

PLIEGO DE CONDICIONES DE LA EXPLOTACIÓN DEL BAR RESTAURANTE UBICADO EN EL PARQUE EUROPA MEDIANTE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA EXPEDIENTE 4852/2025

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

La presente licitación tiene por objeto el otorgamiento de una **concesión demanial de uso privativo de un bien de dominio público municipal**, consistente en la explotación del bar restaurante ubicado en el Kiosco del Parque Europa de Algete que tiene las siguientes características:

Referencia catastral	7647002VK5974N0001UP	
Localización	C. de Francisco de Quevedo, s/n- 28110 Algete (Madrid)	
Clase:	SEGÚN ORD. 8.1 - ORDENACIÓN PARQUE EUROPA	
Superficie:	SUPERFICIE DE LA PARCELA	31.856 m ²
	SUPERFICIE CONSTRUIDA	505,00 m ²
	SUPERFICIE ÚTIL COMPUTABLE A EFECTO DE CÁLCULO DEL CANON	183,2 m ²
	Nº DE PLANTAS	PLANTA BAJA
Destino del bien:	BAR-CAFETERÍA. SOCIAL E INSTITUCIONAL	

La concesión demanial constituye un **título administrativo habilitante para el uso privativo del dominio público**, otorgado mediante **acto administrativo unilateral** del Ayuntamiento, que requiere aceptación expresa por parte del concesionario.

La concesión **no tiene naturaleza contractual**, ni pública ni privada, y **no constituye un contrato de servicios ni una concesión de servicios**, quedando excluida del ámbito de aplicación directo de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La presente concesión demanial se rige por las siguientes normas:

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones



Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986.

Con carácter supletorio, y únicamente en aquellos aspectos no regulados por la normativa patrimonial, podrán aplicarse principios generales de la legislación de contratación pública, siempre que **no resulten incompatibles con la naturaleza demanial de la concesión**.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La concesión se otorgará mediante **procedimiento de concurrencia**, conforme a lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, garantizando los principios de publicidad, igualdad, transparencia y libre concurrencia.

El otorgamiento de la concesión se formalizará mediante **resolución administrativa**, que pondrá fin al procedimiento, y que será objeto de notificación y publicación en los términos previstos en la normativa patrimonial.

CLÁUSULA TERCERA. Publicidad

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de este concurso, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid* (BOCM) y a través de la sede electrónica del Ayuntamiento <https://algete.sedelectronica.es/info.0>

CLÁUSULA CUARTA. Canon concesional

El canon concesional constituye la contraprestación económica por la cesión onerosa del uso privativo del bien de dominio público municipal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.8º de la Ley 37/1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la operación se encuentra sujeta al IVA, al actuar el Ayuntamiento como empresario en la cesión onerosa de un inmueble y no ejercerse en este supuesto potestades públicas de carácter imperativo.



En consecuencia, el canon concesional estará sujeto al IVA al tipo vigente en cada momento.

1. Los licitadores podrán **ofertar un canon superior al mínimo**, así como **proponer obras de mejora adicionales**, que serán objeto de valoración conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el presente pliego.
2. Se permite la imputación al canon de las inversiones en obras de mejora propuestas por los licitadores y aceptadas por la administración, al considerarse que dichas inversiones incrementan el valor del bien demanial y constituyen una forma válida de satisfacción de la contraprestación concesional, fomentando la mejora del dominio público sin perjuicio del régimen tributario aplicable.
3. El importe de las obras efectivamente ejecutadas y certificadas, por encima de la obra mínima establecida en el PPTP, se **imputará a la mejora del canon concesional**, hasta el **límite del canon ofertado por el adjudicatario**. En ningún caso, si esas mejoras tienen importe superior al canon ofertado dará lugar a compensación económica adicional ni a derecho de reembolso. (Es decir, el abono mínimo de 14.700 €/año, es obligatorio y las compensaciones sólo se harán sobre la cantidad mejorada)

El canon concesional será objeto de actualización anual conforme a la variación del Índice de Precios al Consumo (IPC) general publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

CLÁUSULA QUINTA. Duración

El plazo de utilización del bien de dominio público será de diez años (10 años).

CLÁUSULA SEXTA. Obras o Instalaciones a Realizar por el Concesionario

El concesionario estará obligado a ejecutar, con carácter previo al inicio de la actividad, las **obras mínimas de adecuación** descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, cuyo importe estimado asciende a **28.111,72 €**, que tendrán la consideración de obligaciones inherentes a la concesión.

