, los bienes pertenecientes a la Entidad que se adscriben a la concesión, conservando su titularidad, pero cuyo goce se entrega al adjudicatario. En caso de incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento se reserva la facultad de ejercer la potestad de ejecutar por sí el lanzamiento.

CLÁUSULA TERCERA. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El empresario gestionará a su propio riesgo y ventura lo siguiente.

Jose Manuel Quijano Garcia (1 de 1)
Fecha Firma: 23/11/2022
HASH: 871b7c581a6165a6a240158da23a1f69





- a) **Servicios básicos y obligatorios:** gestión y explotación del establecimiento comercial. Los productos se englobarán en la tipología de artesanía y productos de Castilla-La Mancha y los precios serán los que establezca la empresa concesionaria, debiendo previamente presentar ante el Ayuntamiento de Consuegra una memoria en la que se defina el tipo de producto y lista de precios, incluyendo fotografías.
- b) **Servicios complementarios:** si el empresario solicita incorporar maquinaria en el molino por su cuenta y riesgo, se podrá otorgar la puesta en funcionamiento del molino. Para ello el personal responsable estará a cargo del adjudicatario y se deberá contratar un seguro de responsabilidad civil y de daños del edificio para solventar cualquier posible incidente, tanto a las personas, como al bien en cuestión.



Podrán realizarse actividades lúdicas, recreativas, teatrales o gastronómicas que pongan en valor el bien, aplicándose los precios establecidos y fijados por la empresa concesionaria, previa comunicación al Ayuntamiento.

- 
- c) **Mantenimiento y conservación:** el concesionario deberá contratar un servicio de mantenimiento integral anual que constará de: revisión de cuñas y tensores, revisión de cubierta, engrase de elementos de fricción, tratamiento de elementos de madera interiores y exteriores, así como el giro de las aspas para evitar deformaciones. El concesionario está obligado a conservar el edificio y enseres que formen parte del mismo. Además de cuidar la estética del molino. Si como consecuencia de la puesta en funcionamiento del molino se ocasionara algún desperfecto, el concesionario asumirá el coste de la reparación.

CLÁUSULA CUARTA. HORARIO

El concesionario deberá garantizar el acceso a los usuarios al recinto durante los 365 días al año, exceptuando dos días de cada semana (por descanso del personal) y los festivos: 25 diciembre, 1 enero y 6 enero.

Los horarios mínimos de apertura que deberá cumplir el licitador serán los siguientes:

- Horario de mañana: de 12.00 h. a 14.00 h.
- Horario de tarde: de 16.00 h. a 18.00 h.

El horario de apertura estará expuesto en un lugar visible y el adjudicatario podrá ampliarlo previa comunicación al Ayuntamiento de Consuegra.

CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO





El concesionario asumirá las siguientes obligaciones:

1. La explotación de molino de viento "Alcancia" estará dirigida a la prestación de servicios de acuerdo a los contenidos mencionados en la cláusula tercera. Se deberá desarrollar directamente o indirectamente dicha explotación y se deberá disponer de los medios y recursos necesarios para el cumplimiento de los contenidos especificados.
2. El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación. Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o perfil empresarial de los subcontratistas a los que vaya a encomendar su realización y deberá ser consensuado con el área de Turismo. Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la administración.
3. Disponer de autorizaciones y licencias preceptivas para la explotación del local.

Gastos por cuenta del adjudicatario.

- Los de inversión, limpieza, decoro y acondicionamiento del bien objeto de concesión administrativa.
- Salarios, cargas sociales e impuestos.
- Seguro de responsabilidad civil.
- Los consumos de suministro de luz, agua, telecomunicaciones, así como la tasa de recogida de basura industrial.

Obligaciones en materia de personal.

Será por cuenta del adjudicatario la contratación del personal necesario, no generándose en ningún caso vínculos laborales entre el Ayuntamiento y personal contratado por el adjudicatario.

La empresa adjudicataria deberá contar con un responsable, que actuará de coordinador con el Ayuntamiento para cuantas cuestiones puedan surgir en orden al cumplimiento del contrato. El coordinador organizará y distribuirá el servicio prestado por su personal, que preferentemente será de Consuegra. Dicho coordinador o la persona en quien delegue en su ausencia, será el responsable del personal que la empresa adjudicataria asigne a la explotación del molino de viento.

La empresa adjudicataria deberá comprometerse a que, en caso de ausencia por enfermedad, sanciones de la empresa o baja del personal, vacaciones, licencias o permisos de cualquier tipo y por cualquier motivo, se mantenga siempre el servicio. Asimismo, deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento cualquier circunstancia que afecte al normal desarrollo de aquél, debiendo, de forma inmediata cubrir las posibles ausencias de personal.





Obligaciones en materia normativa.

Deberá cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y cuantas normas sean de aplicación de la relación laboral y estar al corriente de pago de las obligaciones económicas que se deriven de las mismas, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier tipo de responsabilidad por su incumplimiento.

El concesionario deberá tener a disposición de los clientes hojas de reclamaciones y respetar la lista de precios que será aprobada por este Ayuntamiento. Dicha lista de precios se situará en un lugar visible.

El concesionario no podrá almacenar en el exterior del recinto ningún tipo de objeto o elemento susceptibles de deteriorar la imagen del entorno, y especialmente queda prohibida la acumulación de cajas, envases o residuos en lugares que se hallen a la vista del público.

Asumirá la explotación de la actividad a su riesgo y ventura y por consiguiente los resultados y contingencias económicas que se produzcan de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. En ningún caso el Ayuntamiento de Consuegra se hará responsable de las posibles sustracciones o robos que se puedan producir en el local.

A la finalización del contrato o de cualquiera de sus prórrogas o en caso de resolución del mismo, la empresa adjudicataria estará obligada a entregar el local en perfecto estado, encargándose de subsanar los defectos que por razón de la actividad se hayan producido en los mismos. Las obras de mejora, mantenimiento y conservación revertirán al tiempo de la extinción o resolución del contrato, sin derecho a obtener indemnización alguna.

En caso de que la empresa adjudicataria no efectúe estos trabajos y los tenga que acometer el Ayuntamiento, el importe de los mismos le será repercutido a la empresa adjudicataria con un incremento del 20% en concepto de indemnización por daños y perjuicios. La fianza depositada a la firma del contrato responderá, en su caso, de dichos gastos.

El concesionario indemnizará los daños que se causen a terceros como consecuencia de la gestión del servicio. A estos efectos debe tener suscrita y en vigor durante la duración del contrato, una póliza de seguro para cubrir la responsabilidad civil por posibles daños en el desarrollo de la actividad que deberá presentar antes de la firma del contrato.

Deberá mantener el local en perfecto estado de conservación, no pudiendo ser alterado el destino del mismo.

Otras obligaciones.

- A trasladar una información veraz al turista o usuario de los servicios que ofrece en el molino,





precios y condiciones.

- A comunicar al turista o usuario los precios, actividades y servicios que el Ayuntamiento de Consuegra pone a disposición de los visitantes.
- A remitir a la Oficina de Turismo de Consuegra, los periodistas, medios de comunicación, agencias de filmación o cualquier persona o entidad que desee filmar, fotografiar o realizar reportajes de cualquier índole sobre los bienes de dominio público, ya sean cedidos a particulares para su explotación o gestionados directamente por el Ayuntamiento de Consuegra.
- A no paquetizar, fusionar, mezclar o añadir la entrada del molino de viento o las actividades y servicios que presta, sin conocimiento previo y autorización del Ayuntamiento de Consuegra, con otros servicios, actividades o empresas.
- A no suplantar al Ayuntamiento de Consuegra como gestor del bien.
- A informar a la Oficina de Turismo de Consuegra de comportamientos inadecuados contrarios a la legislación vigente del momento.
- A no ceder el uso del bien a terceros con fines de promoción sin comunicación y autorización previa del Ayuntamiento de Consuegra.
- A comunicar a la Oficina de Turismo de Consuegra el alta de Agencias de viajes, touroperadores con los que la empresa concesionaria trabaja.
- A colaborar en eventos y/o campañas de promoción institucional organizadas o gestionadas por el Ayuntamiento de Consuegra.

CLÁUSULA SEXTA. FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

Es facultad de este Ayuntamiento, a través de la oficina de turismo, realizar el seguimiento de los servicios que se presten por parte de la empresa adjudicataria pudiendo exigir al responsable de ésta, las mejoras o correcciones que vayan en beneficio del servicio.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de exigir al concesionario el cambio de cualquier trabajador, cuando considere que el mismo no realiza correctamente el servicio por inexperiencia, falta de profesionalidad, cuando no procediera con la debida corrección o fuera manifiestamente poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, causara daños o intentara o consumara hechos que puedan tener repercusión en la buena administración de la instalación. En estos supuestos el Ayuntamiento de Consuegra retirará la autorización de entrada y se limitará a dar cuenta a la empresa adjudicataria para que adopte las medidas disciplinarias que tenga por convenientes, sin que el Ayuntamiento sea responsable de las consecuencias que de ello se





pudieran derivar.

Asimismo, podrá modificar el horario de la prestación de los servicios, previa comunicación a la empresa adjudicataria.

En cualquier caso, se reserva la posibilidad de ampliar o reducir las horas de servicio en función de sus necesidades, lo que será comunicado a la empresa adjudicataria con la debida antelación.

CLÁUSULA SÉPTIMA. MANTENIMIENTO, OBRAS Y REFORMAS

La empresa adjudicataria declara conocer las características y estado de conservación del local y aceptarlas expresamente.

El Ayuntamiento, podrá efectuar en las instalaciones las obras que considere necesarias o convenientes para su mejora, en cuyo caso podrá suspender los efectos del contrato durante el tiempo de duración de las obras sin indemnización alguna y sin que la empresa adjudicataria deba abonar el canon correspondiente durante ese tiempo. En estos casos, y siempre que la urgencia de la obra lo permita, se comunicará por escrito a la empresa adjudicataria, con siete días de antelación, la necesidad de la obra, su naturaleza, fecha de comienzo y plazo previsto de duración.

El concesionario se encargará de efectuar el mantenimiento y conservación general de las instalaciones, conservándolas en buen estado de uso. Para ello deberá contratar un servicio de mantenimiento integral anual que constará de: revisión de cuñas y tensores, revisión de cubierta, engrase de elementos de fricción, tratamiento de elementos de madera interiores y exteriores, así como el giro de las aspas para evitar deformaciones, siendo responsable de sufragar los gastos inherentes a este mantenimiento.

El concesionario comunicará al Ayuntamiento para su inspección y comprobación, las fechas en las que se llevará a cabo tal puesta a punto, así como la empresa que ejecutará las obras. En todo caso, la empresa será siempre especialista en restauración de carpintería molinera.

CLÁUSULA OCTAVA. CONTROL DE LA CONCESIÓN Y REVISIÓN DE PRECIOS

A efectos de garantizar el adecuado desarrollo de la concesión, se establece el siguiente sistema de control:

Anualmente se deberá remitir:

- Copia del Libro de Reclamaciones, del Libro de Sugerencias, y de las encuestas de satisfacción que hayan sido cumplimentadas.
- Memoria de gestión anual de la infraestructura, con los siguientes contenidos como mínimo:
 - o Estadísticas de ocupación
 - o Perfil de los usuarios





- o Propuestas de mejora del servicio
- o Registro de revisiones.

Transcurrido el primer año de la concesión administrativa, se analizarán con mayor detalle los datos, pudiendo el Ayuntamiento de Consuegra reconsiderar para el siguiente periodo, y en función de los datos obtenidos, un cambio en las condiciones establecidas por el contratista en su propuesta inicial y la revisión de los precios establecidos.

Si este análisis se concluyera con la reversión del servicio, el concesionario deberá entregar a la administración en perfecto estado todos los bienes objeto de la concesión y, para ello, se revisarán las instalaciones y equipos y se levantará acta en los términos que proceda.

En Consuegra, a fecha referida al margen

EL ALCALDE

Fdo.: José Manuel Quijorna Garcia

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



