



CONCURSO PÚBLICO GESTION DEL CENTRO JUVENIL EL POCO EN COLMENAR DE OREJA (MADRID). PACP Y PTT

CLÁUSULADO/CONDICIONADO

PRIMERA.-NATURALEZA JURÍDICA.-

Híbrida, concesión demanial adscrita a un Servicio Público.

SEGUNDA.-DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO EL P.O.C.O. (Punto de Ocio de Colmenar de Oreja).-

Edificio de dos plantas de ladrillo cara vista y cubierta de teja cerámica situado con fachada principal a calle Afuera Tinajeros, y fachada secundaria a calle Felipe II, en el casco urbano de Colmenar de Oreja. Presenta una superficie de parcela de 345,91 metros cuadrados, con una ocupación de la edificación principal de 177,69 metros cuadrados.

Planta baja.- Superficie total edificada de 147,58 metros cuadrados además de una edificación aislada de almacén más cuarto de caldera al fondo de patio central con una superficie de 29,94 metros cuadrados; El acceso principal se encuentra por la calle Afuera Tinajeros con entrada secundaria por calle Felipe II a zona posterior de planta baja y acceso a ascensor y planta primera.

Se compone de pequeño vestíbulo de entrada de 2,25 m², zona de bar y cocina no accesible a los usuarios de 10,80 m², amplia sala de juegos y ocio de 53,40 m², zonas de distribuidores a aseos masculino, femenino y para minusválidos con una superficie conjunta de 23,00 m², un despacho diseñado así inicialmente que hace las veces de pequeño almacén de 5,68 m² y en la zona posterior de la edificación principal, amplio hall que distribuye a escalera hacia planta primera, ascensor y cuarto de maquinaria del mismo, con una superficie aproximada de 15,00 m².

Tras la edificación principal se encuentra un amplio patio cerrado en todas sus caras que se utiliza cuando hace buen tiempo como zona de juegos y terraza exterior del bar existente. En la parte posterior del patio existe una edificación de una sola altura que se utiliza como garaje, con acceso mediante puerta de



carruajes desde la calle Felipe II, almacén y cuarto de calderas e instalaciones con una superficie aproximada de 30,00 m².

Planta Primera.- Superficie total de 147,58 metros cuadrados.

Se accede a la misma a través de cuerpo de escaleras además de ascensor.

Se compone de amplio vestíbulo y distribuidor de 19,60 metros cuadrados, baño masculino y femenino con 9,00 metros cuadrados y amplio salón de 73,04 metros cuadrados que se destinó inicialmente, tras la ampliación y rehabilitación del edificio al C.A.P.I. (Centro de Acceso Público a Internet); en la actualidad se daban clases o servía para ensayos de teatro. Al fondo de este salón existe un almacén de 8,16 metros cuadrados.

Situación del inmueble: Calle Afueras Tinajeros, nº 4, en Colmenar de Oreja.

TERCERA.-OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.-

El adjudicatario del Centro Juvenil se encargará del control de los usuarios y se compromete durante la frecuencia horaria, a mantener en perfecto estado de limpieza el CENTRO JUVENIL EL POCO y el patio; queda excluida la limpieza de la primera planta del edificio.

El Adjudicatario tendrá a su cargo la realización bajo su responsabilidad de las actividades juveniles que programe el Ayuntamiento en coordinación con el adjudicatario sin derecho a indemnización alguna siempre y cuando el Ayuntamiento adscriba los elementos necesarios para su puesta en marcha.

A título de ejemplo, hasta la fecha el centro juvenil organizaba cumpleaños infantiles los días de diario a partir de los tres años de edad y de otra, actividades de ocio, entretenimiento, recreo, meriendas de viernes a domingo a partir de las 17,00 horas para un público de entre 11 a 13 años y a partir de las 19,00 horas para el resto de jóvenes hasta los 17 años.

El Adjudicatario pondrá a su disposición los elementos necesarios para poder desarrollar el centro juvenil que se detallan a continuación:

1.- Equipo de música de alto rendimiento (con altavoces, lector CDs, micrófono...).



2.- Mobiliario de terraza (mesas y sillas a determinar por el Concesionario el número).

3.- TV con reproductor DVD.

4.-Maquinaria de cocina (horno, freidora, plancha, cámara frigorífica y arcón).