Adicionalmente, los licitadores podrán proponer **obras de mejora voluntarias**, distintas de las mínimas obligatorias, siempre que:

- estén definidas técnicamente,



- cuenten con valoración económica desglosada, y
- resulten técnica y urbanísticamente viables.

El importe de las obras de mejora efectivamente ejecutadas y certificadas podrá **imputarse exclusivamente a la mejora del canon ofertado**, hasta el límite del importe de dicha mejora, sin que en ningún caso genere derecho a compensación económica adicional, reembolso ni indemnización.

Se podrá visitar la instalación de lunes a viernes, de 10:00 a 14:00 a partir del día siguiente a la publicación de la licitación de la concesión en el BOCM, concertando cita previa en el teléfono o el mail infraestructuras@aytoalgete.com y 916204900 (extensiones 4013, 4012 y 4123)

CLÁUSULA SÉPTIMA. Obligaciones y Facultades del Concesionario

Obligaciones del adjudicatario.

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

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

1. Realizar el objeto de esta concesión de acuerdo con lo establecido en las disposiciones normativas vigentes, y de acuerdo con lo establecido en el presente pliego de condiciones.
2. Mantener en todo momento el bien objeto de concesión en perfectas condiciones de conservación y no realizar obras o modificaciones de ninguna clase sin la autorización del Ayuntamiento.
3. Al finalizar el plazo de concesión será obligación del concesionario dejar libre el bien objeto la concesión, a disposición de este Ayuntamiento, y entregarlo en perfectas condiciones de conservación, así como las obras que hayan sido autorizadas por el Ayuntamiento sin derecho a indemnización alguna, dentro del plazo de 30 días al finalizar el plazo de esta concesión administrativa, reconociéndose a este Ayuntamiento la potestad para acordar y ejecutar un posible lanzamiento. Con anterioridad a un año de la finalización de la concesión el Ayuntamiento designará a un Interventor Técnico, el cual vigilará la conservación del bien e informará a la Corporación sobre las reparaciones y reposiciones



necesarias para mantenerlo en las condiciones en que se entregaron al adjudicatario.

4. Destinar el bien a la finalidad específica de la concesión y no destinarlo a otros usos que no sean propios y complementarios de su naturaleza y descritos en el presente pliego, y según las instrucciones dadas por el representante del órgano de contratación.
5. Suscribir con una entidad aseguradora una póliza de responsabilidad civil, para indemnizar a terceros de los daños de cualquier tipo que puedan producirse a personas o cosas como consecuencia de la concesión, por actos propios o de sus empleados.
6. Comunicar al Ayuntamiento las anomalías y desperfectos que se produzcan en el bien objeto de concesión.
7. El adjudicatario deberá guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que no siendo públicos o notorios estén relacionados con el objeto de la concesión y de los que tengan conocimiento con ocasión de este.
8. El adjudicatario se obliga a comenzar la prestación de su actividad en la fecha que determine el Ayuntamiento.
9. El adjudicatario se obliga a adquirir y aportar las máquinas, aparatos, mobiliario, equipamiento, útiles, enseres de todo tipo que considere necesarios para los servicios de bar-restaurante y que complementen los aportados inicialmente por el Ayuntamiento. Deberá comunicar por escrito la descripción, identificación y valoración económica de los mismos, con al menos una periodicidad anual.
10. Son de cuenta del concesionario los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios oficiales o en cualquier medio de comunicación, los de formalización de la concesión en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a ejecutar y entregar correctamente los bienes objeto del suministro.
11. Asimismo vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento de la concesión, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el I.V.A., el impuesto que por la realización de la actividad pudiera corresponder y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución de la concesión durante la vigencia del mismo. Tanto en las ofertas que formulen los



licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos.

