



AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁN LA ADJUDICACIÓN DE LA CESIÓN DE USO DE LOCAL MUNICIPAL EN MESONES MEDIANTE CONTRATO PRIVADO DE COMODATO PARA LA EXPENDEURÍA DE PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD NO PERECEDEROS.

1º- OBJETO DE CONTRATO Y CALIFICACIÓN.

El objeto del contrato es la cesión de uso de local municipal sito en la Plaza de la Constitución nº 1 de Mesones mediante contrato privado de comodato. El local deberá destinarse a expender productos alimenticios de primera necesidad; pan diario, derivados y productos no perecederos.

El presente procedimiento se inicia tras la finalización de la actividad de la anterior cesionaria, lo que ha originado el cese del servicio con el consiguiente perjuicio a los habitantes del núcleo de Mesones. La concurrencia de diversos factores, tales como la población empadronada, la dispersión urbanística de Mesones y sus urbanizaciones, así como la dificultad de algunos de los vecinos residentes para trasladarse a las superficies comerciales del núcleo urbano de El Casar para adquirir estos productos de primera necesidad, configuran el objeto contractual como un servicio de interés general para los vecinos de Mesones.

El contrato por celebrar tiene la calificación de contrato privado de cesión de uso, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero, (en adelante LCSP).

***“1. Se encuentran excluidas de la presente Ley las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 14, que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente Ley.
2. Quedan, asimismo, excluidos de la presente Ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles.”***

2º.- DURACION DE LA CESIÓN DE USO (COMODATO)

La cesión gratuita de uso (en adelante comodato) se constituye por el plazo de 5 años. No procederá prórroga forzosa, si bien puede pactarse por acuerdo de las partes la extensión del plazo.





AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

La resolución del contrato tendrá lugar por vencimiento del plazo o por acuerdo de las partes.

Se considera siempre implícita en la cesión de uso, la facultad de resolverla antes de su vencimiento, si lo justifican las circunstancias sobrevenidas del interés público, sin que ello de lugar a ningún tipo de indemnización al comodatario o adjudicatario del contrato.

3º.- CESIÓN GRATUITA.

Se trata de una cesión de uso sin contraprestación económica al tratarse de la figura contractual de comodato que es esencialmente gratuito, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1740 del Código Civil.

4º.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán concurrir a la presente licitación, las personas naturales que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica o de obrar y no estén comprendidas en alguna de las causas de incompatibilidad o prohibición de contratar con las Administraciones Públicas.

El contrato se otorgará con una sola persona. No obstante, podrá concertarse con dos o más personas si se obligaren solidariamente respecto al Ayuntamiento, cuyos derechos frente a la misma, serán en todo caso indivisibles.

5º.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Para la valoración de las proposiciones y adjudicación de contrato, se atenderá a varios criterios de adjudicación.

La puntuación máxima que determinará la adjudicación del contrato vendrá determinada por la suma de las puntuaciones máximas que podrán obtenerse por criterios cuantificables de forma automática de carácter social y criterios dependientes de juicio de valor.

5.1.- CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA: Puntuación máxima 31 puntos.

Los criterios objetivos de valoración de puntuarán como a continuación se detallan: (todos y cada uno de los criterios sujetos a valoración, deberán acreditarse mediante la aportación documental necesaria):

1.- Encontrarse en situación de desempleo debidamente inscrito en los Servicios de Empleo, acreditado mediante la presentación de la tarjeta de demandante de empleo actualizada: 1 puntos por mes hasta un máximo de 12 puntos.





AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

- 2.- Por cada año de empadronamiento en el municipio de El Casar y Mesones: 0,5 puntos hasta un máximo de 5 puntos.
- 3.- Tener experiencia en servicios similares de atención al público en comercios de alimentación, hostelería y servicios que requieran habilitación como manipulador de alimentos, acreditado documentalmente (contrato de trabajo, certificado de empresa, altas...): 0,5 puntos por año hasta un máximo de 4 puntos.
- 4.- Por acreditación de la condición de familia numerosa 2 puntos.
- 5.- En el caso de discapacidad de algún miembro de la unidad familiar 2 puntos. (acreditación documental)
- 6.- Por acreditación del reconocimiento de discapacidad del solicitante 2 puntos.
- 7.- Por acreditación de ostentar la condición de familia monoparental 2 puntos.
- 8.- Acreditación de la condición de víctima de violencia de género 2 puntos.