5.-Menaje de restauración (vajilla, cubertería... a determinar por el concesionario el número).

6.- Billar americano y futbolín ambos de uso profesional no doméstico.

A la finalización del contrato todas estas inversiones revertirán a propiedad del Ayuntamiento.

Todas estas inversiones habrán de estar valoradas económicamente a los efectos de su absorción con cargo al canon mediante una factura proforma con motivo de la adjudicación y con motivo de la participación deberá en su oferta detallar su coste.

Por tanto, el coste de esas inversiones formará parte de la oferta económica y su coste se compensará con cargo al canon mensual a satisfacer por el adjudicatario lo que determinará la ampliación de la duración del contrato.

De otra, aunque se le declare exento al concesionario en la tasa de recogida y transporte de residuos urbanos municipales, no obstante, será obligación de éste de separar debidamente los residuos que genere la actividad y depositarlos en los contenedores diferenciados.

CUARTA.-FORMA DE RETRIBUCIÓN DEL CONCESIONARIO:

De los ingresos que obtenga por la gestión del bar en el que podrá dar comidas y expedir bebidas que no contengan alcohol, de los precios públicos que apruebe el ayuntamiento con motivo de la realización de las actividades juveniles.

QUINTA.-PROHIBICIONES.-

El Adjudicatario no podrá expedir bebidas alcohólicas y queda prohibido servir bebidas en vasos de vidrio o porcelana; tampoco podrá expedir tabaco.



SEXTA.-HORARIOS Y FRECUENCIAS.-

Apertura 6 días a la semana. El día libre a elegir de lunes a jueves.
Los días de diario de 17:00 h a 22:00 h. (15h/semana)
Viernes, sábado y domingo: 17:00 h a 24:00 h. (21h/ semana).

En casos excepcionales como días festivos, se podrá tener abierto más tarde de las 24:00 para la celebración de alguna actividad previamente justificada y autorizada por el Ayuntamiento, y a título de ejemplo, Fiesta de fin de año o día de Reyes.

SEPTIMA.-USUARIOS.-

Niños y jóvenes con edades comprendidas desde los 3 a los 17 años de edad.

OCTAVA.-PROHIBICIONES ESPECÍFICAS.-

Alterar la distribución del centro juvenil el poco y expedir comidas, chuches y bebidas no alcohólicas sin que previamente los precios hayan sido autorizados por el Ayuntamiento de Colmenar de Oreja mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

NOVENA.-OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.-

El Ayuntamiento asume el coste de un seguro de responsabilidad civil del edificio y de las actividades del Centro Juvenil, la luz, el agua y cualquier otro elemento de calor que se necesite, así como los gastos de mantenimiento que excedan del deber ordinario de mantenimiento por el Gestor del Centro; de otra, el concesionario se encuentra exento del pago de la tasa de recogida de residuos.

DÉCIMA.-CANON MÍNIMO A SATISFACER AL AYUNTAMIENTO

CINCUENTA euros mensuales que podrán ser mejorados al alza en el concurso público y que se compensarán con los costes de adquisición de los elementos necesarios obligatorios para desarrollar dicha actividad.

ÚNDECIMA.-VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

TRES MIL SEISCIENTOS EUROS



DUODÉCIMA.-CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-

1.-Canon a satisfacer por el licitador, se toma como referencia el importe de 50 EUROS que podrá ser mejorado al alza; par la asignación de puntos se aplicará el método proporcional inverso, puntuación máxima 5 puntos.

5 puntos / oferta económica = diferencial x oferta económica más alta – con respecto a cada una de las ofertas presentadas.

2.-Presentación de un proyecto de gestión que irá acompañado en su caso del establecimiento de un precio público por el Ayuntamiento de libre apreciación por el licitador; **hasta un máximo de 5 puntos**; se tendrá en cuenta para asignar los puntos la calidad técnica de las actividades y el menor impacto económico en los usuarios en una proporción paritaria entre ambos indicadores; la calidad técnica de las actividades" se acreditará mediante la presentación de proyecto de actividades educativas y de ocio destinadas a jóvenes de las edades contenidas en este documento; **se tendrán que diferenciar por tanto esas actividades por grupos de edades distintos**.