12. El concesionario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante la ejecución de la concesión.
13. El personal contratado por el Adjudicatario no tendrá vinculación laboral ni de ningún otro tipo con el Ayuntamiento de Algete, debiendo ser contratado en el régimen o modalidad que legalmente corresponda al Adjudicatario, sin que pueda vincular en modo alguno esta concesión demanial a ningún servicio del Ayuntamiento de Algete. Por ello, en ningún caso, asistirá al personal el derecho a que ni el Ayuntamiento de Algete ni otro adjudicatario que se haga cargo del servicio en futuras concesiones demaniales si se resuelve esta concesión, se subroge en su contrato de trabajo al no concurrir los supuestos que para la sucesión de empresas establece el Art. 44 del Estatuto de los Trabajadores. Al inicio de la explotación de la concesión demanial, el Adjudicatario deberá remitir al Ayuntamiento de Algete la relación del personal contratado, la formación en higiene y manipulación de alimentos acreditada y la vinculación del personal con el Adjudicatario.
14. Asimismo, de conformidad con el artículo 122.2 LCSP 2017, en su redacción dada por el RD-ley 14/2019, el concesionario está obligado a respetar la normativa vigente en materia de protección de datos (LOPD/18 y RGPD).
15. Pagar la parte no compensada del canon anual que realice en su proposición económica.
16. Abonar los gastos correspondientes al consumo de energía eléctrica y de agua.
17. El Adjudicatario no podrá enajenar ni gravar sin autorización bienes o instalaciones que deban revertir en el Ayuntamiento de Algete.
18. La concesión demanial será a riesgo y ventura del Adjudicatario, por lo que no será procedente ningún tipo de indemnización por causas adversas que hagan disminuir la afluencia de personas a las instalaciones públicas.



19. Correrán a cargo del adjudicatario los derechos de autor que puedan derivarse de la difusión de música y/o imágenes.
20. Realizar el mantenimiento general del área de influencia del bar-cafetería y de todos sus elementos, equipos, mobiliario, enseres e instalaciones, así como de los espacios auxiliares (aseos, almacenes, etc.).
21. Realizar las labores de reparaciones y reposición de los productos consumibles y los elementos deteriorados por su uso necesarias para el buen funcionamiento ejecución de la concesión, corriendo con los gastos necesarios.
22. Ejecutar la desinfección de las instalaciones y equipos, así como el cumplimiento de las exigencias normativas que le sean de aplicación, así como la recogida de los residuos generados por su actividad.
23. Mantener un nivel de limpieza adecuado durante todo el horario de la actividad. Deberá correr con los gastos del material de limpieza necesario. Tendrá especial relevancia mantener el aseo adaptado limpio, para lo que deberá acreditarlo mediante un cuadro indicativo de la frecuencia de limpieza en un lugar visible.
24. El Ayuntamiento de Algete tendrá la facultad de inspeccionar las instalaciones al objeto de comprobar que tienen el nivel de limpieza necesario para la actividad.
25. Queda prohibido vender bebidas alcohólicas a menores de edad.
26. Queda prohibido sacar del recinto de la cafetería envases de vidrio.
27. No se admitirá la instalación de máquinas expendedoras de tabaco, máquinas recreativas de apuestas, de azar ni otras máquinas que no sean propias ejecución de la concesión de bar-cafetería.
28. Deberá tener a disposición de las clientes hojas de reclamación normalizadas, así como un cartel visible indicando la existencia de estas. Además, deberá tener un registro de las reclamaciones.
29. Realizar la comercialización, publicidad y propaganda que estime conveniente para dar a conocer y promocionar la carta de servicios que en cada momento se ofrezca.

Derechos del adjudicatario.

1. Usar el bien objeto de concesión y solicitar del Ayuntamiento, si es necesario, el mantenimiento de la pacífica posesión contra cualquier perturbación que de hecho se le cause.
2. Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.



3. Percibir de los usuarios el precio de los productos que son objeto de la explotación del bar-cafetería.
4. Utilizar los bienes en la forma adecuada para el funcionamiento ejecución de la concesión.

CLÁUSULA OCTAVA. Facultades de la Corporación

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

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

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

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

a.- Faltas leves:

- 1.- La incorrección en la prestación del servicio.
- 2.- La mera interrupción puntual del servicio.

b.- Faltas graves:

- 1.- El retraso en la prestación del servicio de forma reiterada.
- 2.- Los incidentes habituales del personal del servicio con los usuarios o personal municipal.
- 3.- El incumplimiento de las órdenes del Ayuntamiento de Algete sobre las modificaciones o mejoras del servicio que no impliquen mayores gastos.
- 4.- Aquellos que, implicando un incumplimiento de las obligaciones establecidas para el Adjudicatario, no merezcan la calificación de muy graves y que por su naturaleza no deben ser comprendidas como leves.
- 5.- Y en general, la puesta en peligro de la buena prestación de la explotación de los servicios del bar-cafetería, incluida la desobediencia a órdenes de modificación.

c.- Faltas muy graves:

- 1.- No dar comienzo a la prestación del servicio de bar-cafetería o paralizarlo, excepto cuando obedezca a causas de fuerza mayor.



- 2.- La prestación manifiestamente irregular del servicio.
- 3.- El incumplimiento de las obligaciones de seguridad e higiene.
- 4.- Ceder o subarrendar el servicio sin autorización del Ayuntamiento de Algete.
- 5.- El incumplimiento de las obligaciones laborales o de seguridad Social.
- 6.- El impago del canon, seguro o demás gastos.

