



PROYECTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA UTILIZACIÓN DE UN AULA EN EL EDIFICIO DE ESCUELA DE MÚSICA “SANTÍSIMO CRISTO” PARA LA IMPARTICIÓN DE CLASES DE IDIOMAS.

ÍNDICE

1.-

Memoria justificativa de la licitación para adjudicar mediante concesión administrativa la utilización de un aula en el Edificio de la Escuela de Música “Santísimo Cristo” para la impartición de clases de idiomas.....2

2.- Informe económico de valoración del canon de la concesión administrativa para el uso privativo de un aula en la escuela de música “santísimo cristo” para la impartición de clases de idiomas (inglés).....8

3.- Planos representativos de la situación, dimensiones, y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.....14

4.- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares18

5.- Pliego de Prescripciones Técnicas43



1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA LICITACIÓN PARA ADJUDICAR MEDIANTE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA LA UTILIZACIÓN DE UN AULA EN EL EDIFICIO DE ESCUELA DE MÚSICA “SANTÍSIMO CRISTO” PARA LA IMPARTICIÓN DE CLASES DE IDIOMAS (INGLÉS).

1. INTRODUCCIÓN

La presente memoria tiene como objetivo fundamentar la concesión administrativa de uso privativo, en régimen de concurrencia, de un aula en el Edificio de la Escuela de Música “Santísimo Cristo” ubicado en la calle Manuel Figueroa nº 1 de Consuegra, para la impartición de clases de idiomas, considerándolo conveniente para el cumplimiento de los fines públicos y acorde con la naturaleza del bien de dominio público. La concesión permitirá llevar a cabo actividades educativas destinadas al aprendizaje de idiomas, fomentando así el enriquecimiento cultural y lingüístico de la localidad.

2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es otorgar una concesión administrativa para la utilización de un aula en el Edificio de la Escuela de Música “Santísimo Cristo”, sito en la calle Manuel Figueroa nº 1 de Consuegra, con el fin de impartir clases de inglés. Además, el contratista estará encargado de la gestión integral de los cursos de idiomas, incluyendo la planificación, organización y ejecución de las clases, así como la gestión del cobro de las cuotas a los alumnos asistentes.

Objetivos del contrato por parte del Ayuntamiento:

- Facilitar el acceso a la educación en idiomas en la localidad de Consuegra, promoviendo la formación continua y el desarrollo personal y profesional de sus habitantes.
- Fomentar el aprendizaje del idioma inglés como base fundamental para la comunicación internacional y el acceso a oportunidades educativas y laborales.
- Ampliar la oferta formativa en idiomas de acuerdo a las necesidades y demandas de la localidad, adaptando los cursos a distintos niveles de habilidad lingüística.
- Promover la utilización de los espacios públicos para actividades educativas y culturales que enriquezcan la vida comunitaria.

En resumen, el contrato tiene como objetivo principal la facilitación del acceso a la educación en idiomas mediante la utilización de las instalaciones del Edificio de la Escuela de Música “Santísimo Cristo” y la gestión de cursos de idiomas (inglés), con el fin de promover el aprendizaje del inglés, adaptándose a las necesidades de la localidad y fortaleciendo el tejido educativo y cultural del municipio de Consuegra.

3. ANÁLISIS TÉCNICO

La concesión administrativa para el uso privativo de un aula en la Escuela de Música permitirá la impartición de clases de inglés. A continuación, se presenta un análisis técnico de los principales aspectos de esta concesión.

- i. El objeto del contrato es la concesión de un aula para la impartición de clases de idiomas (inglés) en el Edificio de





la Escuela de Música “Santísimo Cristo”, sito en la calle Manuel Figueroa nº 1 de Consuegra. Las clases estarán dirigidas a diferentes grupos de edad (infantil, primaria, ESO y bachillerato, y adultos) y niveles de competencia lingüística (desde A1 hasta C1).

- ii. El servicio educativo se regirá por las siguientes normas:
 - a) Las clases deberán desarrollarse dentro del horario de funcionamiento autorizado del edificio, comprendido entre las 09:00 y las 14:00 horas en turno de mañana, y entre las 16:00 y las 21:00 horas en turno de tarde, de lunes a viernes. Durante los meses no lectivos, en particular los de julio y agosto, la actividad docente se limitará al turno de mañana, en horario de 09:00 a 14:00 horas.
 - b) El número de alumnos por grupo no podrá superar el máximo que establezca la autoridad competente en cada momento.
 - c) Cada grupo dará dos clases de 55 minutos por semana.
 - d) El número de grupos dependerá del número de alumnos inscritos. En el caso de que fuese necesario se podrá añadir algún grupo los sábados, teniendo la singularidad de que estos grupos darán las 2 horas en el mismo día.
 - e) Los horarios que se establezcan serán fijos (día y hora).
- iii. Los alumnos se organizarán en función de su edad y nivel de competencia lingüística, distinguiendo cuatro categorías de alumnos:
 - Infantil (3 a 5 años),
 - Primaria (6 a 12 años),
 - ESO y Bachillerato (12 a 17 años),
 - Adultos (a partir de 17 años).
- iv. El adjudicatario será responsable de planificar y ejecutar las clases conforme a las necesidades de cada grupo, garantizando la calidad del servicio y la adecuada formación lingüística. Además, se ajustará a las normativas que imponga la Administración competente sobre el número de usuarios por grupo y otras disposiciones educativas que pudieran establecerse.
- v. Justificación de la necesidad: La concesión permitirá mejorar la competencia lingüística de los habitantes de la localidad, fomentando el aprendizaje de idiomas como una herramienta fundamental para el desarrollo cultural y profesional.
- vi. Ventajas de la concesión: El modelo de concesión administrativa permite al Ayuntamiento ofrecer un servicio esencial sin asumir los costes directos de su gestión, ya que estos serán cubiertos por el adjudicatario, quien, a su vez, tendrá derecho a los ingresos derivados de la prestación del servicio.

4. ANÁLISIS ECONÓMICO

Presupuesto Base de Licitación

Al tratarse de una concesión administrativa de uso privativo de un bien de dominio público, el canon no constituye una contraprestación por un servicio prestado por el Ayuntamiento, sino la retribución que debe abonar el concesionario por el aprovechamiento especial y exclusivo del espacio público objeto de concesión.





En este sentido, el canon anual mínimo determinado en el presente informe, MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.658,94 €), servirá como presupuesto base de licitación (PBL), sobre el que los licitadores podrán formular sus ofertas al alza.

Por tanto, se establece como criterio automático de adjudicación el importe del canon ofertado, adjudicándose la concesión al licitador que, cumpliendo todos los requisitos técnicos y administrativos, ofrezca el mayor canon anual.

Así, se establece:

- Canon anual mínimo (PBL anual): 1.658,94 €.
- PBL total estimado para la duración inicial del contrato (4 años): 6.635,76 €.

Valor estimado del contrato

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), el valor estimado del contrato debe incluir la totalidad de las contraprestaciones previstas durante toda su vigencia, incluidas las posibles prórrogas, revisiones de precios, primas u otros pagos vinculados a la ejecución del contrato.

Teniendo en cuenta que:

- El canon anual mínimo ha sido determinado en 1.658,94 €.
- La duración inicial del contrato será de 4 años, con la posibilidad de una prórroga adicional de hasta 3 años.

Se calcula el valor estimado del contrato conforme al siguiente desglose:

- Valor estimado = 1.658,94 € × 7 años (4 años + 3 años de prórroga).
- Valor estimado total: 11.612,58 €.

Este valor se tendrá en cuenta a efectos de determinar el procedimiento de adjudicación aplicable, así como para el cómputo de los umbrales económicos que puedan exigir determinados trámites o publicaciones.

5. PRESTACIONES ECONÓMICAS

El licitador deberá detallar el régimen de **cuotas** mensuales que aplicará a cada uno de los niveles educativos, clasificados en las siguientes categorías:

- Infantil (3 a 5 años).
- Primaria (6 a 12 años).
- ESO y Bachillerato (12 a 17 años).
- Adultos (a partir de 17 años).

Compromiso de mantenimiento de las cuotas:



El licitador que resulte adjudicatario se compromete a mantener el régimen de cuotas ofertado durante las cuatro primeras anualidades de vigencia del contrato, sin que sea posible aplicar modificación alguna a las mismas durante dicho periodo.

Durante los periodos de prórroga que puedan acordarse, en su caso, el licitador podrá solicitar una revisión de las cuotas ofertadas. Dicha solicitud deberá realizarse previamente por escrito y estar debidamente justificada. En cualquier caso, la modificación solicitada no podrá implicar un incremento superior al 20% del precio inicialmente ofertado para cada una de las categorías educativas.

Cualquier modificación en el régimen de cuotas deberá contar con la autorización expresa del Ayuntamiento de Consuegra. En caso de que se autorice dicha modificación, el incremento de las cuotas ofertadas implicará un aumento proporcional en el canon mensual de la concesión administrativa, que se determinará conforme a los criterios establecidos en el presente pliego.

El incumplimiento de estas obligaciones podrá dar lugar a la imposición de las penalizaciones correspondientes, conforme a lo previsto en el contrato y en la normativa aplicable.

El concesionario ofertará en concepto de **canon**:

Una **cantidad fija anual**, la oferta se formulará al alza sobre la cantidad mínima de **1.658,94 euros al año**.

En todo caso el riesgo operacional le corresponderá al contratista.

Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

Al margen de los gastos que implica mantener las instalaciones donde se impartirán las clases, no se prevén obligaciones económicas a cargo del Ayuntamiento derivadas de este contrato.

6. ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO

Justificación del procedimiento

La forma de adjudicación del contrato será el **procedimiento abierto**, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

La forma de adjudicación del contrato mediante procedimiento abierto se considera la más adecuada, ya que garantiza la transparencia, igualdad y libre competencia entre los licitadores. A través de este procedimiento, cualquier empresario que cumpla con los requisitos establecidos en los pliegos podrá presentar su proposición, asegurando la concurrencia competitiva sin discriminación. Además, este tipo de procedimiento evita cualquier tipo de negociación posterior de los términos del contrato, lo que refuerza la imparcialidad y objetividad en la selección del adjudicatario. En el marco de este proceso, la Administración puede valorar las ofertas presentadas conforme a criterios preestablecidos, garantizando la obtención de la mejor propuesta en beneficio del interés público.



Calificación del contrato

El contrato definido tiene la calificación de **contrato privado** de acuerdo con el artículo 26 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.

Análisis de ejecución por lotes

No procede división en lotes.