3.- **Mejoras**: referidas a la aportación adicional de mobiliario, enseres y maquinaria distinta de la exigida como mínima en este documento; se tendrá que detallar sus costes unitarios mediante una factura proforma; **hasta un máximo de cinco puntos**; para la asignación de puntos se aplicará el método inversamente proporcional.

No se establece ninguna cláusula de oferta anormalmente baja, ya que no es un gasto para la Administración y estamos ante un híbrido, en concreto, una concesión demanial y un contrato administrativo especial que se rige por el TRLCSP y el RBEL.

DÉCIMO TERCERA.-DURACIÓN DEL CONTRATO.-

En atención a la inversión que ha de efectuar el concesionario se establece un plazo de cuatro años y dos periodos de un año en concepto de prórroga; las prórrogas serán obligatorias para el Ayuntamiento si las solicitará el concesionario, salvo que se pruebe que ha habido una mala gestión del centro juvenil, previo expediente contradictorio al efecto; ahora bien, la prórroga se tendrá que solicitar con una antelación de seis meses al vencimiento del plazo principal.

DÉCIMO CUARTA.-GARANTIAS PROVISIONALES Y DEFINITIVAS.-

No se establece garantía provisional.



Se establece una garantía definitiva del tres por ciento del Valor Estimado del Contrato.

DÉCIMO QUINTA.-SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, SOLVENCIA TÉCNICA DEL LICITADOR, CERTIFICADOS Y HABILITACIONES ESPECÍFICAS

El licitador deberá acreditar al menos su **solvencia económica** a través de su declaración de ingresos como persona física y/ o jurídica ante la Agencia Estatal Tributaria, de tal suerte que sus renta neta disponible alcance el importe del canon a satisfacer multiplicado por diez.

La solvencia técnica consistirá en la habilitación profesional para la gestión de un centro juvenil bien como autónomo o como asalariado por cuenta ajena dentro del periodo comprendido en los últimos cinco años anteriores a la fecha de esta propuesta; **se acreditará al menos un periodo de seis meses mediante una declaración jurada** si esa solvencia ha sido ejercida en el sector privado y mediante una certificación administrativa si lo ha sido ante la Administración.

De conformidad con los principios generales que informan el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, de manera intensa el artículo 79 bis, la solvencia técnica exigida podrá ser dual, o bien en la gestión de un establecimiento juvenil público o privado de expedición de bebidas no alcohólicas, chuches y comidas preparadas, o bien, la experiencia en la organización de eventos juveniles en centro públicos y privados.

El adjudicatario deberá de acreditar un certificado de manipulador de alimentos.

DÉCIMO SEXTA.-CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO

El licitador seleccionado deberá de acreditar el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social desde la aprobación de este expediente y durante toda la gestión del Centro Juvenil; lo deberá de acreditar mediante una declaración jurada que incluirá en su oferta económica en sobre separado.

Todo el personal que contrate para la GESTIÓN DEL CENTRO JUVENIL EL POCO deberá de estar dado de alta en el régimen de la seguridad social que proceda y en el epígrafe fiscal correspondiente; se deberá de entregar copia del



alta y de la matricula fiscal con motivo de la notificación de la adjudicación desde el primer día de la apertura del CENTRO JUVENIL y durante todo el periodo de la gestión ; el incumplimiento de esta obligación dará lugar a la resolución de la adjudicación, a la incautación de la garantía definitiva y a la imposición de una penalidad por importe del canon total de la adjudicación multiplicado por 72, sin perjuicio de las responsabilidades que tenga frente a las distintas administraciones; igual obligación corresponderá en caso de que la gestión la lleve de manera individual.

Trimestralmente se tendrá que acreditar esta circunstancia.

DÉCIMO SÉPTIMA.-SUSCRIPCION DE UN SEGURO DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL

Este correrá por cuenta del Ayuntamiento y cubrirá la responsabilidad civil de la organización de las actividades y contendrá al menos una indemnización de 600.000 euros por siniestro y 150.000 euros por víctima, y sin franquicia alguna.

No obstante, el concesionario será responsable de las indemnizaciones que correspondan en caso de incumplimiento en lo referente a la autorización de eventos especiales.