Las sanciones se graduarán atendiendo al riesgo o daño generados a las personas, las circunstancias de intencionalidad en infracciones, la gravedad de la alteración producida y el incumplimiento de las advertencias y requerimientos del Ayuntamiento de Algete.

a.- Las **faltas leves** podrán ser objeto de las siguientes sanciones:

- 1.- Sanción económica del 10% del canon anual.
- 2.- Apercibimiento. La acumulación de 3 apercibimientos en el transcurso de un año dará lugar a una falta grave.

b.- Las **faltas graves** podrán ser objeto de las siguientes sanciones:

- 1.- Sanción económica comprendida entre un 11% y un 20% del canon anual.
- 2.- Cuando la infracción de carácter grave ponga en peligro la buena explotación del servicio, el Ayuntamiento de Algete podrá secuestrar la concesión demanial. El secuestro tendrá carácter temporal y se regirá por las disposiciones legales vigentes. La acumulación de 2 o más faltas graves en el transcurso de un año dará lugar a una falta muy grave.

c.- Las **faltas muy graves** podrán ser objeto de las siguientes sanciones:

- 1.- Sanción económica entre un 21% y un 30% del canon anual.
- 2.- Resolución de la concesión. Será compatible la imposición de sanciones económicas y la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Ayuntamiento de Algete originados por el incumplimiento de la concesión.

La aplicación de sanciones requerirá la apertura de expediente sancionador. No obstante, quienes ejerzan las funciones inspectoras del Ayuntamiento de Algete, podrán, cuando las circunstancias del caso lo permitan y siempre que no se derive ningún daño, peligro o perjuicio grave para los usuarios, advertir y aconsejar, en lugar de iniciar el procedimiento, dejando constancia en acta de este hecho.



CLÁUSULA NOVENA. Reversión

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo el concesionario entregarlos con arreglo a la concesión y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

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

CLÁUSULA DÉCIMA. Aptitud para Contratar

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

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

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Garantía Provisional

De acuerdo con el artículo 87.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, para participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía por importe de **4.397,41 €**

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Presentación de Ofertas y Documentación



12.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

12.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

El plazo de presentación de ofertas será de treinta días¹ contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid*.

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

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

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

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

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



de la Constitución s/n de Algete, 28110 Madrid en su horario de atención al público.

12.3 Notificaciones y comunicaciones

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

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

12.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres o archivos electrónicos cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la concesión de uso privativo del bien **“BAR RESTAURANTE DEL PARQUE EUROPA, EXPTE 4852/2025”**». La denominación de los sobres es la siguiente:

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

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A» (DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA)

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



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

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

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

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

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

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

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

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

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación de la concesión de



uso privativo del bien de dominio público “**BAR RESTAURANTE DEL PARQUE EUROPA, EXPTE 4852/2025**”.

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

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

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

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

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

Deseo ser notificado por medios electrónicos.

Deseo ser notificado mediante correo postal.

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

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

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.



Firma del declarante,

Fdo.: _____»

c) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía por importe de 4.397,41 € [2% del valor del dominio público ocupado].

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

Documentos que permitan a la Mesa de valoración de concesión demanial valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación. (Plan de funcionamiento y Servicios Ofertados)

SOBRE «C» (OFERTA ECONÓMICA)

Oferta económica Y Plazo de ejecución de la Obras propuestas

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la concesión del bien "**BAR RESTAURANTE DEL PARQUE EUROPA, EXPTE 4852/2025**" mediante procedimiento de concurrencia anunciado en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid*, hago constar que conozco el pliego que sirve de base de la concesión y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros en concepto de CANON por 10 años y _____plazo de ejecución de las obras propuestas.

En _____, a ____ de _____ de 20__.



Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Criterios de Adjudicación

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

CRITERIOS OBJETIVOS:..... Hasta 60 puntos del total.

• **Canon. (hasta 40 puntos)**

Se valorará hasta un máximo de 40 puntos que se otorgarán a la oferta que proponga una mayor alza sobre el importe de partida del canon anual establecido en la cláusula 5 (1) del presente pliego 14.700 €/año, valorándose el resto de las ofertas de forma proporcional según la siguiente fórmula:

$$VO = (Pc-C) \times 40 / Mcp - C.$$

Donde:

- VO = valoración obtenida.
- Pc = Propuesta de canon anual
- C = Canon anual establecido (14.700 €)
- Mcp = Mayor canon propuesto.

Se permite la imputación a la propuesta de mejora del canon las inversiones en obras de mejora propuestas por los licitadores y que el adjudicatario podrá deducirse durante los 10 años de concesión.

Se valorarán exclusivamente las obras de mejora adicionales propuestas por los licitadores respecto del proyecto base aprobado por el Ayuntamiento, siempre que:

- ✓ estén debidamente definidas,
- ✓ cuenten con valoración económica desglosada,
- ✓ sean técnica y urbanísticamente viables.



El importe de las obras efectivamente ejecutadas, tanto las correspondientes al proyecto base del Ayuntamiento como las mejoras ofertadas, se imputará al canon concesional hasta el límite del canon ofertado por el adjudicatario, sin que pueda generarse derecho a compensación adicional.

• **Plazo de apertura al público de la concesión (Hasta 20 puntos)**

Se valorará la reducción del plazo de apertura, otorgándose la máxima puntuación a la oferta que presente el **plazo más corto**, y al resto de las ofertas una puntuación proporcional conforme a la siguiente fórmula:

$$Vo=20 \times T_{min} / T_i$$

Donde:

- = puntuación del licitador *i* en el criterio plazo
- = plazo más corto ofertado entre todas las ofertas admitidas (en días)
- = plazo ofertado por el licitador (en días)*i*

No se admitirán plazos inferiores a 1 mes (30 días) desde la adjudicación de la concesión ni superiores a 3 meses (90 días)

CRITERIOS SUBJETIVOS:..... Hasta 40 puntos del total.

• **Plan de funcionamiento 30 puntos**

Se valorará hasta un máximo de 30 puntos. Deberá tener los siguientes apartados:

- 1 Desarrollo del servicio. Horarios, personal, funcionamiento, etc. Hasta 10 puntos
- 2 Plan de conservación y limpieza y de gestión de residuos. Hasta 10 puntos
- 3 Propuesta valorada de material, mobiliario, equipamiento, etc. Hasta 10 puntos

Resultado de la evaluación de la información aportada para cada subcriterio			Porcentaje para aplicar a la puntuación máxima
Coherente y completa	Nivel de detalle	Requisitos contemplados	
Si	Alto	Completo	Entre 100% a 76%
Si	Alto	Incompleto	Entre 75 % y 51%
Si	Medio	Incompleto	Entre 50% y 26%



No	Medio	Incompletos	Entre 25% y 1%
No	Bajo	Erróneos Inadecuados o	0%

• Servicios Ofertados 10 puntos

Se valorará hasta un máximo de 10 puntos la carta ofertada que presente una mejor relación calidad precio.

Se valorará de la siguiente forma:

- 10 puntos a la mejor propuesta.
- 5 puntos a la segunda mejor propuesta.
- 0 puntos a la tercera y siguientes propuestas.

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Mesa de valoración de concesión demanial

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

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

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

Suplente: Alcalde-Presidente Fernando Romo Raposo.

Vocal 1: Secretario/a Municipal.

Suplente Vocal 1: Secretario/a Accidental.

Vocal 2: Interventor Municipal.

Suplente Vocal 2: Tesorero Municipal.

Vocal 3: Alfredo Hervás Ojeda, Arquitecto Técnico Municipal

Suplente Vocal 3: Mónica Serrano Carballal. Arquitecto Municipal.

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

Suplente: Raquel Sánchez Mulas. Administrativo Intervención.

La Mesa de valoración de concesión demanial podrá solicitar el asesoramiento de la Coordinadora de Infraestructuras Doña Paloma Mercedes Tertre Toran.

También podrá requerir informe a las organizaciones sociales de personas



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

CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Apertura de Ofertas

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 7, a contar desde el siguiente a aquél



en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento los requisitos previos exigidos por el pliego de condiciones, en particular de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador renuncia a la adquisición, perdiendo el depósito constituido en concepto de garantía.

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

CLÁUSULA DÉCIMOSEPTIMA. Adjudicación de la Concesión

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. Formalización de la concesión

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

CLÁUSULA DÉCIMONOVENA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá abonar los gastos correspondientes a las obras que deben ejecutarse, así como los honorarios de redacción del proyecto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Extinción de la Concesión



La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

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

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Confidencialidad y tratamiento de datos

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

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

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

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

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

La obligación de confidencialidad derivada de esta concesión subsistirá aún



después de terminada la relación concesional entre las partes, cualquiera que sea la causa o el tiempo de dicho término.

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. Régimen Jurídico de la concesión

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



administrativa patrimonial.

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

