

BASES DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO A RESTAURACIÓN Y OTROS SERVICIOS AUXILIARES UBICADO EN EL EDIFICIO CENTRO DE SERVICIOS LOCALES DE CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.

Cláusula 1.- *Objeto del contrato*

El objeto de las presentes bases es establecer las condiciones que han de regir la preparación, adjudicación, efectos y extinción por CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A. (en adelante “CTC”) del contrato de arrendamiento del local denominado “Bar, Cafetería, Cocina y Servicios Auxiliares”, sito en la planta baja del edificio Centro de Servicios Locales, propiedad de CTC (en adelante, el “Local”), sito en la Calle Luxemburgo, 2, 28821, Coslada (Madrid). Dicho Local tiene una superficie de 587,02 metros cuadrados en planta baja y 65,40 metros cuadrados en semisótano (total de la superficie del Local: 652,42 metros cuadrados). Se adjunta plano de las instalaciones como **Anexo I**.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, la “LCSP”).

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

La necesidad de este contrato se justifica al no contar actualmente CTC con un contrato vigente a través del cual se gestionen los servicios de restauración, y ante la insuficiencia de medios personales y profesionales con que cuenta CTC para llevar a cabo por sí misma dichos servicios, así como en evitar una eventual pérdida de valor del Local.

El **órgano contratante** será el Consejo de Administración de Centro de Transportes de Coslada, S.A., con dirección postal en Calle Luxemburgo, número 2, C.P. 28821, Coslada (Madrid).

La unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato será la Dirección General de Centro de Transportes de Coslada, S.A., con dirección postal en Calle Luxemburgo, número 2, C.P. 28821, Coslada (Madrid).

Cláusula 2.- Publicidad

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, en la página web de CTC (www.ctc-coslada.com/licitaciones/) se ofrece la información necesaria y el acceso al sistema de licitación electrónica que debe utilizarse.

Cláusula 3.- Condiciones generales de la explotación

3.1. Entrega del Local

El Local objeto del arrendamiento se encuentra en este momento libre de arrendatarios y ocupantes, por lo que la fecha de la puesta a plena disposición y entrega de las llaves se determinará en el momento de la formalización del contrato, fecha en la que el mismo entrará en vigor.

Finalizado el contrato, el Local deberá de ser restituido en perfectas condiciones de uso, incluyendo las instalaciones, de las que esté dotado y los elementos de iluminación en perfecto funcionamiento, salvo el desgaste natural del mismo por el uso y el paso del tiempo.

3.2. Destino del Local

El Local se destinará a restauración y otros servicios complementarios y auxiliares.

Queda expresamente prohibida la fabricación y el almacenamiento de enseres o sustancias, así como la instalación de maquinaria que produzca humos o ruidos que resulten molestos, nocivos, insalubres o peligrosos, según la normativa vigente sobre la actividad de la hostelería.

El adjudicatario que resulte arrendatario no podrá destinar el Local a un uso distinto del contemplado en esta cláusula, sin expresa autorización escrita de CTC. El cambio de uso sin dicha autorización será causa suficiente de resolución del contrato de arrendamiento.

3.3. Plazo del arrendamiento

El contrato de arrendamiento se pactará por tiempo determinado y plazo de CUATRO (4) AÑOS, contados a partir del día de la puesta a disposición y entrega de llaves al

arrendatario, lo que se acreditará mediante Adenda que se adjuntará al contrato una vez formalizado (el “**Plazo Inicial**”).

Vencido el Plazo Inicial, el arrendamiento podrá ser prorrogado año a año hasta un máximo de CUATRO (4) AÑOS adicionales salvo que con dos meses de antelación al vencimiento del Plazo Inicial o de cualquiera de sus prórrogas, cualquiera de las partes del contrato manifieste su intención de no proceder a su prórroga.

En el caso de que fuese CTC quien no quisiera conceder la prórroga de cualquiera de las anualidades a las que en su caso tendría derecho el arrendatario, sólo podrá justificar su deseo de no prorrogar el contrato alegando cualquiera de las causas de resolución del contrato recogidas en el apartado 3.14 del presente documento.

Vencido el contrato por el transcurso del Plazo Inicial o, en su caso, de cualquiera de sus prórrogas, el arrendatario entregará la posesión del Local a CTC dejándolo libre, vacuo y expedito de todo tipo de muebles y enseres que en su caso el arrendatario hubiera incorporado al mismo Local, y en perfecto estado de conservación y funcionamiento, salvo el desgaste natural del mismo por el uso y el paso del tiempo.

3.4. Renta del arrendamiento

La renta del contrato de arrendamiento vendrá determinada por la mejor oferta recibida, que deberá presentarse por encima de 8.500 € mensuales (IVA no incluido), ascendiendo el importe mínimo anual de la renta 102.000 € (IVA no incluido). Dicha renta tiene el carácter de mínimo, no admitiéndose ninguna proposición inferior a la misma.

La renta correspondiente se ingresará mensualmente, dentro de los primeros 7 días de cada mes, en la cuenta corriente titularidad de CTC que se indicará en el contrato de arrendamiento, donde serán domiciliados los recibos y debiendo de comunicar cualquier cambio con al menos 20 días de antelación. En el momento de la formalización del contrato, ambas partes se facilitarán los datos correspondientes a efectos de facturación.

Se prevé la posibilidad de carencia en el pago de la renta de un máximo de tres meses desde la entrada en vigor del presente contrato, con motivo de las obras que el arrendatario en su caso realice en el Local, siempre que el plazo finalmente convenido esté debidamente justificado en atención a las referidas obras.

El arrendatario deberá acreditar la ejecución de las citadas obras y duración mediante el correspondiente certificado de finalización de obras donde conste el importe de las mismas.

La falta de pago por parte del arrendatario de una mensualidad de renta, será causa suficiente para que CTC pueda resolver el contrato, e incoar el oportuno desahucio, en cuyo supuesto serán de cuenta del arrendatario todos los gastos judiciales que se causen a CTC y los honorarios de abogados y procuradores que pueda utilizar CTC, aunque no sean preceptivos.

3.5. Estabilización de la renta

La renta convenida en base al apartado anterior será objeto de revisiones anuales estabilizándose, aumentándose o disminuyéndose en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios de Precios al Consumo (referido al Conjunto Nacional) que publica el Instituto Nacional de Estadística o el Organismo que lo sustituya.

A tal efecto se procederá en los diez días anteriores a cada 31 de diciembre siguiente a la fecha de firma del contrato, a comparar el último índice publicado por el referido instituto u Organismo (índice corrector) con el correspondiente al primer mes del año precedente (índice base), o del mes de la firma del contrato (para la primera revisión) y el porcentaje o incremento o disminución en su caso resultante se aplicará a la renta vigente en el momento de la revisión. Del mismo modo se procederá en los años sucesivos, pero tomando como índice base el utilizado como corrector en la revisión anterior. En consecuencia el arrendador notificará al Arrendatario la revisión de la renta así calculada, que será obligatoria para ambas partes y entrará en vigor el primer día del mes siguiente al de la notificación.

3.6. Fianza y aval

En concepto de fianza el arrendatario depositará la cantidad equivalente a dos mensualidades de la renta, que será reintegrada al finalizar el arrendamiento, siempre que la entrega del Local se realice de acuerdo con lo establecido en el apartado 6.1 del presente documento, facultándose expresamente a CTC para que practique la liquidación que corresponda al finalizar el contrato, si han de realizar obras de adecuación del Local para su correcto funcionamiento, en cuanto al continente, en el supuesto de que las obras de la reforma del Local.

En concepto de aval el arrendatario depositará la cantidad equivalente a dos mensualidades de la renta convenida, y en concepto de garantía de posibles rentas impagadas que igualmente le será devuelto al arrendatario a la finalización del Plazo Inicial del contrato o, en su caso, de cualquiera de sus prórrogas.

Dicho aval se efectuará a la firma del contrato, bien en efectivo o mediante el ofrecimiento del correspondiente aval bancario.

3.7. *Gastos de los servicios comunes de la estación de transportes*

Serán de cuenta exclusiva del arrendatario todos los gastos que CTC tenga como consecuencia de los servicios comunes que se presten a los distintos arrendatarios por la utilización de toda la estación e instalaciones de CTC. Estos gastos incluyen tanto los gastos comunes del edificio (aire acondicionado, mantenimiento, limpieza, alumbrado, agua, etc.) como la repercusión de los gastos comunes del conjunto del Centro de Transportes (seguridad, jardinería, limpieza, recogida de basuras, alumbrado público, mantenimiento, agua, etc.).

Dichos gastos serán repercutidos al arrendatario de acuerdo con los coeficientes que a continuación se detallan y la obligación de su pago se iniciará en el momento en que comience la obligación de pago de la renta.