DÉCIMO OCTAVA.-CAPACIDAD JURÍDICA Y DE OBRAR

Podrá participar en el concurso público para la GESTIÓN DEL CENTRO JUVENIL EL POCO toda persona física o jurídica que sea mayor de edad de conformidad con la legislación laboral, civil y mercantil y con los estatutos que en su caso lo permitan en el caso de que sea una persona jurídica; se acreditará mediante el NIF fiscal, el NIF personal y en su caso, los Estatutos y poderes de la Sociedad; esta documentación se acreditará mediante una declaración jurada y tan solo se aportará la documentación pertinente por el adjudicatario.

DÉCIMO NOVENA.-PLAZO PARA PRESENTACIÓN DE OFERTAR Y LUGAR DE PRESENTACIÓN

1.- QUINCE días naturales a contar desde la publicación de un anuncio indicativo de la aprobación de estas bases, en el BOCAM; el contenido de éstas se depositará en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, en la página WEB MUNICIPAL y en perfil del contratante que hará las veces de portal de transparencia.



Para reforzar la concurrencia opcionalmente se podrá enviar un extracto en un periódico de tirada nacional.

2.- Se podrán presentar en el Registro General del Ayuntamiento y en cualesquiera otras Administraciones y o oficina de correos; en estos últimos supuestos se tendrá que comunicar esta circunstancia al Ayuntamiento mediante el envío de un fax el último día de presentación de ofertas.

VIGÉSIMA.-DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR , FORMA DE PRESENTARLA.-

1.- Sobre A, DNI o NIF del licitador, declaración jurada de que no tiene ninguna causa de incompatibilidad para contratar con la Administración ni prohibición, y declaración jurada de que reúne el resto de requisitos exigidos en estas bases y un correo electrónico a efectos de notificaciones.

2.- Sobre B, oferta desglosada conforme los tres criterios de adjudicación:

- a) EL CÁNON Y LAS MEJORAS IRAN EN SOBRE B1
- b) EL PROYECTO IRÁ EN EL SOBRE B2

VIGÉSIMA PRIMERA.-APERTURA DE LOS SOBRES, CONTENIDO, ADJUDICACIÓN DE LA GESTIÓN Y MODELOS.-

APERTURA DEL SOBRE A

Al día siguiente de la terminación del plazo, se constituirá una MESA AD HOC, conformada por el Secretario de la Corporación o quién legalmente le sustituya, la Interventora Municipal o un funcionario del área económica que le sustituya, el Alcalde o un concejal que designe como suplente, actuando como Secretario de la Mesa otro funcionario de carrera del Ayuntamiento o un suplente en su caso; LA MESA ESTARÁ ASISTIDA POR EL RESPONSABLE DE JUVENTUD Y DEPORTES.

Esta mesa no es pública y en la misma se examinara la documentación exigida y si se observaren deficiencias en la documentación se les dará un plazo de cinco días naturales para la subsanación.

APERTURA DEL SOBRE B

Realizadas las operaciones anteriores, se rechazarán las ofertas que no cumplan con lo establecido en estas bases y se declararan las que cumplen y al quinto día natural desde la apertura del Sobre A, en sesión pública, se procederá



a la apertura del Sobre B2, salvo que se haya abierto plazo de subsanación; en este supuesto el quinto día natural se computará desde la terminación del plazo de subsanación; si el quinto día natural cayera en sábado se trasladará al siguiente día hábil.

Examinada EL SOBRE B2 y asignada la puntuación al proyecto se volverá a constituir otra Mesa de contratación en sesión pública para la apertura del sobre B 1, canon y mejoras y por parte de la Mesa se elevará al órgano de contratación la clasificación total de las ofertas.

En caso de que con motivo de la clasificación de las ofertas hubiera empate éste se dirime en atención a la disposición adicional cuarta del TRLCSP, empresas que tengan en su plantilla un número superior al 2 por ciento.

Efectuadas estas operaciones, la Mesa de contratación como mandataria del órgano de contratación ofrecerá un plazo de diez días hábiles, de caducidad, para el que resulte mejor clasificado presente la documentación completa exigida en este documento y se eleve propuesta de adjudicación a la Junta de Gobierno Local.