La no división en lotes del objeto del contrato responde a la necesidad de garantizar una prestación educativa uniforme y coherente para todos los alumnos inscritos en las clases de idiomas. Dado que el adjudicatario será responsable de gestionar la totalidad de los grupos y niveles de competencia lingüística, tanto para alumnos infantiles como para adultos, dividir el contrato en lotes podría generar una fragmentación que afectaría a la calidad y continuidad del servicio. Además, el cumplimiento de las normativas y disposiciones impuestas por la Administración competente, como el número de alumnos por grupo y los horarios, requiere una planificación integral que solo puede lograrse a través de una gestión unificada. El adjudicatario deberá organizar de manera eficiente los recursos humanos y materiales para atender a todos los grupos de forma coordinada, lo que resulta inviable si se divide en diferentes lotes.

Duración

El plazo de ejecución del contrato será de **cuatro (4) años**, contados a partir de la fecha establecida en el documento de formalización de la concesión o desde la toma de posesión efectiva del aula concedida, si esta fuera posterior.

Este contrato podrá ser prorrogado hasta un máximo de **tres (3) años adicionales**, a razón de una prórroga por cada año natural, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- La prórroga deberá ser solicitada expresamente por el concesionario, con una antelación mínima de dos meses respecto a la fecha de finalización del contrato o de la prórroga en curso.
- La prórroga será acordada de forma expresa por el Ayuntamiento de Consuegra, mediante resolución del órgano competente, antes de la finalización del plazo inicial o de cada una de las prórrogas anuales.

En todo caso, la prórroga requerirá el mutuo acuerdo entre las partes y se formalizará por escrito, estableciendo expresamente las condiciones de la extensión del contrato.

Transcurrido el plazo inicial de cinco años sin que se haya formalizado una prórroga conforme a lo anterior, se considerará extinguida la concesión sin necesidad de requerimiento previo.

La **duración del contrato** será:

- Fecha inicio del contrato: 01/09/2025, o el siguiente a la firma del documento de formalización del contrato si esta fuera posterior.
- Fecha de fin del contrato: 31/08/2029
- Justificación de la duración del contrato: La duración del contrato de cuatro años se justifica en base a la





necesidad de consolidar el proyecto de clases de idiomas, establecer una base sólida de estudiantes, así como para permitir el crecimiento y la mejora continua del programa, asegurando su sostenibilidad a largo plazo.

- La duración del contrato se contará a partir del día siguiente al de la formalización del contrato o desde la fecha fijada en el documento contractual y se extenderá hasta el 31/08/2029, sin perjuicio de las posibles prórrogas que, en su caso, pudieran acordarse.

Prórrogas del contrato: 3 años, a razón de una prórroga por cada año natural, previa solicitud cursada por el concesionario con al menos dos meses de antelación al vencimiento del contrato y acuerdo expreso del Ayuntamiento.

7. CONCLUSIONES

La concesión administrativa para la impartición de clases de idiomas en un aula de la Escuela de Música se considera técnica y jurídicamente viable, acorde con los fines públicos del Ayuntamiento de Consuegra y en consonancia con la normativa aplicable. La misma contribuirá al desarrollo cultural de la localidad mediante el aprendizaje de idiomas, beneficiando a diferentes grupos etarios y niveles de competencia lingüística.



2. INFORME ECONÓMICO DE VALORACIÓN DEL CANON DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL USO PRIVATIVO DE UN AULA EN LA ESCUELA DE MÚSICA “SANTÍSIMO CRISTO” PARA LA IMPARTICIÓN DE CLASES DE IDIOMAS (INGLÉS).

1.- Objeto del informe

El presente informe tiene por objeto la determinación y justificación económica del canon anual que ha de regir la concesión administrativa para el uso privativo de un aula con una superficie de 60,90 m², ubicada en el edificio de titularidad municipal y calificado como bien de dominio público afecto al servicio público, denominado Escuela de Música “Santísimo Cristo”. Dicho espacio se destinará a la impartición de clases de idiomas de inglés, en régimen de concurrencia.

2.- Características del inmueble:

- Ubicación: Escuela de Música “Santísimo Cristo” sito en Calle Manuel Figueroa nº 1 de Consuegra (Toledo).
- Referencia Catastral: 798104VJ4676S0001LZ.
- Naturaleza: Bien de dominio público afecto a servicio público. Destino: Educación. Uso: Normal.
- Superficie total construida del edificio: 1.100,12 m².
- Superficie solar: 1.446,34 m².
- Superficie del aula de idiomas: 60,90 m².
- Valor de reposición a nuevo: 394.814,00 €.
- Inversiones acumuladas: 22.299,15 €.
- Valor de venta estimado: 417.113,15 €.

3.- Características de la edificación:

La Escuela de Música “Santísimo Cristo” es un edificio de uso dotacional, de propiedad municipal, clasificado en el inventario como bien de dominio público afectado al servicio público. El edificio cuenta con un adecuado mantenimiento y es apto para el uso educativo. Se trata de un edificio de dos plantas construido en ladrillo caravista.

El aula que se licitará para la actividad de “aula de idiomas”, situada en la planta baja del edificio destinado a Escuela de Música, en su ala derecha, tiene una superficie de \approx 60,90 m².

Tiene tres ventanas que le dan luz y ventilación directa del exterior. Cuenta además con ocho pantallas dobles de tubos fluorescentes para iluminación artificial y con un lavamanos.

4.- Método de cálculo del canon.

A efectos de determinar el valor económico del aula destinada a la enseñanza de idiomas, se ha realizado una estimación basada en los datos del inventario municipal correspondiente al edificio de la Escuela de Música “Santísimo Cristo”, donde se ubica dicho espacio. Los datos relevantes del inmueble son los siguientes:

- Ubicación: Escuela de Música “Santísimo Cristo”
- Superficie total construida del edificio: 1.100,12 m²
- Superficie total del solar: 1.446,34 m²
- Superficie del aula de idiomas: 60,90 m²
- Valor de reposición a nuevo: 394.814,00 €





- Inversiones acumuladas: 22.299,15 €
- Valor de venta estimado: 417.113,15 €
- Duración inicial de la concesión: 4 años

Para estimar el valor individual del aula, se ha aplicado un criterio proporcional en función de la superficie que ocupa respecto a la superficie total construida del edificio. De este modo, el valor correspondiente a la superficie propia del aula (60,90 m²) se estima en 17.563,08 €.

Adicionalmente, se ha calculado la parte proporcional correspondiente a las zonas comunes del inmueble, obteniendo un valor estimado de 4.204,19 €:

- Valor total de las zonas comunes no construidas: $346,22 \text{ m}^2 \times 288,47 \text{ €/m}^2 = 99.864,89 \text{ €}$
- Parte proporcional del aula (60,90 m²) respecto al solar total: $60,90 \text{ m}^2 / 1.446,34 \text{ m}^2 = 0,042106$
- Parte proporcional del valor de las zonas comunes: $99.864,89 \text{ €} \times 0,042106 = 4.204,19 \text{ €}$

Por tanto, el valor total estimado del aula, incluyendo su superficie útil y la proporción correspondiente de zonas comunes, asciende a 21.767,28 €.

De conformidad con el artículo 21 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, la valoración de las concesiones administrativas para la explotación de servicios o bienes de dominio o titularidad pública, cualquiera que sea su duración, se valorarán con arreglo a los criterios señalados en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Con el objeto de establecer una base objetiva y técnicamente fundada para la determinación del canon anual correspondiente a la concesión administrativa de uso privativo, se ha optado por aplicar el criterio de valoración previsto en el artículo 13 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

Dicho precepto, en su apartado 4.a), contempla un sistema específico de valoración aplicable a los supuestos en los que, por la naturaleza de la concesión, no resulte viable la aplicación de las reglas generales de determinación de la base imponible. En tales casos, se establece que:

“En los casos especiales en los que, por la naturaleza de la concesión, la base imponible no pueda fijarse por las reglas del apartado anterior, se determinará [...] aplicando al valor de los activos fijos afectos a la explotación, uso o aprovechamiento de que se trate, un porcentaje del 2 por 100 por cada año de duración de la concesión, con el mínimo del 10 por 100 y sin que el máximo pueda exceder del valor de los activos”.

A los efectos de aplicar el presente criterio, y considerando que el objeto de la concesión administrativa se circunscribe al uso privativo de un espacio determinado —concretamente, un aula de 60,90 m² situada en un bien de dominio público afecto a un servicio público de carácter educativo—, se ha adoptado como referencia para la valoración de los “activos fijos afectos” el valor de mercado estimado del inmueble en su conjunto. Dicha valoración ha sido ponderada de forma proporcional en función de la superficie ocupada por el aula objeto de concesión, así como de la parte correspondiente de las zonas comunes, resultando un valor de referencia de 21.767,28 euros.



Sobre dicho valor proporcional del bien afecto se aplica el porcentaje del 2% anual en función del plazo de duración de la concesión, con sujeción al límite mínimo del 10% del valor total, conforme al método recogido en el citado artículo 13.4.a) del TRLITPyAJD. Este procedimiento resulta coherente con el criterio interpretativo consolidado por la Agencia Estatal de Administración Tributaria para la valoración de concesiones administrativas, tal y como se recoge en los manuales prácticos del Impuesto sobre el Patrimonio.

4.1.- Cálculo del valor proporcional del aula.

- Valor proporcional = $(60,90 \text{ m}^2 / 1.446,34 \text{ m}^2) \times 417.113,15 \text{ €} = 17.563,08 \text{ €}$.
- Valor proporcional zonas comunes = 4.204,19 €.
- Total valor aula = 21.767,28 €.

4.2.- Aplicación del porcentaje mínimo del 10%.

Como la duración inicial prevista es de 4 años, se aplica el porcentaje mínimo del 10% del valor del bien afecto:

- Valor económico de la concesión (4 años) = $10\% \times 21.767,28 \text{ €} = 2.176,73 \text{ €}$

4.3.- Canon por uso privativo del bien de dominio público.

Teniendo en cuenta que la duración inicial de la concesión es de 4 años, y que el valor proporcional del inmueble correspondiente al aula objeto de concesión (incluyendo su parte alícuota de zonas comunes) asciende a 21.767,28 €, se aplica el mínimo del 10% previsto legalmente, resultando así un:

- Canon anual por uso privativo = $2.076,72 \text{ €} / 4 \text{ años} = 544,18 \text{ €}$.
- Canon total por uso privativo (4 años) = 2.176,73 €.

4.4.- Imputación de gastos de suministros.

A los efectos de garantizar un uso responsable, eficiente y sostenible de las instalaciones públicas, se incluye dentro del canon concesional el importe estimado de los gastos de suministros asociados al funcionamiento del aula (electricidad y gasóleo para calefacción), en base a los datos registrados por el Departamento de Intervención durante el ejercicio 2024.