- Repercusión gastos generales del Centro de Transportes (Seguridad, Mantenimiento, Alumbrado Público, Jardinería, Limpieza de Viales, Agua, Mantenimiento Sistemas contra Incendios.
 - Coeficiente: 0,3080%

- Repercusión de gastos del Edificio de Centro de Servicios Locales (Agua, Luz, Limpieza Escalera y Aseos, Mantenimiento, Seguros y Mantenimiento Sistema Detección incendios).
 - Coeficiente: 20,5890%

El montante total de las cantidades que se giren por este concepto tendrá la consideración de cantidades asimiladas a la renta a efectos de resolución del contrato por impago de la renta.

3.8. *Gastos de los servicios propios*

Serán de cuenta exclusiva del arrendatario todos los gastos que se devenguen como consecuencia de los servicios que contrate directamente el arrendatario con distintas compañías suministradoras.

A este respecto se establece expresamente que CTC no tendrá responsabilidades subsidiarias respecto del pago de estos servicios aunque la infraestructura de los mismos pueda ser aportada por ella.

3.9. *Impuestos, tasas y arbitrios*

Serán de cuenta exclusiva del arrendatario el pago de todos los impuestos, arbitrios o tasas que graven los locales o su utilización ya sea que estos impuestos, arbitrios o tasas tengan carácter Estatal, Autonómico o Municipal en el momento de la firma del contrato o se creen o establezcan durante la existencia del arrendamiento.

Asimismo serán repercutidos al arrendatario los aumentos en los impuestos existentes, los que se creen en el futuro y que graven directamente la propiedad urbana.

Serán también de cuenta exclusiva del arrendatario todos los gastos e impuestos que se devenguen como consecuencia de la elevación a público del contrato de arrendamiento una vez formalizado o del otorgamiento de escritura pública de arrendamiento.

3.10. *Licencias, rótulos y publicidad exterior*

El arrendatario quedará obligado a conseguir de las autoridades correspondientes las licencias y autorizaciones que sean precisas para el ejercicio de la actividad que pretenda desarrollar en el Local objeto del contrato.

En cuanto a la rotulación y señalizaciones publicitarias la arrendataria se atenderá a la regulación que, por razones de compatibilización con los criterios constructivos y de racionalización en el conjunto del Centro, establezca el arrendador.

3.11. *Obligaciones en materia laboral*

Todo el personal que preste servicios en el Local objeto del arrendamiento, deberá estar dado de alta en el Régimen General de la Seguridad Social, quedando el arrendatario

obligado a estar al corriente en el pago de los seguros sociales, así como a practicar las retenciones que procedan en materia fiscal.

Igualmente estará obligado al cumplimiento de la normativa de ámbito Municipal, Autonómica y Estatal en materia de Riesgos Laborales

3.12. Obras

Queda expresamente prohibida la realización de cualquier tipo de obras en el Local objeto del arrendamiento, salvo las autorizadas expresamente y por escrito por CTC, incluido la pintura o decoración que afecte a elementos fijos del Local.

CTC tendrá que aprobar el plano descriptivo de las obras y tendrá derecho a comprobar que las obras realizadas son las descritas en el plano. De no realizarse las obras tal y como sean aprobadas en el plano, quedará anulado el contrato perdiendo el arrendatario la fianza entregada.

En todo caso, toda obra que fuera autorizada por escrito por CTC, quedará, a la expiración del contrato, en beneficio del Local, sin que por ello se vea obligada CTC a abonar cantidad alguna.

3.13. Normas generales de funcionamiento

Con el fin de obtener el mejor funcionamiento de CTC, así como del Centro de Servicios Locales en donde está enclavado el Local objeto del presente documento, tanto la utilización del Local objeto de este contrato como las partes o elementos comunes del complejo inmobiliario donde está situado, están sometidas a las limitaciones y condiciones reguladas en los reglamentos de régimen interior así como en las normas de aplicación general que pudieran establecerse.

Expresamente se pacta que el incumplimiento por el arrendatario o por el personal dependiente del mismo de las normas Estatutarias o Reglamentarias a que se refiere el párrafo anterior, se considerarán como un incumplimiento del contrato.

Higiene.- El personal de la empresa adjudicataria que preste sus servicios en el Local deberá permanecer de forma continuada, debidamente aseado, uniformado e identificado. Las prendas de trabajo que utilice este personal serán por cuenta del adjudicatario, al igual que la limpieza y reposición de las mismas.

Como norma higiénica fundamental, todo el personal cumplirá estrictamente las condiciones que se reflejan en el Real Decreto 109/2010, por el que se establecen las normas relativas a los manipuladores de alimentos, incluido lo relativo a la formación continuada de los mismos, que correrá a cargo de la empresa adjudicataria.

En lo posible se deberá evitar que, por cuestiones de higiene, la persona que suministre los alimentos maneje también el dinero de los importes, debiendo realizarse, por lo tanto, por personas distintas.

La limpieza de las instalaciones correrá a cargo del adjudicatario, y comprenderá la limpieza de accesos, servicios, escalera y en su caso terraza en la temporada estival, así como la reparación y sustitución de los elementos deteriorados.

Artículos de consumo.- Todos los artículos servidos en el Local, serán de primera calidad y estarán sujetos a todo lo establecido en la normativa legal vigente y, en particular, al Código Alimentario Español.

Queda prohibida la venta de bebidas alcohólicas con una graduación superior a los 20 grados, según establece la normativa aplicable y en todo caso, a los menores de 18 años la venta de cualquier bebida alcohólica.

Menaje y otros.- La vajilla, menaje y demás utensilios necesarios para el correcto funcionamiento del servicio, así como la reposición de los mismos durante todo el período de vigencia del contrato, correrán íntegramente por cuenta del adjudicatario, conservando éste la propiedad de los mismos.

La vajilla, cristalería y cubertería estarán de acuerdo a la calidad de las instalaciones; en todo momento, serán suficientes y se mantendrán en perfecto estado, y serán de materiales de primera calidad.

El consumo de bebidas o comidas sólo podrá realizarse en el interior de la cafetería y en el exterior en la parte destinada a terraza.

Accesibilidad al local.- CTC se reserva para sí, su representante o persona debidamente autorizada, el derecho a entrar en el Local durante las horas de apertura para conocer y vigilar sus derechos.

En caso de urgencia o fuerza mayor podrá también CTC, por sí o por persona autorizada, acceder al Local fuera de las horas de apertura para atender a las reparaciones o revisiones

precisas, o adoptar las medidas necesarias. En estos casos se dará cuenta inmediata al arrendatario.

3.14. *Resolución del contrato*

Serán causas de resolución del contrato las siguientes:

- a) La falta de pago de la renta, o en su caso, de las cantidades asimiladas a la misma. El impago de una mensualidad será suficiente para instar la resolución.
- b) Cuando en el Local tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- c) El cambio de destino del Local señalado en el presente documento.
- d) El cese de la actividad durante más de 30 días consecutivos, salvo causa de fuerza mayor que justifique dicho cese.
- e) La cesión o el subarriendo del Local sin la autorización escrita de CTC.
- f) Cualquier incumplimiento de lo pactado o en cualquier otra obligación que se derive del contrato de arrendamiento.

3.15. *Renuncia de derechos*

Ambas partes convendrán de común acuerdo, y ello ha sido tenido en cuenta a la hora de fijar el precio mínimo del contrato, que el arrendatario renunciará a los siguientes derechos:

- Derecho de adquisición preferente (artículo 31 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en adelante, la “LAU”).
- Derechos de Tanteo y Retracto (artículo 31 de la LAU).
- Indemnización por la finalización del arrendamiento (artículo 34 de la LAU).
- Inscripción en el Registro.

Asimismo el arrendatario se compromete a ratificar esta renuncia en documento privado o escritura pública si para ello fuese requerido.

3.16. Seguros

El arrendador suscribirá con una compañía aseguradora una póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros derivados de la actividad desarrollada, con inclusión específica de la responsabilidad civil locativa.

Asimismo, el arrendatario deberá, a petición del arrendador, justificarle de modo indubitado la circunstancia de encontrarse al corriente en el pago de las primas de las pólizas contratadas.

3.17. Traspaso

El arrendatario no tendrá derecho a traspaso. Queda totalmente prohibido al arrendatario la cesión, ya sea mediante precio o gratuita, y el subarriendo total o parcial a terceros sin autorización expresa y previa de CTC.

3.18. Devolución de la posesión del Local

El día de la finalización del contrato de arrendamiento, deberá de procederse a la entrega de las llaves del Local arrendado en el domicilio de CTC.

En el momento de dicha entrega se realizará una visita al Local hasta entonces ocupado acreditándose por escrito, firmado por CTC y por el arrendatario, o personas que los representen, la entrega de las llaves del Local, así como la devolución de este en perfecto estado y en las condiciones que resulten del contrato, salvo el desgaste natural del mismo por el uso y el paso del tiempo.

Si en el momento de expirar el Plazo Inicial o, en su caso, cualesquiera de sus prórrogas, el arrendatario no dejara libre, vacío y expedito el Local y a la libre disposición de CTC en los términos indicados en el párrafo anterior, el arrendatario se obligará a abonar a CTC la cantidad de 800 € por día de ocupación indebida, en concepto de penalidad por demora en el desalojo del inmueble, y hasta el día del desalojo efectivo, y todo ello sin perjuicio de la indemnización que pudiera corresponder a CTC por los daños y perjuicios ocasionados por el retraso en el citado desalojo.

3.19. Notificaciones

A la formalización del contrato, CTC y el arrendatario se facilitarán los datos a efectos de comunicaciones (nombre o razón social, domicilio, teléfono, e-mail, persona de contacto).

Todas las notificaciones que se efectúen a los domicilios que se faciliten se entenderán por bien hechas. Cualquiera de las partes podrá, en cualquier momento, modificar el domicilio señalado a efectos de notificaciones, surtiendo efecto el nuevo domicilio una vez hayan transcurrido quince días desde la comunicación fehaciente del cambio de domicilio.

3.20. Fuero

Ambas partes, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles, se someterán expresamente, para cuantas cuestiones pudieran surgir en orden a la interpretación, cumplimiento e incumplimiento del contrato de arrendamiento que se formalice a los juzgados y Tribunales de la ciudad de Coslada.

Cláusula 4.- *Capacidad para contratar*

Están capacitadas para contratar, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, solvencia económica, profesional y circunstancias expuestas en la Ley de Contratos del Sector Público.

Las referidas empresas deberán tener como finalidad realizar actividades que tengan relación directa con el objeto del contrato y dispongan de una organización dotada de elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Cláusula 5.- *Presentación de ofertas y documentación administrativa*

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar. Para ello, al presentar su oferta a través de la página web de CTC (www.ctc-coslada.com/licitaciones/) completarán y firmarán la Declaración Responsable conforme al modelo establecido en el Anexo II.

Una vez que el plazo de presentación de ofertas finalice, el participante que haya presentado la mejor oferta y sea propuesto para la adjudicación deberá acreditar los siguientes extremos por los medios que se indican en cada caso:

1.-Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, o Escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el empresario fuera persona jurídica.

2.-Escritura de Poder, bastantada y legalizada en su caso, si se actúa en representación de otra persona.

3.-Alta en el epígrafe que corresponda como autónomo, en su caso.

Será por cuenta y cargo del adjudicatario indemnizar todos los daños y perjuicios que, como consecuencia de la ejecución del servicio adjudicado, cause a CTC o a terceros, ya sean daños materiales personales y sus perjuicios que puedan derivarse para cualquier tercero o a CTC de la ejecución del presente contrato; o en su caso, reparar o sustituir los bienes dañados que sea susceptibles de ello.

A estos efectos, el adjudicatario vendrá obligado a constituir una póliza de seguro de Responsabilidad Civil para el servicio solicitado, por un importe mínimo de 350.000 € para cubrir las posibles contingencias que se pudieran derivar frente a terceros y a CTC.

Por tanto, la póliza citada anteriormente deberá tener como mínimo un límite de indemnización por siniestro de 350.000 €

Dicha póliza deberá incluir como mínimo las siguientes garantías:

- Responsabilidad Civil derivada de la actividad,
- Responsabilidad Civil por daños al edificio o instalaciones (Responsabilidad Civil Locativa). Para esta cobertura CTC será considerado como tercero a efectos de la póliza.
- Responsabilidad Civil Patronal o por Accidentes de Trabajo.
- Responsabilidad Civil de Productos suministrados o Post-trabajos.
- Responsabilidad Civil Cruzada, derivada de daños corporales a contratistas y subcontratistas del Asegurado.
- Defensa y Fianzas judiciales.

No deberá figurar ningún tipo de sublímite, con excepción de la cobertura de Responsabilidad Civil Patronal y de la Responsabilidad Civil Cruzada que tendrán un sublímite mínimo de 300.000 € por víctima. Asimismo, el periodo adicional para la cobertura de Post-trabajos no será inferior en ningún caso a 12 meses.