5.2.- CRITERIOS DEPENDIENTES DE JUICIO DE VALOR.

El licitador deberá presentar una memoria de organización del servicio (horario, prestación del servicio etc.). **Puntuación máxima de 15 puntos.**

Será propuesta la adjudicación, a favor de aquel licitador que obtenga mayor puntuación, realizando la suma de puntuación obtenida en cada uno de los criterios enumerados.

En el supuesto de empate en puntuación entre dos o más licitadores, se decidirá la adjudicación mediante sorteo, realizándose en condiciones que garanticen la publicidad y el tratamiento igual a todos los licitadores en aplicación del artículo 87 del Reglamento General de la Ley de Contratos del Sector Público.

6º.- PLAZO PARA PRESENTAR LAS OFERTAS Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Las proposiciones u ofertas se presentarán en Registro General del Ayuntamiento de El Casar, en horas de atención al público (9:00h a 14:00h) señalándose como último día para su presentación, el día 10 natural, contado desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en los tablones de Anuncios Municipales y en la sede electrónica del Ayuntamiento de El Casar.

Los interesados deberán presentar su oferta, en **dos sobres lacrados** en los que figurará la siguiente inscripción **"Proposición para tomar parte en licitación para la cesión gratuita de local municipal en Mesones para la expendeduría de productos de primera necesidad no perecederos"**





AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

SOBRE A:

Dentro de este sobre, en la que figurará la inscripción ***"SOBRE A, "Proposición para tomar parte en licitación para la cesión gratuita de local municipal en Mesones para la expendedoría de productos de primera necesidad no perecederos"***

"Documentación acreditativa de la personalidad del contratista". Debiendo contener:

- a) Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada.
- b) Escritura o poder, bastantada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
- c) Declaración Responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración Pública. (Anexo I).
- d) Autorización expresa del licitador para que el Ayuntamiento de El Casar pueda comprobar que el licitador se encuentra al corriente de las obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social.
- e) Memoria de organización del servicio que tendrá una extensión máxima de 10 folios a doble cara.

SOBRE B:

"Proposición para tomar parte en licitación para la cesión gratuita de local municipal en Mesones para la expendedoría de productos de primera necesidad no perecederos"

"Criterios automáticos", se incluirá el documento que se anexiona al presente como Anexo II.

Y deberá incluirse la documentación acreditativa de cada uno de los criterios sociales que se declaren.

7º.- LICENCIA DE ACTIVIDAD.

La adjudicación y formalización del presente contrato conlleva de forma automática la licencia municipal de actividad.

8º.- RIESGO Y VENTURA DEL CONTRATISTA.

El contrato por formalizar entre el Ayuntamiento y el adjudicatario para la prestación del servicio descrito en las cláusulas precedentes se realizará a riesgo y ventura del contratista.





AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

9º.- OBRAS SUJETAS A REVERSIÓN.

El comodatario no podrá realizar obras en el local municipal objeto de cesión sin la previa y expresa autorización del Ayuntamiento de El Casar. De autorizar las obras el contratista las ejecutará, a su costa según las instrucciones dictadas por Ayuntamiento, las cuales quedarán sujetas a reversión cuando finalice el plazo del contrato sin derecho a indemnización alguna.

El equipamiento necesario para poder prestar la actividad será por cuenta del concesionario y será de su propiedad.

10º.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO (COMODATARIO).

-El adjudicatario deberá destinar el local objeto de cesión al uso al que esta previsto según lo establecido en el presente pliego. Cumpliendo un horario mínimo del servicio de lunes a sábado de 9:00h a 13:30h.

-Deberá conservar y mantener el local municipal e instalaciones en perfecto estado de limpieza e higiene. Los gastos que se originen serán por cuenta del concesionario.

-El Ayuntamiento de El Casar, no será responsable de los daños o perjuicios que se causen a terceros como consecuencia del ejercicio de la actividad a cuyo fin se articula la cesión del local. Al efecto deberá suscribir una póliza de seguros que cubra la responsabilidad civil del ejercicio de la actividad.

-El adjudicatario está obligado a cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social e higiene en el trabajo y sanitarias. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del concesionario no implicará responsabilidad alguna para el Ayuntamiento.

-El adjudicatario adquirirá a su cargo, aquellos complementos, materiales o aparatos necesarios para el normal funcionamiento del servicio, de su propiedad y dispondrá de los mismos en el momento de finalización del contrato, sin que pueda exigir ni tener derecho a indemnización o compensación por el deterioro de los mismos por el uso o por cualquier otra causa.

-El adjudicatario deberá tomar cuantas medidas sanitarias establece la legislación vigente para las explotaciones de este tipo.

11º.- CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CESIÓN.

Son causas de extinción de la cesión, las siguientes:





AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

-El incumplimiento del fin del objeto contractual o de sus condiciones esenciales, previo expediente con advertencia fehaciente de las concretas deficiencias.

-Reversión por cumplimiento del plazo establecido.

-Rescate del bien por el Ayuntamiento, previo expediente en el que se justifique la necesidad.

-Extinción de la persona jurídica del adjudicatario.

12º.- PRERROGATIVAS DEL AYUNTAMIENTO.

El Ayuntamiento de El Casar ostenta la prerrogativa de interpretar esta cesión y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Los acuerdos que dicte el Ayuntamiento en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente ejecutivos y pondrán fin a la vía administrativa.

En El Casar a la fecha de la firma electrónica.

EL ALCALDE
José Luís González Lamola

Ante mí, El Secretario





AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

D./D^a. _____, con NIF/Pasaporte nº _____, en nombre propio o en representación de _____, con _____, con poder bastante para ello y a efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la vigente legislación de contratos administrativos

DECLARA:

Primero: Que el que suscribe, ostenta personalidad jurídica y plena capacidad de obrar para suscribir el presente contrato.

Segundo: Que el que suscribe, no se encuentran comprendido/as, en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad, o prohibición para contratar, previstas en la Ley de Contratos del Sector Público.

Tercero: Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias generales, con la Seguridad Social y con el Ayto. de El Casar.

Así mismo, autorizan expresamente al Ayuntamiento de El Casar a su comprobación.

Cuarto: Que el correo electrónico a efectos de notificaciones es el siguiente:

En El Casar a _____ de marzo de 2025.

Fdo. _____





AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN OBLIGATORIO.

El abajo firmante, Don..... mayor de edad, con D.N.I. nº....., en nombre propio o en representación de, teniendo conocimiento de la convocatoria para la adjudicación de la cesión de uso de local municipal en Mesones, toma parte y

HACE CONSTAR:

1. Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el pliego de condiciones, para la adjudicación del contrato.
2. Que acepta plenamente todas las cláusulas del pliego y todas las demás obligatorias que se derivan, si resulta adjudicatario del contrato.

DECLARA:

1. Que acepta plenamente las condiciones y obligaciones del Pliego de Cláusulas particulares y se compromete a cumplirlo estrictamente.
2. Que conforme a los criterios sociales establecidos en el mismo acredita los siguientes: (marcar con una x según proceda)
 - 1.- Encontrarse en situación de desempleo debidamente inscrito en los Servicios de Empleo, acreditado mediante la presentación de la tarjeta de demandante de empleo actualizada: 1 puntos por mes hasta un máximo de 12 puntos.
 - 2.- Por cada año de empadronamiento en el municipio de El Casar y Mesones: 0,5 puntos hasta un máximo de 5 puntos.
 - 3.- Tener experiencia en servicios similares de atención al público en comercios de alimentación, hostelería y servicios que requieran habilitación como manipulador de alimentos, acreditado documentalmente (contrato de trabajo, certificado de empresa, altas...): 0,5 puntos por año hasta un máximo de 4 puntos.
 - 4.- Por acreditación de la condición de familia numerosa 2 puntos.
 - 5.- En el caso de discapacidad de algún miembro de la unidad familiar 2 puntos. (acreditación documental)
 - 6.- Por acreditación del reconocimiento de discapacidad del solicitante 2 puntos.
 - 7.- Por acreditación de ostentar la condición de familia monoparental 2 puntos.
 - 8.- Acreditación de la condición de víctima de violencia de género 2 puntos.

En El Casar a ____ de _____ de 2025





AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

Fdo. _____