Los citados gastos se integran en el canon de la concesión, habiéndose determinado en función del régimen de uso efectivo del aula objeto de concesión. A tal efecto, la estimación se ha realizado atendiendo a criterios técnicos y objetivos, tales como la planificación de las actividades previstas, el número estimado de usuarios, el horario semanal de funcionamiento y las características técnicas de los equipos instalados en el espacio concedido.

A estos efectos, se estima un gasto anual imputable al aula de **1.114,76 €**, conforme a los consumos medios registrados en el ejercicio 2024 (según consta en las tablas anexas proporcionadas por el Departamento de Intervención).

4.5.- Canon anual total de la concesión.

De acuerdo con lo anterior, el canon anual total de la concesión se integra por dos componentes:

- Canon por uso privativo del bien de dominio público: 544,18 €
- Costes estimados de suministros: 1.114,76 €
- Canon anual total = 1.658,94 €



— Canon total para la duración de la concesión (4 años) = $1.658,94 \text{ €} \times 4 = 6.635,76 \text{ €}$

El canon derivado del uso privativo del bien de dominio público, será exigible al concesionario mediante liquidación mensual, durante la vigencia del contrato, y sin perjuicio de las revisiones aplicables que se dispongan.

4.6.- Revisión del canon en caso de modificación de las cuotas a los usuarios:

Se prevé la posibilidad de revisar el canon de la concesión administrativa en aquellos supuestos en los que, una vez transcurrido el periodo inicial de mantenimiento obligatorio de tarifas (cuatro años), el adjudicatario solicite una modificación del régimen de cuotas mensuales aplicadas a los usuarios del servicio.

A tal efecto, los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas contemplarán expresamente que cualquier incremento autorizado en las cuotas aplicables a los usuarios implicará una revisión automática del canon mensual de la concesión, en la misma proporción porcentual que se haya autorizado respecto a las tarifas inicialmente ofertadas.

A estos efectos, la cuantía del nuevo canon mensual (C_m) se determinará mediante la siguiente fórmula:

$$C_m = C_b \times (1 + \Delta\%)$$

Donde:

- **C_m**: canon mensual actualizado tras la modificación de las cuotas.
- **C_b**: canon mensual vigente antes de la revisión.
- **Δ%**: porcentaje de incremento autorizado respecto al importe inicialmente ofertado para cada una de las categorías educativas, aplicable como promedio ponderado si se modifican varias categorías.

En caso de que el incremento afecte de forma desigual a las distintas categorías educativas, se aplicará un coeficiente medio ponderado, calculado sobre la base del número estimado de usuarios por categoría.

En consecuencia, si se autorizase una modificación de tarifas por parte del Ayuntamiento, y ello implicase una mejora de las condiciones económicas del concesionario, resulta procedente adaptar el canon de uso en términos proporcionales, garantizando una justa retribución al patrimonio municipal.

5.- Valor estimado del contrato (art. 101 LCSP)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), el valor estimado del contrato debe incluir la totalidad de las contraprestaciones previstas durante toda su vigencia, incluidas las posibles prórrogas, revisiones de precios, primas u otros pagos vinculados a la ejecución del contrato.

Teniendo en cuenta que:

- El canon anual mínimo ha sido determinado en 1.658,94 €.
- La duración inicial del contrato será de 4 años, con la posibilidad de una prórroga adicional de hasta 3 años.

Se calcula el valor estimado del contrato conforme al siguiente desglose:



— Valor estimado = 1.658,94 € × 7 años (4 años + 3 años de prórroga).

— Valor estimado total: 11.612,58 €.

Este valor se tendrá en cuenta a efectos de determinar el procedimiento de adjudicación aplicable, así como para el cómputo de los umbrales económicos que puedan exigir determinados trámites o publicaciones.

6.- Presupuesto base de licitación (PBL)

Al tratarse de una concesión administrativa de uso privativo de un bien de dominio público, el canon no constituye una contraprestación por un servicio prestado por el Ayuntamiento, sino la retribución que debe abonar el concesionario por el aprovechamiento especial y exclusivo del espacio público objeto de concesión.

En este sentido, el canon anual mínimo determinado en el presente informe, MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.658,94 €), servirá como presupuesto base de licitación (PBL), sobre el que los licitadores podrán formular sus ofertas al alza.

Por tanto, se establece como criterio automático de adjudicación el importe del canon ofertado, adjudicándose la concesión al licitador que, cumpliendo todos los requisitos técnicos y administrativos, ofrezca el mayor canon anual.

Así, se establece:

— Canon anual mínimo (PBL anual): 1.658,94 €.

— PBL total estimado para la duración inicial del contrato (4 años): 6.635,76 €.

7.- Conclusión

Se propone fijar el canon anual mínimo de la concesión administrativa del aula municipal objeto de este expediente en MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.658,94 €). Este canon podrá ser objeto de mejora al alza por parte de los licitadores, constituyendo el principal criterio de adjudicación automática, sin perjuicio de otros criterios adicionales previstos en el procedimiento.





ANEXO I. ESTIMACIÓN DE GASTOS POR LOS SUMINISTROS DE ELECTRICIDAD Y GASÓLEO

De acuerdo con lo dispuesto en los pliegos del contrato, el concesionario se compromete a abonar los gastos de los suministros de electricidad y gasóleo del aula de idiomas. Con la finalidad de determinar la cuantía a la que ascienden dichos gastos, a continuación, se realiza una estimación considerando:

- Los importes pagados por estos suministros en el año 2024 por la Escuela de Música “Santísimo Cristo”.
- Que el aula de idiomas, situada dentro de la Escuela de Música “Santísimo Cristo”, supone un 25 % de las instalaciones de la misma.

Para determinar la parte proporcional imputable al aula de idiomas, se ha considerado su grado de utilización respecto al conjunto de las instalaciones de la Escuela de Música. Dicho edificio alberga diversas aulas, despachos y espacios comunes destinados a actividades docentes y culturales, desarrolladas tanto en horario lectivo como en horario de tarde y fines de semana. Dentro de esta distribución funcional, el aula de idiomas representa aproximadamente un 25 % del régimen de uso de las instalaciones, en base al análisis de la planificación de actividades, número de usuarios, horarios semanales de uso y características de los equipos utilizados.

Por tanto, con base en dicho criterio de proporcionalidad, se estima que el coste imputable al aula de idiomas en concepto de consumo energético (electricidad y gasóleo) asciende a:

$$25 \% \text{ de } 4.459,05 \text{ €} = 1.114,76 \text{ €}$$

De conformidad con el siguiente detalle:

GASTOS ESCUELA DE MÚSICA “SANTÍSIMO CRISTO” (AÑO 2024)	
GASÓLEO	2.643,90 €
ELECTRICIDAD	1.815,15 €
TOTAL	4.459,05 €
25 % CORRESPONDIENTE AL AULA DE IDIOMAS	
GASÓLEO	660,98 €
ELECTRICIDAD	453,78 €
TOTAL	1.114,76 €

Este importe será el que, con carácter estimativo, deberá ser asumido por el concesionario en virtud del contrato suscrito.

Por tanto, y en base a lo expuesto, el gasto por suministro de electricidad y gasóleo para el aula de idiomas asciende a 1.114,76 € al año, esto es, **92,89 € mensuales**.



3.- PLANOS REPRESENTATIVOS DE LA SITUACIÓN, DIMENSIONES, Y DEMÁS CIRCUNSTANCIAS DE LA PORCIÓN DE DOMINIO PÚBLICO OBJETO DE OCUPACIÓN

2.1.- Ficha de inventario





SISTEMA DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO

AYUNTAMIENTO DE
CONSUEGRA

1.1.- INMUEBLES - CONSTRUCCIONES Y SOLARES

Nº ORDEN	1.1.- 17	ESCUELA DE MUSICA 'SANTÍSIMO CRISTO'
----------	----------	--------------------------------------

F. Entrada:	12/06/2003	Naturaleza:	BIENES DE DOMINIO PÚBLICO. SERVICIO PÚBLICO
Signatura:	MUNICIPAL 20-1-C-14	Uso:	NORMAL
Destino:	EDUCACIÓN		

DESCRIPCIÓN



ESCUELA DE MUSICA 'SANTÍSIMO CRISTO'

Dirección: CL. MANUEL FIGUEROA
Num.: 1 Y 3 Escalera: Piso: Puerta:
Ref. Catastral: 798104VJ4676S0001LZ
F. Alta: 12/06/2003

REGIMEN JURÍDICO DE ATRIBUCIÓN

PROPIEDAD

De: F. Concesión:
A: F. Reversión:

DATOS REGISTRALES

Registro: MADRIDEJOS
Tomo: 673 Folio: 194
Libro: 233 Finca: 26878
Inscripción: 1ª

DERECHOS REALES

Que gravaren finca:

Constituidos a su favor:

DERECHOS PERSONALES

ADQUISICIÓN

N. Adq.	F. Adquisición F. Acuerdo Observaciones	Título Adquisición Acuerdo	Coste Adquisición
1		PLENO CONSISTORIAL	

ESCRITURAS

Adq - Escr	F. Escritura Observaciones	Protocolo	Notario	Transmitente
------------	-------------------------------	-----------	---------	--------------

LINDEROS

Norte: FRENTE: CALLE MANUEL FIGUEROA
Sur: ESPALDA: INMUEBLES DE REF. CATASTRAL 7981001, 7981002 Y 7981003
Este: DERECHA: CALLE LA TERCIA
Oeste: IZQUIERDA: CALLE VERACRUZ



Grupo Conserlocal S.L.

1.1.- 1





AYUNTAMIENTO DE
CONSUEGRA

1.1.- INMUEBLES - CONSTRUCCIONES Y SOLARES

Nº ORDEN 1.1.- 17 ESCUELA DE MUSICA 'SANTÍSIMO CRISTO'

SUPERFICIE

Características:

Solar:	1.446,34 m. ²	Clasificación del suelo:	URBANO
Construida:	1.100,12 m. ²	Año construcción:	
Bajo Rasante:	0,00 m. ²	Coefficiente participación:	100,00 %
Sobre Rasante:	1.100,12 m. ²	Estado:	BUENO

INVERSIONES EFECTUADAS

Motivo	Fecha	Descripción	P.G.C.P.	Valor Venta
OBRAS	26/07/2012	PAVIMENTACIÓN PATIOS	212	6.062,25€
OBRAS	01/02/2010	Eliminación de barreras arquitectónicas y otras	211	16.236,90€

VALORACIONES

P.G.C.P. Solar:	210	TERRENOS Y BIENES NATURALES.	Valoración solar:	78.962,80€
P.G.C.P. Construcción:	211	CONSTRUCCIONES.	Valoración construcción:	315.851,20€
Coste de Adquisición:		0,00€		
Frutos / Rentas:		0,00€		
AMORTIZACIÓN				
Ejercicio:	2.003		Valor de reposición a nuevo:	394.814,00€
Vida útil:			Importe acumulado inversiones efectuadas:	22.299,15€
% Amortización:	año/s		Importe acumulado amortizaciones:	0,00€
Ejercicio Amortización:			VALOR VENTA:	417.113,15€

NOTAS

EDIFICIO DE DOS PLANTAS CONSTRUIDO EN LADRILLO CARAVISTA.

LA REFERENCIA CATASTRAL QUE FIGURA EN LA PRESENTE FICHA, NO APARECE A NOMBRE DEL AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA EN LA RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA, POR LO QUE SE RECOMIENDA A LA CORPORACIÓN SE INVESTIGUE LA OMISIÓN DE LA MISMA EN DICHA RELACIÓN.

*CON FECHA 07/08/2008, FIGURA ACTA DE CESIÓN DEL CENTRO DE ENSEÑANZA PRIMARIA.

* 01/02/2010, se realizan trabajos de eliminación de barreras arquitectónicas, tarima, acristalamiento y arreglo de lavabos.

INVERSIÓN: 26/07/2012 - PAVIMENTACIÓN PATIOS

FECHA DE ACUERDO: 26/07/2012 - ÓRGANO DE ACUERDO: JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

INVERSIÓN: 01/02/2010 - Eliminación de barreras arquitectónicas y otras

ÓRGANO DE ACUERDO: JUNTA DE GOBIERNO LOCAL





2.2.- Informe técnico



Jesús Martín-Borja Álvarez-Ugena
ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

INFORME: Sobre **AULA DE IDIOMAS (EDIFICIO DE LA ESCUELA DE MÚSICA)**
Expte. 0529/2024

Propiedad: Excmo. Ayuntamiento de Consuegra
Plaza de España, nº 1 – CONSUEGRA (Toledo)

Situación: C/ Don Manuel Figueroa, nº 1
(Rfa. catastral 7981004VJ467850001LZ)

Se redacta el presente informe al objeto de determinar la superficie de una de las aulas del edificio del antiguo Colegio del Cristo, hoy destinado a la Escuela de Música, situado en la calle Don Manuel Figueroa nº 1, para el cálculo del canon de la futura licitación de dicha aula, que se destinará a "aula de idiomas".

El aula que se licitará para la actividad de "aula de idiomas", situada en la planta baja del edificio destinado a Escuela de Música, en su ala derecha, tiene una superficie de $\approx 60,90 \text{ m}^2$.

Tiene tres ventanas que le dan luz y ventilación directa del exterior. Cuenta además con ocho pantallas dobles de tubos fluorescentes para iluminación artificial y con un lavamanos.



Consuegra, 12 de mayo de 2025,



[Handwritten signature]

► Ilma. Sra. ALCALDESA-PRESIDENTA del Excmo. AYUNTAMIENTO de CONSUEGRA (Toledo).



Cód. Verificación: AGCDPN202JEMGKLSG93G5PWW
Verificación: <https://consuegra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 48





Cód. Verificación: 20230507154257PWW
Verificación: <https://consuegra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2



4.- PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONCESIÓN DEL USO NORMAL PRIVATIVO DE UN AULA EN EL EDIFICIO DE ESCUELA DE MÚSICA “SANTÍSIMO CRISTO” PARA LA IMPARTICIÓN DE CLASES DE IDIOMAS.

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO Y CALIFICACIÓN

1.1. Descripción del objeto del contrato

El objeto del contrato es la concesión administrativa de uso privativo, en régimen de concurrencia, de un aula en el Edificio de la Escuela de Música “Santísimo Cristo” ubicado en la calle Manuel Figueroa nº 1 de Consuegra (Toledo), para la impartición de clases de idiomas, considerándolo conveniente para el cumplimiento de los fines públicos y acorde con la naturaleza del bien de dominio público. La concesión permitirá llevar a cabo actividades educativas destinadas al aprendizaje de idiomas, concretamente el idioma inglés, fomentando así el enriquecimiento cultural y lingüístico de la localidad.

El contrato definido tiene la calificación de **contrato privado** de acuerdo con el artículo 26 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.

1.2. Prestaciones objeto del contrato

Las prestaciones objeto del contrato se ajustarán a las exigencias que figuran en la Memoria Justificativa y en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).

1.3. División en lotes del objeto del contrato

No procede división en lotes.

1.4. Códigos de identificación de las prestaciones objeto del contrato

El objeto del contrato se identifica con los códigos siguientes CPV:
80580000-3. Provisión de cursos de idiomas

CLÁUSULA SEGUNDA. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

El otorgamiento de la autorización se realizará por el órgano competente en régimen de concurrencia.

La forma de adjudicación del contrato será el **procedimiento abierto**, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una **pluralidad de criterios** de adjudicación de conformidad con lo que se establece en la cláusula décima.





En el caso de que quedará desierto porque ningún licitador pujará por él o por cualquier otra causa imputable al adjudicatario, la autorización se podrá adjudicar directamente a aquellas personas físicas o jurídicas que se propongan por el órgano proponente del contrato.

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. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. CANON.

4.1. Presupuesto Base de Licitación

Al tratarse de una concesión administrativa de uso privativo de un bien de dominio público, el canon no constituye una contraprestación por un servicio prestado por el Ayuntamiento, sino la retribución que debe abonar el concesionario por el aprovechamiento especial y exclusivo del espacio público objeto de concesión.

En este sentido, el canon anual mínimo determinado en el presente informe, MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.658,94 €), servirá como presupuesto base de licitación (PBL), sobre el que los licitadores podrán formular sus ofertas al alza.

Por tanto, se establece como criterio automático de adjudicación el importe del canon ofertado, adjudicándose la concesión al licitador que, cumpliendo todos los requisitos técnicos y administrativos, ofrezca el mayor canon anual.

Así, se establece:

- Canon anual mínimo (PBL anual): 1.658,94 €.
- PBL total estimado para la duración inicial del contrato (4 años): 6.635,76 €.

4.2. Valor estimado del contrato

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), el valor estimado del contrato debe incluir la totalidad de las contraprestaciones previstas durante toda su vigencia, incluidas las posibles prórrogas, revisiones de precios, primas u otros pagos vinculados a la ejecución del contrato.

Teniendo en cuenta que:

- El canon anual mínimo ha sido determinado en 1.658,94 €.
- La duración inicial del contrato será de 4 años, con la posibilidad de una prórroga adicional de hasta 3 años.



Se calcula el valor estimado del contrato conforme al siguiente desglose:

- Valor estimado = 1.658,94 € × 7 años (4 años + 3 años de prórroga).
- Valor estimado total: 11.612,58 €.

Este valor se tendrá en cuenta a efectos de determinar el procedimiento de adjudicación aplicable, así como para el cómputo de los umbrales económicos que puedan exigir determinados trámites o publicaciones.

4.3. Canon:

El concesionario estará obligado al abono de un canon anual por la utilización privativa del aula objeto de concesión, cuya cuantía será determinada por la oferta presentada, formulada al alza sobre una cantidad mínima de **1.658,94 euros anuales**.

Validez de la oferta económica: La oferta presentada por los licitadores en relación con el canon anual tendrá una validez mínima de dos (2) meses contados a partir de la fecha de apertura del sobre o archivo electrónico que la contenga, durante los cuales no podrá ser retirada, modificada ni sustituida. La presentación de proposición implica el compromiso firme de mantenimiento de dicha oferta dentro del plazo de validez señalado, sin perjuicio del tiempo necesario para la adjudicación y formalización del contrato conforme a lo dispuesto en el presente pliego.

Naturaleza jurídica del canon: De conformidad con el art. 7.9 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, el canon a abonar al Ayuntamiento, en su caso, tiene la consideración de operación no sujeta al referido impuesto, teniendo el carácter de tasa por la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público local, siéndole aplicable, en consecuencia, la regulación prevista en el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. Ello sin perjuicio de la aplicación del IVA a la realización de las contraprestaciones que queden sujetas a dicho impuesto.

Liquidación y plazo de ingreso: La liquidación del canon se efectuará con carácter mensual. El ingreso de la cuantía correspondiente se efectuará en el plazo que se determine en el documento de liquidación expedido al efecto.

Los licitadores podrán cubrir el presupuesto tipo de licitación o bien mejorarlo a favor de la Corporación contratante, consignando en número y en letra el canon ofertado, no siendo válida la proposición que contenga cifras comparativas respecto a la más ventajosa, ni la que sea inferior al precio de licitación.

En todo caso el riesgo operacional le corresponderá al contratista.

CLÁUSULA QUINTA. CRÉDITO PRESUPUESTARIO

Al margen de los gastos que implica mantener las instalaciones donde se impartirán las clases, no se prevén obligaciones económicas a cargo del Ayuntamiento derivadas de este contrato.

El licitador será retribuido mediante las cuotas de los alumnos, debiendo asumir la gestión y recaudación de las mismas.





CLÁUSULA SEXTA. DURACIÓN DEL CONTRATO Y EMPLAZAMIENTO

El plazo de ejecución del contrato será de cuatro (4) años, contados a partir de la fecha establecida en el documento de formalización de la concesión o desde la toma de posesión efectiva del aula concedida, si esta fuera posterior.

Este contrato podrá ser prorrogado hasta un máximo de tres (3) años adicionales, a razón de una prórroga por cada año natural, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- La prórroga deberá ser solicitada expresamente por el concesionario, con una antelación mínima de dos meses respecto a la fecha de finalización del contrato o de la prórroga en curso.
- La prórroga será acordada de forma expresa por el Ayuntamiento de Consuegra, mediante resolución del órgano competente, antes de la finalización del plazo inicial o de cada una de las prórrogas anuales.

En todo caso, la prórroga requerirá el mutuo acuerdo entre las partes y se formalizará por escrito, estableciendo expresamente las condiciones de la extensión del contrato.

Transcurrido el plazo inicial de cinco años sin que se haya formalizado una prórroga conforme a lo anterior, se considerará extinguida la concesión sin necesidad de requerimiento previo.

La **duración del contrato** será:

- Fecha inicio del contrato: 01/09/2025, o el siguiente a la firma del documento de formalización del contrato si esta fuera posterior.
- Fecha de fin del contrato: 31/08/2029.
- Justificación de la duración del contrato: La duración del contrato de cuatro años se justifica en base a la necesidad de consolidar el proyecto de clases de idiomas, establecer una base sólida de estudiantes, así como para permitir el crecimiento y la mejora continua del programa, asegurando su sostenibilidad a largo plazo.
- La duración del contrato se contará a partir del día siguiente al de la formalización del contrato o desde la fecha fijada en el documento contractual y se extenderá hasta el 31/08/2029.

Prórrogas del contrato: 3 años, a razón de una prórroga por cada año natural, previa solicitud cursada por el concesionario con al menos dos meses de antelación al vencimiento del contrato y acuerdo expreso del Ayuntamiento.

Lugar de ejecución: Un aula ubicada en planta baja del edificio del antiguo Colegio del Cristo, hoy destinado a la Escuela de Música, situado en la calle Don Manuel Figueroa nº 1 de Consuegra (Toledo).

CLÁUSULA SÉPTIMA. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

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



Para poder participar en la licitación convocada para adjudicar la autorización deberá acreditar que posee la siguiente capacidad y solvencia, que podrá serle exigida por el órgano de contratación, a cualquier licitador, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación de la autorización y en todo caso al licitador a cuyo favor recaiga la propuesta.

7.1. La capacidad de obrar de los empresarios 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.
- Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para licitar.

7.2. La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, se acreditará mediante:

- Declaración responsable, conforme al **Anexo I** adjunto al presente documento, 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.

7.3. La solvencia del empresario:

7.3.1 La **solvencia económica y financiera** del empresario se acreditará mediante el certificado de solvencia económica (**Anexo III**).

7.3.2. La **solvencia técnica o profesional** de los empresarios tendrá en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse por el siguiente medio:

- a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados deberán acreditarse mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, en caso de que el destinatario sea una entidad del sector público. Si el destinatario es un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, en ausencia de dicho certificado, mediante una declaración del empresario acompañada de los documentos pertinentes que acrediten la realización del servicio o trabajo.

7.4. La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no



conurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

7.5. Compromiso de adscripción de medios. Los licitadores deberán asumir el compromiso de adscribir a la explotación objeto de autorización los medios personales y materiales suficientes para llevarla a cabo adecuadamente, medios que, de acuerdo con lo dispuesto en el presente pliego, deberán detallar en su oferta.

CLÁUSULA OCTAVA. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA
--

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

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores, o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración considere fundamental para la oferta, ni tampoco aquéllas que liciten por un canon inferior al de salida.

8.2. Lugar y plazo de presentación de ofertas

Presentación Electrónica

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 **VEINTE (20) DÍAS NATURALES** 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.

8.3. 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.

8.4. 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 a la concesión administrativa del uso privativo de un aula para la impartición de clases de idiomas en la Escuela de Música de Consuegra»**.

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 (Cláusula 7.1. PCAP).

b) Documentos que acrediten la representación (Cláusula 7.1. PCAP).

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

— Igualmente la persona con poder a efectos de representación deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación.





c) **Declaración responsable** de no estar 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. La capacidad de obrar y la no concurrencia para contratar se acreditará mediante la declaración responsable.

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

La declaración responsable se presentará conforme al modelo incluido en el **Anexo I** del presente pliego.

d) **Anexo III** acreditativo de la **solvencia económica y financiera**, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 7.3.1. del presente pliego.

e) Documento/s acreditativos de la **solvencia técnica o profesional**, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 7.3.2. del presente pliego.

(En su caso) f) **Certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público** que acredite a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo, en los términos previstos en el presente pliego.

ARCHIVO ELECTRÓNICO «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.

La proposición económica y los criterios cuantificables automáticamente se presentarán conforme al **Anexo II**.

Los licitadores deberán cubrir el canon mínimo anual de licitación o bien mejorarlo a favor del Ayuntamiento, consignando en número y en letra el canon ofertado, no siendo válida la proposición que contenga cifras comparativas respecto a la más ventajosa, ni la que sea inferior al precio de licitación.

ARCHIVO ELECTRÓNICO «C»

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR

Incluirá aquellos documentos, descritos en la cláusula décima del presente pliego.

8.5. Confidencialidad.





Los candidatos y licitadores, podrán designar como confidencial parte de la información facilitada por ellos al formular las ofertas, en especial con respecto a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las mismas. Los órganos de contratación no podrán divulgar esta información sin su consentimiento.

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

En cualquier caso y de conformidad con la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, se procederá a la publicidad activa del contrato, con indicación del objeto, duración, el importe de licitación y de adjudicación, el procedimiento utilizado para su celebración, los instrumentos a través de los que, en su caso, se ha publicitado, el número de licitadores participantes en el procedimiento y la identidad del adjudicatario, así como las modificaciones del contrato. Igualmente serán objeto de publicación las decisiones de desistimiento y renuncia, en su caso, del contrato.

CLÁUSULA NOVENA. GARANTÍA PROVISIONAL

No se exige garantía provisional.

CLÁUSULA DÉCIMA. 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 (se valorará con un máximo de 60 puntos):

A.1. Mejora sobre el canon tipo de licitación (se valorará con un máximo de 30 puntos).

Se valorará hasta un máximo de 30 puntos que se otorgaran a la oferta que proponga una mayor alza sobre el importe de partida del canon anual mínimo establecido en la cláusula 4 del presente pliego, valorándose el resto de ofertas de forma proporcional según la siguiente fórmula:

$$Vo = (Pc - C) \times 30 / Mcp - C$$

Donde:

- Vo = valoración de la oferta.
- Pc = propuesta de canon.
- C = canon.
- Mcp = mayor canon propuesto.

Cualquier oferta económica que se presente con un importe inferior al canon mínimo será rechazada. Las ofertas económicas deberán cumplimentarse según el modelo que se adjunta en el anexo correspondiente a este pliego





administrativo. Cualquiera que no utilice dicho modelo será también rechazada en el caso que no se desprenda claramente el importe que ofrece para atender el objeto del contrato.

A.2. Régimen de cuotas mensuales para los alumnos (hasta 30 puntos)

El licitador deberá detallar el régimen de cuotas mensuales que aplicará a cada uno de los niveles educativos, clasificados en las siguientes categorías:

- Infantil (3 a 5 años).
- Primaria (6 a 12 años).
- ESO y Bachillerato (12 a 17 años).
- Adultos (a partir de 17 años).

Criterios de valoración: La oferta que presente el régimen de cuotas más económico para cada uno de los niveles educativos será valorada con la máxima puntuación establecida, de acuerdo con los siguientes criterios:

- Infantil (3 a 5 años): hasta 10 puntos.
- Primaria (6 a 12 años): hasta 10 puntos.
- ESO y Bachillerato (12 a 17 años): hasta 5 puntos.
- Adultos (a partir de 17 años): hasta 5 puntos.

El licitador que oferte la cuota más baja para cada nivel educativo recibirá la puntuación máxima asignada a dicho nivel. El resto de las ofertas serán puntuadas de manera proporcional a la diferencia entre la oferta más baja y las demás ofertas presentadas. su puntuación se calculará de forma proporcional de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P = \{(C_{\text{máxima}} - C_{\text{oferta}}) \times P_{\text{máximo}}\} / (C_{\text{máxima}} - C_{\text{mínima}})$$

Donde:

- P = Puntuación de la oferta.
- $C_{\text{máxima}}$ = Cuota más alta ofertada.
- C_{oferta} = Cuota de la oferta a valorar.
- $C_{\text{mínima}}$ = Cuota más baja ofertada.
- $P_{\text{máximo}}$ = Puntuación máxima para ese nivel educativo.

Este procedimiento se repetirá para los demás niveles educativos, aplicando la misma metodología de cálculo, sin que la suma total de las puntuaciones por nivel educativo pueda superar los 30 puntos.

Compromiso de mantenimiento de las cuotas: El licitador que resulte adjudicatario se compromete a mantener el régimen de cuotas ofertado durante las cuatro primeras anualidades de vigencia del contrato, sin que sea posible aplicar modificación alguna a las mismas durante dicho periodo.

Durante los periodos de prórroga que puedan acordarse, en su caso, el licitador podrá solicitar una revisión de las cuotas ofertadas. Dicha solicitud deberá realizarse previamente por escrito y estar debidamente justificada. En cualquier caso, la modificación solicitada no podrá implicar un incremento superior al 20 % del precio inicialmente ofertado para cada una de las categorías educativas.



Cualquier modificación en el régimen de cuotas deberá contar con la autorización expresa del Ayuntamiento de Consuegra. En caso de que se autorice dicha modificación, el incremento de las cuotas ofertadas implicará un aumento proporcional en el canon mensual de la concesión administrativa, que se determinará conforme a los criterios establecidos en el presente pliego.

El incumplimiento de estas obligaciones podrá dar lugar a la imposición de las penalizaciones correspondientes, conforme a lo previsto en el contrato y en la normativa aplicable.

B. Criterios evaluables mediante juicios de valor (se valorará con un máximo de 40 puntos)

Para la valoración de las ofertas, el licitador deberá presentar una Memoria Técnica, con una extensión máxima de 50 páginas, que contenga toda la información relacionada con los aspectos que se detallan a continuación. Esta memoria será evaluada mediante juicio de valor, con una puntuación máxima total de 40 puntos.

1. Programación educativa y características del servicio (hasta 40 puntos)

En la memoria deberá describirse la programación educativa propuesta, así como las metodologías y recursos pedagógicos que se aplicarán para impartir las clases. Esta programación deberá ajustarse a los niveles del Marco Común Europeo de Referencia para las Lenguas (MCERL): A1, A2, B1, B2 y C1, e incluirá, al menos, los siguientes elementos:

- Objetivos didácticos y competencias lingüísticas a desarrollar en cada nivel y grupo de edad.
- Contenidos formativos, distribuidos por unidades temáticas o bloques de aprendizaje.
- Metodología pedagógica: técnicas de enseñanza-aprendizaje previstas, con especial atención al enfoque comunicativo y participativo.
- Innovación educativa: incorporación de enfoques pedagógicos innovadores (aprendizaje cooperativo, plataformas digitales, etc.).

La puntuación se otorgará atendiendo a la coherencia, viabilidad, claridad expositiva, adecuación a los niveles definidos y grado de innovación pedagógica, de conformidad con la siguiente tabla:

Nº	Subcriterio	Descripción detallada	Puntuación máxima
1.1	Adecuación al MCERL (A1-C1)	Se valorará que la programación se estructure por niveles según el Marco Común Europeo de Referencia para las Lenguas.	Hasta 10 puntos
1.2	Objetivos, contenidos y planificación didáctica	Claridad en los objetivos por nivel, contenidos organizados por unidades o bloques, secuenciación lógica.	Hasta 10 puntos
1.3	Metodología de enseñanza	Uso de métodos innovadores, participativos y adaptados a las distintas edades (gamificación, trabajo por proyectos, etc.).	Hasta 10 puntos
1.4	Sistema de evaluación del alumnado	Propuesta de criterios e instrumentos de evaluación coherentes con la programación.	Hasta 10 puntos

Queda expresamente prohibido incluir cualquier referencia directa o indirecta al canon ofertado o al régimen de cuotas mensuales que se proponga para los alumnos. La inclusión de dicha información se considerará una infracción de las reglas de separación entre criterios objetivos y subjetivos, y podrá dar lugar a la valoración de la oferta técnica o, en su caso, a la exclusión de la licitación, conforme a lo dispuesto en la normativa de contratación pública.





CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES

No procede en este contrato.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. PREFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN EN CASO DE EMPATES

Cuando, en su caso, tras efectuar la ponderación de todos los criterios de valoración establecidos, se produzca un empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas, se preferirá la mayor puntuación obtenida en el criterio de adjudicación **A.1. Mejora sobre el canon tipo de licitación**. En caso de que persistiese el empate, se preferirá la oferta con la mayor puntuación obtenida en el criterio de adjudicación **A.2. Régimen de cuotas mensuales para los alumnos**. De mantenerse el empate, se preferirá la mayor puntuación obtenida en el criterio de adjudicación **B. Criterios evaluables mediante juicios de valor**. De mantenerse el empate, se estará a lo dispuesto en el artículo 147.2 de la Ley de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. 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 DECIMOCUARTA. APERTURA DE PROPOSICIONES

Apertura de [Sobre/archivo electrónico] «A»





La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, procederá a la apertura del archivo electrónico «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. La Presidenta ordenará la apertura de los archivos que la contenga y el Secretario certificará la relación de los documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días naturales para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada se declararán admitidos a la licitación a los licitadores que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos previos indicados en el artículo 140 de la LCSP haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo.

Apertura de [Sobre/archivo electrónico] «C»

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los [sobre/archivo electrónico] «C», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor.

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.

Apertura de [Sobre/archivo electrónico] «B»

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor. A continuación, se procederá a la apertura de los [sobres/archivos electrónicos] «B».

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor («C») y de los criterios cuya ponderación es automática («B»), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos a que hace referencia el artículo 140.1 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, así como de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.



En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. GARANTÍA DEFINITIVA

El licitador que hubiera presentado la mejor oferta deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del precio final ofertado (en concepto de canon por los 5 años de duración del contrato), excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.
- b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía será devuelta en el plazo de dos meses tras la finalización del contrato y una vez producida la recepción del bien objeto de autorización, previo informe favorable de los Servicios Municipales correspondientes.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 110 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 transcurrido 6 meses desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el citado artículo 110.

La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. 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 exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

El plazo máximo para efectuar la adjudicación será de 1 mes a contar desde el primer acto de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se perfeccionará con su formalización. Simultáneamente con la firma del contrato, deberá ser firmado por el adjudicatario el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares y demás documentación preceptiva.

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; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

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

En el contrato se especificará expresamente que las dos partes firmantes de dicho contrato reconocen que el Ayuntamiento de Consuegra no dirige dicha actividad, ni presta conformidad o aquiescencia alguna, limitándose a ceder las aulas objeto del contrato, por lo que no se hace responsable directa, ni subsidiariamente, de los daños tanto materiales como personales o morales que por acción u omisión de cualquier clase se puedan producir con o en el aula y zonas comunes objeto del contrato, cuya indemnización en su caso sería de exclusiva responsabilidad del contratista.

Previo a la entrega del bien, se levantará Acta en donde se refleje su estado de funcionalidad, prestando (si así se estimara) su conformidad a ello.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Se establecen las siguientes condiciones especiales 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:

- Garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.





CLÁUSULA VIGÉSIMA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

1. Obligaciones de carácter general:

- a) Los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituye el objeto del contrato.
- b) Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.
- c) Serán de cuenta del adjudicatario los gastos de seguros, tributos, autorizaciones, impuestos que procedan, cargas y gravámenes y, en general, todos los gastos que se deriven del ejercicio de la actividad como consecuencia del presente contrato.
- d) El contratista utilizará las aulas e instalaciones con arreglo a los usos permitidos, cumpliendo la normativa que resulte de aplicación, estando obligado a conservarlas en perfecto estado, y a devolverlas en el mismo estado en que se les pongan a disposición, al terminar el contrato (incluyendo la resolución del mismo), salvo el desgaste habitual a pesar de un uso normal y diligente.
- e) Las mejoras que el contratista pretenda ejecutar a su costa en el bien deberán ser expresamente autorizadas por el Ayuntamiento, y quedarán incorporadas en dicho bien, sin que el contratista tenga derecho a la finalización del contrato a indemnización por el importe de dichas mejoras ejecutadas. En ningún caso podrán compensarse las mejoras o instalaciones efectuadas con el pago del canon.
- f) Los adjudicatarios tienen el deber de permitir la ejecución de las obras de reparación, conservación o mejora que ordene el Ayuntamiento. Asimismo, tienen el deber de consentir las visitas de inspección que ordene el Ayuntamiento, en cualquier momento y en el lugar objeto del contrato, a fin de comprobar el uso que se haga del mismo y su estado de conservación.
- g) El Ayuntamiento no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad (incluidos robos) que pudieran cometer personas extrañas al Ayuntamiento contra los enseres, bienes o efectos, debiendo suscribir el contratista seguro que cubra las posibles incidencias.
- h) El Ayuntamiento no será nunca responsable de los perjuicios que pudieran sobrevenir de una mala utilización de las instalaciones.
- i) La empresa estará obligada a cumplir con la normativa aplicable a la actividad a desarrollar, especialmente en materia tributaria, laboral, de Seguridad Social y prevención de riesgos laborales, así como a solicitar y sufragar cuantas licencias, autorizaciones y permisos se precisen para el desarrollo de la actividad, quedando eximido el Ayuntamiento de cualquier responsabilidad al respecto. El Ayuntamiento podrá exigir en cualquier momento los listados correspondientes al personal empleado por la empresa, así como los TC2 de la Seguridad Social.
- j) Impartir las clases con un nivel de calidad óptimo y adecuado a las edades de los alumnos/as.
- k) El contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.
- l) El adjudicatario deberá suscribir, al otorgamiento del contrato, una Póliza de Responsabilidad Civil a terceros, que deberá tener vigencia durante el periodo contractual. Si la cuantía de los daños excediera de la cobertura del seguro, tal exceso sería de su entera responsabilidad. Antes de empezar la ejecución del contrato y al primer requerimiento, el usuario estará obligado a presentar al Ayuntamiento la copia de la póliza de responsabilidad civil, así como la copia de pago del recibo de la misma.
- m) Poner a disposición del Ayuntamiento cuanta documentación administrativa le sea requerida, en el ejercicio de sus potestades de inspección. El Ayuntamiento tiene la facultad de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de autorización, debiendo el contratista comprometerse a utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado





en que se recibe.

- n) El Ayuntamiento se reserva el derecho de uso para atender necesidades puntuales de todo orden.
- ñ) El Ayuntamiento puede dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público mediante resarcimiento de los daños que se causaren (incluidos daños en el dominio público), o sin él cuando no procediere.
- o) El concesionario está obligado a abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la concesión con reconocimiento de la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- p) El adjudicatario debe instalar y mantener con sus medios técnicos y económicos cuantos equipamientos especiales sean precisos para su actividad.
- q) Cualquier persona que acceda o permanezca en el edificio estará obligada, a petición del Ayuntamiento, a identificarse y justificar su presencia en el mismo. La empresa deberá indicar el personal responsable en cada turno establecido.
- r) Los adjudicatarios se someterán a la normativa de régimen interno e instrucciones del edificio, para garantizar su buen funcionamiento.
- s) El otorgamiento de la autorización se realiza salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- t) No utilizar las zonas comunes para usos propios, debiendo hacer un buen uso, siendo responsable de los desperfectos que puedan ocasionar en las mismas. Por motivos de seguridad se prohíbe depositar o colocar objetos en lugares y zonas comunes, invadiendo total o parcialmente pasillos, accesos o zonas de paso, teniendo que estar éstas siempre libres.

2. Queda expresamente prohibida:

- a) La realización particular de copias de las llaves de acceso y, en su caso, del dispositivo para activar o desactivar la alarma de seguridad, cuando se proceda en su caso a su instalación.
- b) Ejercer en las instalaciones toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre y nociva o que pueda implicar cualquier molestia anormal (aunque fuere excepcional) en relación con las actividades proyectadas en el centro.
- c) El uso de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- d) El uso de todo o parte de cualquier instalación para cualquier otro uso no permitido.
- e) La práctica en cualquier parte del centro de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en el contrato o autorizados previamente o contrarios a la moral, al orden público o las buenas costumbres, y a la organización de cualquier tipo de manifestaciones políticas, sindicales y/o religiosas.
- f) De forma general, no perturbar mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias.
- g) El incumplimiento del horario establecido para el desarrollo de la actividad.

3. Obligaciones esenciales que pueden ser causa de resolución del contrato.

Tendrán la condición de obligaciones esenciales de ejecución del contrato, las siguientes:

- a. El cumplimiento de la propuesta del adjudicatario en todo aquello que haya sido objeto de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos para el contrato.
- b. Las obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares en relación con la subcontratación.
- c. Las obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares en relación con la





adscripción de medios personales y materiales a la ejecución del contrato.

d. El cumplimiento estricto de las medidas de seguridad y salud previstas en la normativa vigente y en el plan de seguridad y salud.

e. El pago de los salarios a los trabajadores y su retención de IRPF, así como el abono puntual de las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. SUBCONTRATACIÓN

Se autoriza la subcontratación parcial de las prestaciones accesorias objeto del contrato en los términos y con las condiciones que establece el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, con los límites que se detallan a continuación:

- El importe total de las prestaciones que puedan ser objeto de subcontratación no podrá superar el 10 % del importe de adjudicación del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

La subcontratación deberá realizarse cumpliendo los requisitos básicos siguientes:

a) Comunicación previa y por escrito al Ayuntamiento del adjudicatario de los datos siguientes en relación con cada subcontrato que pretenda realizar:

- Identificación del subcontratista, con sus datos de personalidad, capacidad y solvencia.
- Identificación de las partes del contrato a realizar por el subcontratista.
- Importe de las prestaciones a subcontratar.

b) No podrá subcontratarse con personas o empresas inhabilitadas para contratar con la Administración ni carentes de la capacidad, solvencia y habilitación profesional precisa para ejecutar las prestaciones concretas que se subcontratan.

c) El contratista que subcontrate deberá comprobar con carácter previo al inicio de los trabajos que subcontrate, la afiliación y alta en la Seguridad Social de los trabajadores que vayan a realizar los trabajos en cuestión en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de abril, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de viviendas.

d) El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

e) Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente al Ayuntamiento, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato, sin que el conocimiento por parte del Ayuntamiento de la existencia de subcontrataciones altere la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

f) El contratista deberá abonar a los subcontratistas el precio pactado por las prestaciones que realicen como mínimo en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Para garantizar tal cumplimiento, con cada facturación al Ayuntamiento deberá el contratista aportar el justificante del pago de los trabajos realizados en el mes anterior por las empresas o



autónomos que haya subcontratado en el marco del presente contrato.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS

1. Modificaciones contractuales previstas

Una vez perfeccionado el contrato, el Órgano de Contratación sólo podrá modificarlo por razones de interés público en los casos y en la forma prevista en los artículos 203 a 207 LCSP, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 LCSP.

Sin perjuicio de los supuestos previstos en la LCSP de sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y prórroga del plazo de ejecución, los contratos del sector público sólo podrán modificarse cuando así se haya previsto en los pliegos o en el anuncio de licitación o en los casos y con los límites establecidos en el artículo 205 de la LCSP.

La modificación del contrato no podrá realizarse con el fin de adicionar prestaciones complementarias a las inicialmente contratadas, ampliar el objeto del contrato a fin de que pueda cumplir finalidades nuevas no contempladas en la documentación preparatoria del mismo, o incorporar una prestación susceptible de utilización o aprovechamiento independiente.

Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la LCSP.

Al respecto, se prevé expresamente la posibilidad de que el Ayuntamiento de Consuegra pueda acordar, de forma motivada, la designación de otros espacios o aulas de titularidad municipal, de características similares en cuanto a superficie, distribución y funcionalidad, como lugar de ejecución de la concesión, siempre que concurren razones de carácter logístico, organizativo, de optimización de los recursos públicos o derivadas de necesidades del servicio.

Esta modificación únicamente podrá adoptarse cuando así lo justifiquen razones de carácter logístico, organizativo, de optimización de los recursos públicos o derivadas de necesidades del servicio, debidamente acreditadas por el órgano de contratación mediante resolución motivada.

La modificación deberá ser comunicada previamente al adjudicatario con la antelación suficiente para permitir su adecuada adaptación al nuevo espacio. La efectividad del cambio quedará supeditada a la aceptación expresa del adjudicatario, mediante la suscripción de la correspondiente adenda o documento de formalización que incorpore dicha modificación al contrato.

En ningún caso esta alteración podrá implicar una modificación sustancial del objeto de la concesión ni afectar al equilibrio económico-financiero del contrato. Asimismo, no dará lugar al reconocimiento de indemnización alguna a favor del concesionario, al tratarse de una previsión expresamente contemplada en el presente pliego.

2. Modificaciones no previstas en la documentación que rige la licitación.

1. Las modificaciones no previstas en los pliegos o en el anuncio de licitación solo podrán efectuarse cuando se



justifique suficientemente la concurrencia de los requisitos establecidos en el artículo 205 de la LCSP.

2. La modificación del contrato acordada conforme a lo previsto en el artículo citado, no podrá alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, y deberá limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria, entendiéndose por tal los casos previstos en el artículo mencionado.

El procedimiento para la aprobación de las mismas será el regulado en los artículos 191 y 207 de la LCSP y el 97 y 102 del RGLCAP.

No obstante lo anterior, antes de proceder a la modificación del contrato, deberá darse audiencia al redactor del proyecto o de las especificaciones técnicas, si estos se hubiesen preparado por un tercero ajeno al órgano de contratación en virtud de un contrato de servicios, para que, en un plazo no inferior a tres días, formule las consideraciones que tenga por conveniente.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. SUCESIÓN EN LA PERSONA DEL CONTRATISTA

En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas continuará el contrato vigente con la entidad resultante, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, si se producen las condiciones exigidas en el artículo 98 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Es obligación del contratista comunicar fehacientemente a la Administración cualquier cambio que afecte a su personalidad jurídica, suspendiéndose el cómputo de los plazos legalmente previsto para el abono de las facturas correspondientes hasta que se verifique el cumplimiento de las condiciones de la subrogación.

Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias, se resolverá el mismo, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del contratista.

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA. CESIÓN DEL CONTRATO

El contrato podrá ser objeto de cesión con los límites y requisitos del artículo 214 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

- a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
- b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato
- c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
- d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.





CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO Y SANCIONES

Se podrán imponer penalidades al adjudicatario por cumplimiento defectuoso del objeto del contrato.

- Como regla general, su cuantía será un 5% del presupuesto del contrato, aunque atendiendo a la gravedad del incumplimiento, tal porcentaje podrá incrementarse hasta el límite del 10%.
- En todo caso, la imposición de las penalidades no eximirá al contratista de la obligación que legalmente le incumbe en cuanto a la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

Asimismo, el Ayuntamiento podrá imponer sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en este Pliego, clasificadas de la siguiente manera, ponderando la gravedad de la falta, la reincidencia o reiteración de la misma, cuantía del daño producido y beneficio obtenido por el infractor:

1) Infracciones leves:

1. La simple irregularidad en el cumplimiento de lo prescrito en este Pliego, siempre que no cause un perjuicio directo de carácter económico.
2. El retraso de hasta cinco días en el pago del canon.

2) Infracciones graves:

1. El incumplimiento de las obligaciones accesorias del autorizado.
2. La comisión de dos infracciones leves en el transcurso de la vigencia de la autorización.
3. La retención y utilización de bienes revertibles una vez extinguida la autorización por plazo de hasta cinco días.

3) Infracciones muy graves:

1. El incumplimiento de las obligaciones esenciales del concesionario, de acuerdo con lo dispuesto en este Pliego.
2. La comisión de dos infracciones graves en el transcurso de la vigencia de la autorización.
3. El incumplimiento del deber de conservar en buen estado el dominio público autorizado, su uso e instalaciones.

Se sancionará conforme a la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, cuando el contratista permita o incurra en alguna de las infracciones señaladas, sin perjuicio de la extinción o revocación de la autorización, conforme a lo siguiente:

- 1) Infracciones leves: de 60 a 750 euros.
- 2) Infracciones graves: de 751 hasta 1.500 euros.
- 3) Infracciones muy graves: de 1.501 hasta 3.000 euros.

Para graduar la cuantía de la multa se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes o derechos afectados, a la reiteración del responsable y a su grado de culpabilidad. Se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la multa a la mitad, la corrección por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo requerido.

Con independencia de la sanción se podrá exigir la restauración de los daños y demás responsabilidades.

Para la percepción de la sanción podrá utilizarse la vía de apremio, respondiendo en todo caso la garantía depositada de la efectividad de las sanciones impuestas.





Penalizaciones por incumplimiento en materia de subcontratación

El incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones establecidas en materia de subcontratación, conllevará una penalización del 10 % del importe de lo subcontratado, siendo su reiteración causa de resolución del contrato.

Además, procederá la imposición de una penalidad del 5 % del precio del contrato cuando, mediante resolución judicial o arbitral firme aportada por el subcontratista o por el suministrador al órgano de contratación quedara acreditado el impago por el contratista a un subcontratista o suministrador vinculado a la ejecución del contrato en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, y que dicha demora en el pago no viene motivada por el incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales asumidas por el subcontratista o por el suministrador en la ejecución de la prestación.

Esta penalidad podrá reiterarse cada mes mientras persista el impago hasta alcanzar el límite conjunto del 50 por ciento del precio del contrato. La garantía definitiva responderá de las penalidades que se impongan por este motivo.

CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en el artículo 211 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Los efectos de la resolución del contrato se regirán por lo establecido en el artículo 295 de la LCSP.

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

CLÁUSULA VIGESIMOSEPTIMA. REVERSIÓN

Finalizado el plazo de la concesión, el concesionario deberá entregar las instalaciones en un adecuado estado de conservación y funcionamiento.

En el momento de la resolución/vencimiento del contrato, se procederá a levantar Acta, estando obligado el adjudicatario a reponer y dejar en perfectas condiciones de uso el bien. Caso contrario, el Ayuntamiento procederá a las reparaciones o reposiciones a que hubiera lugar, con cargo a la garantía definitiva, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiese lugar.

CLÁUSULA VIGESIMOCTAVA. RESPONSABLE DEL CONTRATO Y DELEGADO DEL CONTRATISTA

28.1. Responsable del contrato por la Administración, en los términos del art. 62 de la LCSP





En el acuerdo de adjudicación del contrato se designará un técnico municipal responsable de la ejecución del contrato, con las funciones que se prevén en el artículo 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en concreto las siguientes:

- Realizar el seguimiento material de la ejecución del contrato, para constata que el contratista cumple sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato.
- Verificar el efectivo cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario en materia social, fiscal y medioambiental, y en relación con los subcontratistas si los hubiera, así como el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato supongan la aportación de documentación o la realización de trámites de tipo administrativo.
- Promover las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del objeto del contrato, sin perjuicio de su resolución por el órgano de contratación por el procedimiento contradictorio que establece el artículo 97 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Dar al contratista las instrucciones oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento del contrato en los términos pactados, que serán inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de mostrar su disconformidad el adjudicatario, resolverá sobre la medida a adoptar el órgano de contratación, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder.
- Proponer la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales.
- Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato.

28.2. Delegado del contratista

Es la persona designada por el contratista y aceptada por la Administración, con capacidad suficiente para:

- Ostentar la representación del contratista cuando sea necesaria su actuación o presencia en los actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales, siempre en orden a la ejecución y buena marcha del contrato.
- Organizar la ejecución del contrato e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas del Ayuntamiento.
- Proponer a éste o colaborar con él en la resolución los problemas que se planteen durante la ejecución.

La Administración por causas debidamente justificadas podrá recabar del contratista la sustitución del delegado y, en su caso, de cualquier persona adscrita que de él dependa.

El contratista deberá comunicar, a la firma del contrato, el nombre, titulación, dirección, número de teléfono, fax y dirección de correo electrónico de la persona designada, así como de los cambios que se produzcan de estos datos.

CLÁUSULA VIGESIMONOVENA. UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato serán los Servicios Técnicos del Área Sociocultural, Juventud y Mayores.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS



30.1. 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).

30.2. Tratamiento de Datos

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

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:

	Información Básica	Información Adicional
Responsable	Ayuntamiento de Consuegra	Ayuntamiento de Consuegra Plaza de España,1 45700 Consuegra (Toledo) Tfno.: 925.48.01
Finalidad Principal	Dar publicidad a los procedimientos de contratación. Emisión de informes relacionados con la contratación	<u>Descripción ampliada:</u> Gestión de perfiles de contratante, publicación de Anuncios en el proceso de licitación. Presentación de ofertas y solicitudes de participación. Informes relativos a los procesos de contratación realizados en el ámbito de la contratación pública.
Legitimación	Consentimiento del interesado. Cumplimiento de obligación legal del responsable del tratamiento	<u>Base jurídica del tratamiento:</u> Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público
Destinatarios	<u>Cesiones previstas:</u> NO HAY	<u>Cesiones previstas:</u> NO HAY
Derechos	Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, como se explica en la información adicional	Cómo ejercer sus derechos: puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad de sus datos, y la limitación u oposición a su tratamiento dirigiéndose al responsable del tratamiento: AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA
Información Adicional	Datos contacto Delegado de Protección de Datos-DPO	frojas@laboralgroup.com

CLÁUSULA TRIGESIMOPRIMERA. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO



31.1. Prevalencia en los casos de discrepancia entre documentos contractuales

Cualquier contradicción que, sobre el contenido o interpretación, pudiera plantearse entre la documentación técnica que compone el proyecto (Pliego de Prescripciones Técnicas, Memoria, etc.) y el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, deberá entenderse resuelta a favor de la aplicación de este último.

32.2. Legislación aplicable

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.



5. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁ LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA UTILIZACIÓN DE UN AULA EN EL EDIFICIO DE ESCUELA DE MÚSICA “SANTÍSIMO CRISTO” PARA LA IMPARTICIÓN DE CLASES DE IDIOMAS

1. OBJETO

El objeto del contrato es otorgar una concesión administrativa de uso privativo, en régimen de concurrencia, de un aula en el Edificio de la Escuela de Música “Santísimo Cristo” ubicado en la calle Manuel Figueroa nº 1 de Consuegra, para la impartición de clases de idiomas, en concreto inglés. Además, el contratista estará encargado de la gestión integral de los cursos de idiomas, incluyendo la planificación, organización y ejecución de las clases, así como la gestión del cobro de las cuotas a los alumnos asistentes.

Objetivos del contrato por parte del Ayuntamiento:

- Facilitar el acceso a la educación en idiomas en la localidad de Consuegra, promoviendo la formación continua y el desarrollo personal y profesional de sus habitantes.
- Fomentar el aprendizaje del idioma inglés como base fundamental para la comunicación internacional y el acceso a oportunidades educativas y laborales.
- Ampliar la oferta formativa en idiomas de acuerdo a las necesidades y demandas de la localidad, adaptando los cursos a distintos niveles de habilidad lingüística.
- Promover la utilización de los espacios públicos para actividades educativas y culturales que enriquezcan la vida comunitaria.

En resumen, el contrato tiene como objetivo principal la facilitación del acceso a la educación en idiomas mediante la utilización de las instalaciones del Edificio de la Escuela de Música “Santísimo Cristo” y la gestión de cursos de idiomas (inglés), con el fin de promover el aprendizaje del inglés, adaptándose a las necesidades de la localidad y fortaleciendo el tejido educativo y cultural del municipio de Consuegra.

2. PRESTACIÓN DEL SERVICIO. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA

El servicio educativo se regirá por las siguientes normas:

- Las clases deberán desarrollarse dentro del horario de funcionamiento autorizado del edificio, comprendido entre las 09:00 y las 14:00 horas en turno de mañana, y entre las 16:00 y las 21:00 horas en turno de tarde, de lunes a viernes. Durante los meses no lectivos, en particular los de julio y agosto, la actividad docente se limitará al turno de mañana, en horario de 09:00 a 14:00 horas.
- El número de alumnos por grupo no podrá superar el máximo que establezca la autoridad competente en cada momento.
- Cada grupo dará dos clases de 55 minutos por semana.
- El número de grupos dependerá del número de alumnos inscritos. En el caso de que fuese necesario se podrá añadir algún grupo los sábados, teniendo la singularidad de que estos grupos darán las 2 horas en el mismo día.
- Los horarios que se establezcan serán fijos (día y hora).

Los alumnos se organizarán en función de su edad y nivel de competencia lingüística, distinguiendo cuatro categorías



de alumnos:

- Infantil (3 a 5 años),
- Primaria (6 a 12 años),
- ESO y Bachillerato (12 a 17 años),
- Adultos (a partir de 17 años).

El adjudicatario será responsable de planificar y ejecutar las clases conforme a las necesidades de cada grupo, garantizando la calidad del servicio y la adecuada formación lingüística. Además, se ajustará a las normativas que imponga la Administración competente sobre el número de usuarios por grupo y otras disposiciones educativas que pudieran establecerse.

Previo al inicio del curso se realizará una prueba de nivel a todos los alumnos inscritos. Los resultados de la prueba definirán la formación de cada grupo conforme al criterio del equipo docente.

Cada alumno asistirá siempre al grupo asignado, salvo que el equipo docente considere que el alumno necesita otro nivel más adecuado a sus conocimientos.

Con el propósito de adaptar la enseñanza a las características y etapas del desarrollo de los alumnos, se establecen diferentes grupos según la edad. Este enfoque permite ofrecer un ambiente de aprendizaje adecuado y actividades pedagógicas acordes a las necesidades y capacidades de cada grupo etario:

3. EJECUCIÓN, RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

La ejecución de la concesión se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario, conforme a lo establecido en este Pliego, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en la oferta presentada y en el contrato y de acuerdo con las instrucciones del Ayuntamiento.

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

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas del concesionario las siguientes:

1º. Disponer de autorizaciones y licencias preceptivas para la impartición de los cursos.

2º. GASTOS por cuenta del adjudicatario:

- a) todos los gastos de inversión,
- b) los de adquisición de materiales,
- c) salarios, cargas sociales e impuestos,
- d) seguro de responsabilidad civil y accidentes.

3º. Será a cargo del adjudicatario la contratación del personal necesario para el adecuado funcionamiento del servicio.



El personal contratado dependerá exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo, no generándose en ningún caso, vínculos laborales entre el Ayuntamiento y el personal contratado por el adjudicatario.

4º. Deberá cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales y cuantas normas sean de aplicación en la relación laboral, y estar al corriente de las cargas y obligaciones económicas que se deriven de las mismas, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier tipo de responsabilidad que se derive por incumplimiento de las mismas.

5º. Será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen tanto en las aulas como en el edificio con motivo del ejercicio de la actividad, suscribiendo al efecto el correspondiente seguro de responsabilidad civil, que deberá acreditar ante la administración.

6º. El adjudicatario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato. El adjudicatario podrá utilizar el nombre del Ayuntamiento para anunciar los servicios prestados y contará con su colaboración en la publicidad del servicio, comprometiéndose a organizar una acción comunicativa conjunta para dar a conocer el inicio de la actividad docente.

7º. El adjudicatario está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello.

8º. La Administración tiene la facultad de inspeccionar y de ser informada del funcionamiento del servicio como consecuencia del contrato, pudiendo ordenar o realizar por sí misma inspecciones, establecer sistemas de control de calidad y dictar cuantas disposiciones estime oportunas para el estricto cumplimiento de lo convenido.

10º. El adjudicatario se obliga a ejecutar lo convenido, asumiendo la explotación y gestión de la actividad a su riesgo y ventura, y por consiguiente los resultados y contingencias económicas que se produzcan, por ello no tendrá derecho a indemnización por falta de alumnos.

11º. Deberá hacer constar de forma clara que la actividad es patrocinada por el Excmo. Ayuntamiento, en los ejemplares de propaganda, carteles, convocatoria de actividades e información gráfica, escrita y sonora que se realice con motivo del programa.

12º. Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia del desarrollo de la actividad, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración.

13º. Utilizar las instalaciones cedidas y mantenerlas en perfecto estado de conservación, no pudiendo ser alterado el destino de la misma.

14º. El concesionario gestionará el cobro de los recibos mensuales de los alumnos, corriendo por su cuenta todos los gastos originados de esa gestión, así como los impagos que se produzcan. A tal efecto, el contratista se hará cargo del personal de administración que considere conveniente para la adecuada gestión del servicio.





15°. El adjudicatario nombrará un encargado del tratamiento de datos, que será el responsable de:

- a) Utilizar los datos personales objeto del tratamiento o los que recoja para su inclusión, sólo para la finalidad objeto de este contrato. En ningún caso podrá utilizar los datos para fines propios o para cesiones a terceros.
- b) Tratar los datos de acuerdo a las instrucciones del responsable del tratamiento.
- c) No comunicar datos a terceras personas, salvo que cuente con la autorización expresa del responsable del tratamiento en los supuestos legalmente admisibles.
- d) Mantener el deber de secreto respecto a los datos de carácter personal a los que haya tenido acceso en virtud del presente contrato, incluso después de que finalice el servicio.
- e) Garantizar que las personas autorizadas para tratar datos personales se comprometen de forma expresa y por escrito, a respetar la confidencialidad y a cumplir las medidas de seguridad correspondientes.
- f) Mantener a disposición del responsable la documentación acreditativa del cumplimiento de la obligación establecida en el apartado anterior.
- g) Garantizar la formación necesaria en materia de protección de datos personales de las personas autorizadas para tratar datos personales.
- h) Facilitar el derecho de información en el momento de la recogida de los datos.

4. DERECHOS DEL ADJUDICATARIO.

- Derecho a utilizar el aula objeto de concesión.
- Percibir las cuotas autorizadas correspondientes a las mensualidades de la propuesta aceptada.
- Cualesquiera otros que le estén reconocidos por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

5. DOCUMENTOS QUE TIENE QUE APORTAR EL INTERESADO

- Justificante de estar dado de alta en el I.A.E., cuando ejerza actividades sujetas a dicho impuesto.
- Certificados de estar al corriente de pago en las obligaciones tributarias y con la seguridad social.
- Certificación administrativa de estar inscrita la empresa en el sistema de la seguridad social, si se trata de un empresario individual, afiliación y alta en el régimen de la seguridad social que corresponda, por razón de la actividad.
- Certificación administrativa justificante, en su caso, de afiliación y alta del personal a su servicio.
- Datos del personal responsable del servicio.
- Seguro de responsabilidad civil.





AYUNTAMIENTO DE
CONSUEGRA



En Consuegra, en la fecha señalada en la firma digital al margen.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