La vigencia de la citada póliza deberá cubrir los periodos objeto de contratación.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a las Bases 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. La falta de presentación de cualquiera de los documentos que deben incluirse en el sobre o la falta de adecuación a lo que se pide, que no sean defectos materiales subsanables, será por sí sola causa de exclusión del procedimiento.

Cláusula 6. *Lugar y plazo de presentación de ofertas*

Las ofertas se presentarán única y exclusivamente a través de la página web de CTC (www.ctc-coslada.com/licitaciones/). El plazo de presentación de ofertas será de **diez días hábiles** desde el siguiente al anuncio de licitación en la referida página web de CTC.

Cláusula 7. *Información a los licitadores*

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, CTC deberá facilitarla, al menos, cuatro días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas.

Cláusula 8. *Contenido de las proposiciones*

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en sobre único, firmado por el licitador. El sobre contendrá la siguiente documentación:

- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

Se presentará conforme al siguiente modelo establecido en el Anexo II de las presentes Bases.

- OFERTA ECONÓMICA QUE PERMITA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Se presentará conforme al modelo establecido en el Anexo III de las presentes Bases.

Cláusula 9.- *Criterios de adjudicación*

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un único criterio de adjudicación, siendo:

- Precio (no se admitirán ofertas económicas a la baja de la renta mínima mensual señalada).

Para la valoración de las ofertas económicas se procederá del siguiente modo: será elegida la oferta más alta. El resto de ofertas se calificarán de mayor a menor y se tendrán en cuenta por orden, de mayor a menor oferta, en caso de que el adjudicatario no cumpla alguna de las condiciones establecidas en estas Bases o desista antes de la formalización del contrato de arrendamiento.

Cláusula 10.- *Valoración de las ofertas*

La Dirección de CTC será el órgano encargado de la apertura de los sobre para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas.

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación es automática, la Dirección de CTC propondrá al adjudicatario del contrato.

Cláusula 11.- *Requerimiento de documentación*

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de siete días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, la garantía definitiva en su caso, así como aquella documentación que acredite la capacidad de obrar y los demás extremos señalados en la Cláusula Octava de las presentes Bases.

En el supuesto de no atenderse dicho requerimiento en plazo, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Cláusula 12.- *Formalización del contrato*

La formalización del contrato 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.

Cláusula 13.- *Régimen jurídico del contrato*

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en estas Bases, 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, supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Sin perjuicio de lo anterior, el empresario quedará obligado, con respecto al personal que emplee para la prestación de servicio, al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de legislación social, así como a las que se pueden promulgar durante la ejecución del mismo.

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.

Para cualquier cuestión litigiosa que pudiera derivarse de la interpretación o cumplimiento de las presentes bases, ambas partes, con renuncia a su propio fuero, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Coslada.



CONFORME:

EL ADJUDICATARIO

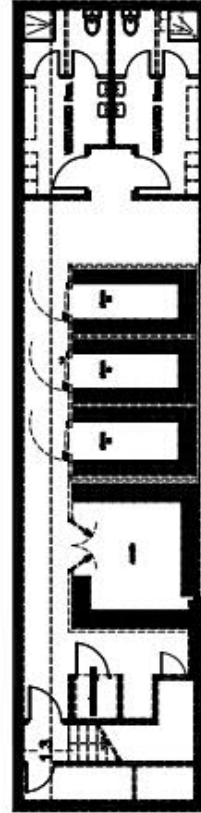
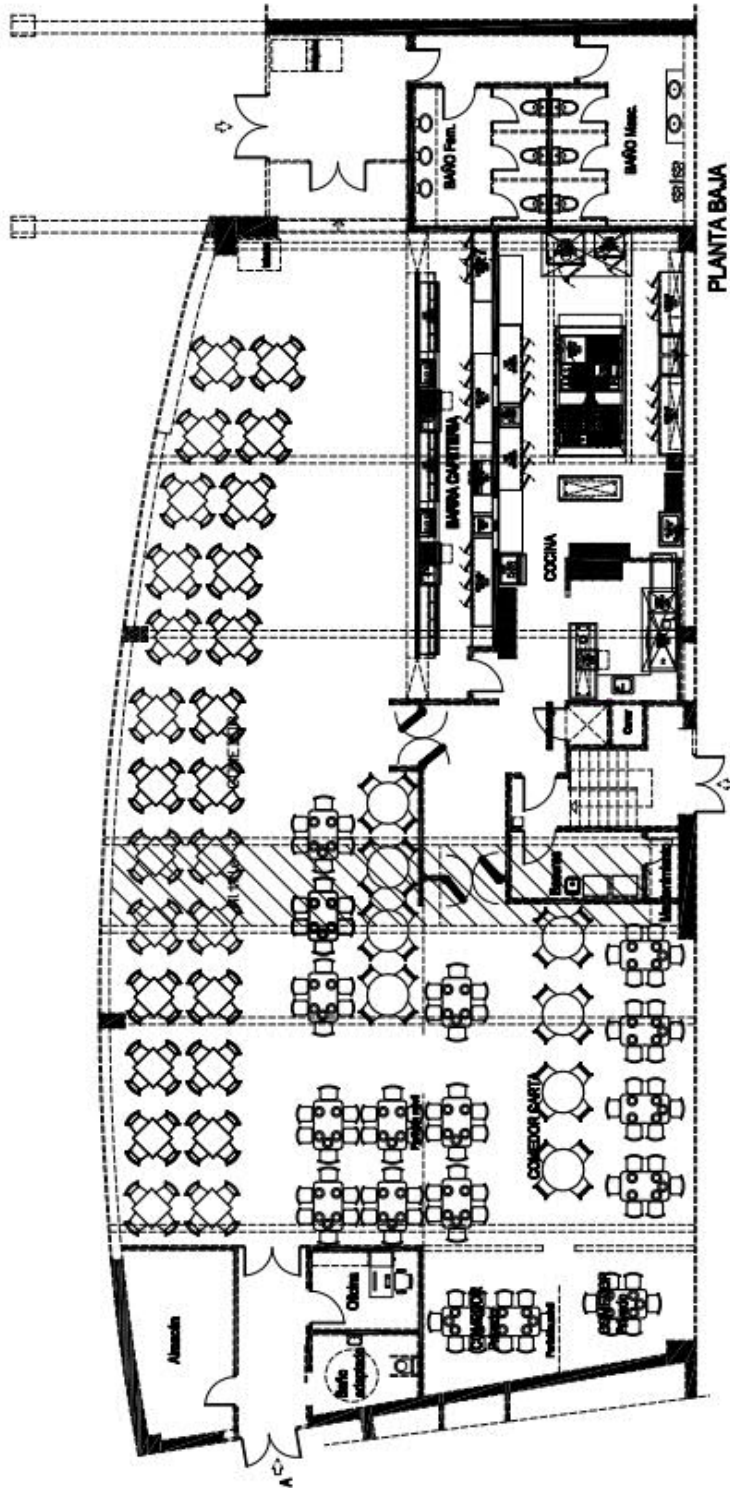
POR CENTRO DE TRANSPORTES DE
COSLADA, S.A.,

FECHA Y FIRMA

FECHA Y FIRMA



ANEXO I – PLANO



ANEXO II – MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

«D/ D^a. [*], con domicilio en [*], con NIF n.º [*], en representación de la Entidad [*], con NIF n.º [*], a efectos de su participación en la licitación para el arrendamiento del local “Bar, Cafetería, Cocina y Servicios Auxiliares”, sito en la planta baja del edificio Centro de Servicios Locales, propiedad de CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A. (“CTC”), con correo electrónico a efectos de notificaciones [*], ante CTC

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento local “Bar, Cafetería, Cocina y Servicios Auxiliares” del edificio Centro de Servicios Locales.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por las bases anunciadas 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.
- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es [*].

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

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En [*], a [*] de [*] de 2024.

Firma del declarante, Fdo.: »

ANEXO III - MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

«D/ D^a. [*], con domicilio en [*], con NIF n.º [*], en representación de la Entidad [*], con NIF n.º [*], y correo electrónico [*] a efectos de notificaciones; enterado del expediente para el arrendamiento del local “Bar, Cafetería, Cocina y Servicios Auxiliares”, sito en la planta baja del edificio Centro de Servicios Locales, propiedad de CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A. (“CTC”), hago constar que conozco las bases que sirven de fundamento al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el contrato de arrendamiento la cantidad de [*] euros/mensuales (IVA no incluido).

(*) Las ofertas inferiores a la renta mínima mensual establecida en las Bases, no serán admitidas quedando excluidas del proceso.

En [*], a [*] de [*] de 2024.

Firma del candidato, Fdo.: .»