Si transcurrido diez días hábiles el concesionario seleccionado no hubiera presentado la documentación pendiente y obligatoria, se cursará nueva propuesta de adjudicación al siguiente mejor clasificado; y así hasta agotar todos los candidatos clasificados; no obstante, si transcurrido este plazo la Mesa aún no se hubiera constituido, se adjudicará el contrato al contratista mejor clasificado, siempre y cuando no transcurran más de cinco días hábiles desde la terminación del plazo principal de diez días.

DATOS QUE INTERESAN A LICITADOR.-

- a) Domicilio social del Ayuntamiento, Plaza Mayor, nº 1, CP 28380
- b) Teléfono, 918943030, Fax, 918943198
- c) Perfil-del-contratante,
<http://www.colmenardeoreja.com/joomla2/index.php/transparencia/contratacion>

MODELO DE DECLARACIONES A INCLUIR EN EL SOBRE A



D..... con domicilio a efectos de.... Con DNI o NIF, en nombre propio o representación... queda enterado de las bases de adjudicación de la GESTIÓN DEL LOCAL JUVENIL DENONMINADO POCO, acepta las mismas, y declara que reúne todos dos requisitos establecidos, que acepta todos los condicionados, que se encuentra al día en sus obligaciones tributarias y de seguridad social, que no tiene ninguna causa de incompatibilidad para contratar con la administración ni prohibición, que en caso de resultar adjudicatario se compromete a la gestión del centro juvenil conforme este documento, en la cuantía y condiciones establecidas en las Bases , y que me comprometo a aportar el resto de documentación en el caso de resulta adjudicatario.

También apporto mi siguiente correo electrónico a efectos de notificaciones; e incluyo esta declaración junto con mi DNI y /o NIF en el SOBRE A.

SOBRE B.-

B1.-Enterado del contenido de las bases de ejecución en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el perfil del contratante y en la página WEB municipal, acepto la mismas en lo relativo a la gestión del Local Juvenil EL POCO y anuncio que mi oferta económica de CANON ASCIENDE A... y en CONCEPTO DE MEJORAS DEBIDAMENTE DETALLADAS A Y me comprometo a aceptar las condiciones específicas establecidas en este condicionado.

B2... en igual sentido presento en sobre cerrado y diferenciado mi Proyecto de Gestión con las siguientes variables.....

VIGÉSIMA SEGUNDA.-FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Una vez adjudicado el contrato, en el plazo máximo de quince días hábiles se procederá a la firma del contrato en documento público, salvo que alguna de las partes proponga elevarlo a escritura pública;

VEGÉSIMA TERCERA. ESTIPULACIONES FINALES

La acreditación del cumplimiento obligaciones tributarias y de seguridad social se remitirán al Ayuntamiento semestralmente mediante certificados expedidos por la Administración competente.

Las instalaciones y elementos que se adscriben a este contrato se entregan en perfectas condiciones de uso y su conservación corre por cuenta del contratista; cualquier mejora deberá de ser autorizada por el Ayuntamiento y en



atención a su cuantía podrá tener repercusión sobre el canon anual a satisfacer por el adjudicatario; **a la firma del contrato se realizará un acta de replanteo por los servicios técnicos municipales, en el que queden acreditados estos extremos.**

Como se dice más arriba, los gastos de seguro de RC, luz, agua y gestión de residuos son de cuenta del Ayuntamiento; no obstante, al concesionario se le exige como obligación específica de separar los residuos que genera su actividad, plásticos, cartones y restos de comidas, incluido parte del mobiliario amortizado.

Los gastos de publicación del anuncio de concurso público y de adjudicación en el BOCM serán por cuenta del Ayuntamiento.

El Presente Condicionado ha sido aprobado por unanimidad por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 23 de Febrero de dos mil diecisiete, de lo que yo el Secretario de la Corporación doy Fe y rubrico la presente diligencia.

El ANEXO I.-

SE ADJUNTA COMO DOCUMENTO INDEPENDIENTE AL EN EL QUE CONSTA EL INVENTARIO DE PROPIEDAD MUNICIPAL QUE SE APORTA A LA CONCESIÓN.

ANEXO II.-

LAS SUBSANACIONES QUE SE CONTEMPLAN EN EL INFORME DEL TÉCNICO MUNICIPAL DE FECHA 1 DE FEBRERO DE 2017 CORREN POR CUENTA DEL AYUNTAMIENTO Y SE ADJUNTAN COMO ANEXO II DE ESTE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN.