



PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES REGULADORAS DE LA ADJUDICACION Y REGIMEN JURIDICO DE LA EXPLOTACION DE TRES LOCALES COMERCIALES EN EL CAMPUS UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD DE ALMERIA

- 1.- Objeto del contrato
- 2.- Régimen general de la concesión
- 3.- Canon
- 4.- Duración de la concesión
- 5.- Obligaciones del concesionario
- 6.- Procedimiento y forma de adjudicación
- 7.- Capacidad y prohibiciones para licitar y contratar
- 8.- Composición y funcionamiento de la Mesa de Contratación
- 9.- Garantías
- 10.- Formalización del contrato
- 11.- Entrega, instalaciones y efectos propiedad de la Universidad
- 12.- Ejecución y responsabilidad
- 13.- Extinción de la concesión
- 14.- Disposiciones finales



PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES REGULADORAS DE LA ADJUDICACION Y REGIMEN JURIDICO DE LA EXPLOTACION DE TRES LOCALES COMERCIALES EN EL CAMPUS UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD DE ALMERIA

1.- OBJETO DEL CONTRATO

1.1. El contrato que se regirá por el presente Pliego de Cláusulas tiene por objeto la adjudicación y régimen de la concesión demanial de tres locales comerciales vacantes, de los que dispone la Galería Comercial ubicada en el Edificio de Atención al Estudiante, situado en la parcela "H" del Campus Universitario (Anexo III), en los términos del artículo 77 a) del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Decreto 276/1987, de 11 de Noviembre (BOJA nº 2, de 8 de Enero de 1988).

No podrán ser objeto de adjudicación y por tanto se excluirán expresamente aquellas propuestas que incluyan en su proyecto de explotación una línea comercial que coincida, en todo o en parte, con las líneas comerciales ya implantadas en los locales abiertos al público en la citada Galería Comercial. En el anexo IV, se relacionan las líneas comerciales excluidas.

1.2. Sin perjuicio de lo anterior, el empresario quedará obligado, con respecto a la actividad objeto del contrato, al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/1995, de 8 de Noviembre), la Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales y Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales, el Real Decreto Legislativo 5/2000 de 4 de agosto que aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, y demás normativa sobre prevención de riesgos laborales, así como al cumplimiento de las demás disposiciones vigentes en materia de legislación laboral, y a las que se puedan promulgar durante la ejecución del mismo.

1.3. El desconocimiento de este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, normas o pliegos de toda índole formulados por la Administración, que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento. Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato, serán resueltas por el órgano competente en vía administrativa y, en su caso, ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

1.4. Forman parte del Pliego de Cláusulas con carácter contractual: los Anexos adjuntos y el Pliego de Prescripciones Técnicas. En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquier otro documento contractual, prevalecerá en primer lugar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en segundo lugar el Pliego de Prescripciones Técnicas y en tercer lugar los anexos.

2.- REGIMEN GENERAL DE LA CONCESION

2.1. La concesión administrativa a la que se refiere el presente Pliego, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 217.3 del Decreto 343/2003, de 9 de diciembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Universidad de Almería: *"Los expedientes de desafectación, afectación y enajenación posterior, así como el otorgamiento de autorizaciones y concesiones demaniales contendrán los procedimientos y requisitos materiales y formales exigidos por la legislación autonómica andaluza"*, se regirán por la Ley 4/86, de 5 de Mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Decreto 276/1987, de 11 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía; y en su defecto, por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

2.2. Las actividades objeto del contrato desarrolladas por el concesionario **no tendrán carácter de exclusividad**, es decir, en la Universidad de Almería pueden existir en el momento de la adjudicación otras concesiones sobre locales, que se destinen a la misma actividad comercial. La Universidad de Almería podrá otorgar posteriormente concesiones para destinarlas a las mismas actividades, en otras zonas distintas a donde se ubica estos locales comerciales, sin que ello de lugar a indemnización alguna por parte de la Universidad.

2.3. El adjudicatario está obligado a observar cuantas disposiciones le sean de aplicación así como a seguir todas las directrices dadas por la Gerencia de la Universidad de Almería respecto al mantenimiento del orden, con especial consideración hacia la seguridad.

2.4. El concesionario está obligado a usar las superficies que se le entreguen con el único propósito especificado en el correspondiente contrato. No venderá, exhibirá o expondrá a la venta bienes, artículos o servicios, ni ejercerá otra clase de actividad que no sea la propia del objeto del contrato.

2.5. En el caso de que, una vez adjudicada la concesión, se autorice al concesionario la realización de actividades distintas a las acordadas deberá procederse a la modificación de la relación contractual en lo que pudiera afectarle, pudiendo establecerse un canon diferente al inicialmente contratado.

3.- CANON

3.1. **Canon de Explotación.** El canon a satisfacer será el que resulte de la propuesta seleccionada confeccionada de acuerdo con el modelo contenido en el Anexo V.

El canon fijo mensual ofertado no podrá ser inferior a la cantidad de **18.- Euros mensuales por m² útil del local al que se licite (IVA excluido)**.

3.2. **Pago del Canon.** El canon a satisfacer por el concesionario será abonado del siguiente modo:

- El concesionario pagará el canon mensualmente.
- El canon se abonará por meses adelantados en los diez primeros días del mes, en la cuenta corriente que la Universidad de Almería determine al efecto, devengándose a partir de la fecha de firma del acta de entrega del local.
- Los pagos vencidos y no satisfechos por el concesionario estarán sujetos al interés legal del dinero.
- En el caso de que finalizara el período de concesión antes del fin del año natural, cualquiera que sea su causa, se liquidará el canon anual de acuerdo al período comprendido entre la última fecha de liquidación y la fecha de terminación de la concesión, siguiéndose el mismo procedimiento que en el caso de cumplimiento del año natural.

3.3. Transcurrido el primer año de vigencia del contrato, los precios contractuales podrán, previa petición del adjudicatario o por acuerdo interno de la Universidad, incrementarse o disminuirse en un porcentaje similar al interanual acumulado del IPC del año inmediatamente anterior.

3.4. El canon será incrementado o disminuido, en su caso, en el mismo porcentaje y con la misma periodicidad establecida para la revisión de precios.

4.- DURACION DE LA CONCESION

4.1. El concesionario iniciará la actividad en un plazo no superior a dos meses a contar desde que se pongan a su disposición el local objeto de la concesión demanial.

4.2. La duración de la concesión es de **cuatro años improrrogables**.

5.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

5.1. No podrá realizar obras o modificaciones de cualquier orden en las instalaciones que se le entreguen sin previa autorización de la Gerencia de la Universidad de Almería. Con motivo de la reversión, la empresa adjudicataria estará obligada a restituir el local objeto de la concesión en las mismas condiciones en que lo recibió o bien podrá ceder, sin coste alguno para la Universidad de Almería, la titularidad de todas las obras e instalaciones que el concesionario haya realizado, durante el plazo contractual.

5.2. Cuando tenga necesidad de hacer obras a su costa, lo solicitará por escrito a la Gerencia de la Universidad de Almería, acompañando una memoria descriptiva de las mismas, con presupuesto y planos. La resolución tomada le será comunicada por el mismo conducto.

5.3. Deberá atender, con carácter general, el pago de cuantos impuestos, arbitrios, derechos y tasas, tanto Estatales como de la Administración Autonómica, Provincial o Local, graven el objeto de la concesión administrativa y, con carácter especial todos los gastos que se originen como consecuencia de la puesta en servicio de los locales tales como licencia municipal y cuantos certificados y otros permisos pudieran necesitarse en base a la naturaleza de los negocios a instalar según la normativa general y municipal aplicable.

5.4. Todos los gastos que se originen como consecuencia del alta del suministro de energía eléctrica, agua, teléfono, etc., serán por cuenta del adjudicatario. En caso de ser la Universidad de Almería la encargada de suministrar las energías y servicios antes citados, los concesionarios instalarán a su costa y de acuerdo con las instrucciones de la Universidad de Almería, los aparatos de medida intermedios necesarios para determinar los consumos efectuados por cada concesión, cuyos importes serán abonados mediante liquidaciones practicadas por períodos mensuales. Asimismo serán de cuenta de los concesionarios los gastos que se originen como consecuencia de la limpieza exterior de los locales su parte de fachada y cristalerías así como otros gastos comunes tales como: iluminación, servicios de seguridad y otros que serán prorrateados entre todos los concesionarios de los locales comerciales teniendo en cuenta las superficies útiles de sus concesiones.

5.5. Deberá disponer en cada punto de venta de las correspondientes hojas de reclamaciones a disposición del cliente, de acuerdo a las normas establecidas al respecto. Se obliga a informar a la Gerencia de la Universidad de Almería de cualquier reclamación recibida, así como de la respuesta a la misma.

5.6. Deberá indemnizar los daños que cause en el local, instalaciones o en su caso mobiliario, así como a terceros, para cuya cobertura concertará, con una compañía de seguros, la correspondiente póliza de responsabilidad civil por un importe suficiente para cubrir los posibles siniestros, y de la cual remitirá copia a la Gerencia de la Universidad de Almería, en el momento de la puesta a su disposición del local, así como los recibos posteriores y justificantes de pago.

5.7. El domicilio social si es persona jurídica o el domicilio particular si es persona física, no podrá fijarse en el local objeto de la concesión ni en otro lugar del campus universitario. El concesionario comunicará cualquier cambio de domicilio social o fiscal en el plazo de 15 días.

5.8. Se compromete a abandonar voluntariamente los locales afectos a la concesión una vez finalizado el plazo de duración.

5.9. Si por obras de remodelación, ampliación, reforma de algún punto de venta, por motivos de seguridad o por alguna causa justificada se ven afectados los locales donde se desarrolla la concesión, el concesionario está obligado a continuar prestando el servicio en los locales que se pongan a su disposición, siempre y cuando las disponibilidades de la Universidad lo permitan, siendo de cuenta de la Universidad de Almería los gastos que el traslado origine, viniendo obligado el concesionario a hacerse cargo del nuevo inventario que por la Gerencia de la Universidad de Almería se le entregue mediante relación valorada. En su caso podrá acordarse la modificación del canon.

5.10. Se obliga a conservar y mantener en buen estado todas las instalaciones que sean entregadas, y las que aporte, ya sean de primer establecimiento o precisas para el desarrollo de la concesión, así como a reponerlas en caso de deterioro, efectuando por su cuenta y cargo todas las reparaciones que fuesen necesarias para ello, así como las obras de previsión que resulten convenientes para evitar cualquier daño en el local o instalación para que al finalizar el contrato se devuelvan en perfecto estado, dentro del lógico desgaste producido por el tiempo de utilización.

5.11. La Universidad de Almería, para la difusión informativa de la actividad comercial, podrá solicitar al concesionario propietario de marcas de derechos, el uso de éstas.

5.12. El concesionario no podrá realizar las siguientes actuaciones:

a) Utilizar la estructura exterior, paredes, suelo del local como punto de apoyo o proyección para desarrollo de actividades de publicidad o promoción punto de venta, salvo el símbolo y logotipo del concesionario.

b) Compartimentaciones opacas internas del espacio de la tienda (tabicado, habitaciones, almacén, oficina interior). Quedan excluidas de esta directriz los espacios indispensables para el desarrollo de la actividad del operador (probadores, etc), previa presentación del proyecto y aprobación por parte de la Gerencia de la Universidad de Almería.

c) Instalar letreros, aparatos de aire acondicionado u otros artilugios que sobresalgan de la fachada.

5.13. Horario de apertura y cierre. Se considera como horario comercial mínimo y máximo el establecido con carácter general en la normativa del sector. No obstante los domingos y festivos permanecerán cerrados al público los locales objeto de adjudicación. El concesionario se obliga a respetar este horario. A propuesta del concesionario, la Gerencia de la Universidad de Almería podrá modificar este horario, teniendo en cuenta las peculiaridades del calendario académico.

5.14. Carteles y señalizaciones. Todos los carteles y señalizaciones, tanto fijas como móviles existentes o que puedan existir en el local comercial, deben cumplir las normas específicas fijadas al respecto por la Gerencia de la Universidad de Almería.

La colocación de cualquier cartel o señalización requiere la aprobación por escrito de la Gerencia de la Universidad.

La rotulación de la marca del concesionario, tanto interior como exterior al local, se realizará mediante sistemas de fácil recuperación que no alteren o dañen los materiales constructivos del mismo. Todos los gastos que se originen por la instalación de carteles y señalización serán de cuenta del concesionario.

5.15. Mobiliario. La decoración y mobiliario del local, así como cualquier cambio debe ser aprobado por escrito por la Gerencia de la Universidad, antes de su instalación. Todos los gastos en mobiliario serán de cuenta del concesionario.

5.16. Inspección. La Universidad de Almería podrá inspeccionar la concesión en cualquier momento para comprobar el cumplimiento de las normas contenidas en este Pliego.

La Gerencia de la Universidad de Almería, se reserva el derecho a realizar periódica y/o esporádicamente chequeos y encuestas a los usuarios y empleados del concesionario, ya sea por sí mismo o a través de otras empresas, que podrán servir como indicadores de cumplimiento de la oferta.

5.17. Línea de productos. Como norma general, la línea comercial o de servicios del negocio a implantar en cada local, debe estar siempre en consonancia a las necesidades y requerimientos de los miembros de la Comunidad Universitaria de la Universidad de Almería. Todos los productos y/o servicios deben ser de calidad y se debe disponer de la suficiente variedad, en línea con lo habitual en estos tipos de explotación. La reposición de los productos deberá realizarse fuera del horario comercial.

5.18. Personal en los puntos de venta. El adjudicatario se compromete a realizar la actividad objeto del presente Pliego, exclusivamente con personal adscrito a su plantilla laboral. Dado que las instalaciones en donde se va a operar son bienes de dominio público, el concesionario con el fin de no dañar la imagen de la Universidad, se compromete a adoptar todas aquellas medidas que considere necesarias para que su personal cumpla los siguientes requisitos:

a) Utilizar la ropa de trabajo y uniformidad que estén obligados a usar reglamentariamente, comunicadas a la Gerencia de la Universidad y en perfecto estado de presentación.

b) En particular, en el centro de trabajo, llevar visible la tarjeta de identificación individual asignada por

la Gerencia de la Universidad de Almería. Para que pueda ser entregada dicha tarjeta, el adjudicatario deberá remitir a la Gerencia de la Universidad, a los solos efectos de control y seguridad del centro de trabajo, relación nominal del personal que vaya a prestar sus servicios con expresión de su horario de trabajo. Cualquier variación de los datos contenidos en la citada relación nominal deberá, así mismo, comunicarse a la Universidad de Almería, con el objeto de que estén debidamente actualizadas, las tarjetas de identificación individuales.

c) El personal, al servicio del adjudicatario adscrito a la actividad objeto de este Pliego, una vez finalizada ésta o si la misma se resolviera antes de finalizar la vigencia pactada, seguirá perteneciendo a la plantilla del adjudicatario, siendo la Universidad de Almería totalmente ajena a las relaciones laborales entre el adjudicatario y sus empleados, así como a las responsabilidades que de tales relaciones laborales pudieran derivarse, por no darse el supuesto de subrogación empresarial.

Cada concesión debe tener un responsable con capacidad de decisión operativa, que habitualmente debe estar presente. Sus datos personales serán comunicados a la Gerencia de la Universidad de Almería.

5.19. Forma de pago. El concesionario está obligado a aceptar, al menos, las siguientes formas de pago:

- Efectivo.
- Tarjetas: American Express, Visa Card, Master Card, Red 6000, 4 B, Servi-red, Tarjeta Universitarias de la Universidad de Almería, monedero electrónico y otras de uso habitual.
- Transferencia de fondos.

No se permiten sobre cargos/intereses en monedas extranjeras, cheques o en tarjetas de crédito. La Universidad de Almería puede alterar o añadir otras formas de pago, si lo considera necesario.

5.20. Precios. Como regla general, los precios de los productos deben ser competitivos.

La Gerencia de la Universidad de Almería puede imponer una revisión para ajustar el precio de un producto si aquél se considera fuera de mercado.

Todos los productos deben estar etiquetados claramente, especificando el precio de venta unitario.

5.21. Promociones. El concesionario se obliga a comunicar a la Gerencia de la Universidad de Almería cualquier iniciativa relativa a promoción o publicidad, con antelación a la iniciación de la misma. La Universidad podrá, cuando así lo considere conveniente, modificar en cualquier aspecto las promociones que el concesionario pretenda ejecutar. Ningún anuncio individual del concesionario en las zonas públicas de la Universidad se puede utilizar sin la aprobación expresa de la Gerencia de la Universidad de Almería.

La Universidad de Almería podrá promover campañas promocionales, obligándose el concesionario a participar en ellas ofreciendo alguno o algunos de sus artículos.

La Universidad de Almería proporcionará al adjudicatario normas gráficas de identidad Corporativa, obligándose el concesionario a respetar las directrices contenidas en las mismas.

5.22. Material de Comunicación. Toda la señalización, bolsas, precios, material de promoción, etc., deben seguir las normas de la Universidad respecto al formato, disposición, logo, etc. Todo el material debe ser aprobado expresamente por la Gerencia de la Universidad de Almería antes de su impresión.

6.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 89 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la adjudicación de los contratos se realizará en pública licitación.

7.- CAPACIDAD Y PROHIBICIONES PARA LICITAR Y CONTRATAR

La capacidad y prohibiciones para la participación como licitador en el procedimiento de otorgamiento de la concesión, así como para formalizar el contrato, en su caso, serán las establecidas en las Cláusulas 7.1. y 10.1. del presente Pliego.

7.1. Capacidad para licitar

7.1.1. Podrán licitar las personas naturales titulares de empresas o personas jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, y cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y se acredite debidamente y dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato. Asimismo deberán superar los criterios de selección de las empresas que se indican en la cláusula 7.2.3.1.2. del presente Pliego.

Asimismo se exigirá que las personas naturales titulares de empresas y administradores de las personas jurídicas no estén incurso en los supuestos previstos en la Ley 5/2006, de 10 de Abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes, Intereses y Retribuciones de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, y Decreto 176/2005, de 26 de julio, de desarrollo de la citada Ley, o en los de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de Administraciones Públicas. Cuando se trate de personal sujeto a esta última Ley, deberá acreditarse previamente a la adjudicación definitiva del contrato la concesión de la correspondiente compatibilidad, así como su sometimiento a la normativa de incompatibilidades vigente en el momento de la contratación. Asimismo, deberán estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social de conformidad con lo previsto en los artículos 13, 14 y 15 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

7.1.2. Estos requisitos deberán reunirse en el momento de finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

7.1.3. Los documentos contractuales del expediente anteriores a la adjudicación, estarán a disposición de los ofertantes para su conocimiento.

7.1.4. La presentación de proposiciones, presume, por parte del empresario, la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y de las obligaciones establecidas en las reglamentaciones, acuerdos, convenios y demás normas aplicables al caso, y la declaración de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

7.2. Documentos para la licitación

7.2.1. Los licitadores presentarán tres sobres, señalados con las letras A), B) y C), cerrados. En el anverso de cada uno de ellos, figurarán de forma legible los siguientes datos:

- Razón social de la empresa que presenta la propuesta.
- Número de teléfono y Fax de la empresa para posibles notificaciones.
- Denominación del objeto del contrato: "EXPLORACION DE LOCALES COMERCIALES. EXP. 508.12".
- Nombre y apellidos del que firma la proposición en nombre propio o en representación de otro o de una Entidad.
- Local que se solicita.

7.2.2. Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo señalado en el anuncio, en el Registro General de la Universidad de Almería (Ctra. Sacramento s/nº), durante las horas de apertura del mismo (*De Lunes a Jueves de 9:00 a 17:00 horas, Viernes de 9:00 a 14:00 horas. Durante los periodos vacacionales de agosto, Navidad y Semana Santa, el horario será de 9:30 a 13:00 horas de Lunes a Viernes*), o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre,

de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/99, de 13 de Enero.

En caso de entregar la proposición por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al Servicio de Contratación, Suministros y Patrimonio la remisión de la oferta mediante télex o telegrama en el mismo día. Asimismo podrá anunciarse la remisión de la proposición mediante un mensaje a la siguiente dirección de correo electrónico: seccion.contratacion@ual.es. El envío del anuncio por correo electrónico sólo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. En este supuesto, se procederá a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. No obstante, transcurridos diez días naturales siguientes a la fecha indicada sin haberse recibido la documentación de referencia, ésta no será admitida en ningún caso.

A los efectos de la comunicación establecida en el párrafo anterior, el número de Fax del Servicio de Contratación, Suministros y Patrimonio de la Universidad de Almería es (950) 01-52-92.

El plazo de presentación de proposiciones finalizará el día **12 de junio de 2012**, cumpliendo el plazo mínimo establecido en artículo 90 del Decreto 276/1987, de 11 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La oficina receptora expedirá un recibo de cada una de las propuestas, en el que constará el nombre del concursante, la denominación del objeto del contrato y el día y la hora de presentación. Una vez presentada la proposición no podrá ser modificada bajo ningún pretexto, debiendo el licitador mantener su oferta durante un plazo de tres meses, contados desde la apertura de las proposiciones. Terminado el plazo de admisión de propuestas, el mismo día, el Registro General de la Universidad de Almería expedirá certificación relacionada con las proposiciones recibidas o la ausencia de licitadores, en su caso, y junto con los sobres A) y B), los remitirá al Secretario de la Mesa de Adjudicación Concesional, indicando la hora en que quedó cerrado el plazo de admisión de proposiciones.

Los sobres C) quedarán custodiados por el encargado del Registro hasta el día y hora señalado en el anuncio para el acto público de apertura de proposiciones, momento en que entregará los citados sobres a la Mesa de Adjudicación Concesional.

7.2.3. Los documentos que deberán contener los tres sobres a que se refiere la Cláusula 7.2.1 son los siguientes:

7.2.3.1. Sobre A) DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA: Este sobre contendrá:

7.2.3.1.1. DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA:

a) Documento acreditativo de la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación:

1) Si se trata de empresario individual presentará copia de su Documento Nacional de Identidad o del que en su caso le sustituya reglamentariamente, así como, del Número de Identificación Fiscal.

2) Si la empresa fuera persona jurídica deberá presentar copia de la escritura de constitución y de modificación en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

3) En cuanto a las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea, tendrán capacidad para contratar aquéllas que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

La capacidad de las mismas se acreditará por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con lo establecido en el anexo I.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

4) Los demás empresarios extranjeros deberán justificar mediante informe, en la forma recogida en el artículo 55 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Universidad de Almería, y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en forma sustancialmente análoga.

5) Documentos acreditativos de la representación: Cuando el licitador no actúe en nombre propio o intervenga en representación de una Sociedad Mercantil o Cooperativa, deberá acompañar poder suficiente para representar a la persona en cuyo nombre concurra ante la Universidad de Almería, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, en caso de Sociedades Mercantiles, o en el de Cooperativas, si se trata de una Sociedad Cooperativa. Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar fotocopia de su Documento Nacional de Identidad.

Los licitadores podrán presentar **declaración expresa responsable**, mediante la cual manifiesten que el contenido de los documentos a que se refiere este apartado, concuerda fielmente con el original y acreditarlo así, cuando la Universidad de Almería lo solicite, según modelo presentado en el Anexo VII.

b) Resguardo acreditativo original de haber constituido garantía provisional, en los términos establecidos en la cláusula 9 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas. Conforme al artículo 116.6 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas, éstas solo tendrán que aportar el veinticinco por ciento del importe de la garantía.

c) Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, aportarán **declaración de someterse 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 licitante, que se ajustará al modelo que se acompaña como Anexo X del presente pliego.

d) **Declaración responsable**, ajustada al modelo que figura como Anexo VIII, de no estar incurso la empresa en prohibición de contratar conforme al artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. La declaración responsable a que se refiere este apartado comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba exigirse antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato, a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de 5 días hábiles.

e) **Datos a efectos de notificaciones.**- Las empresas licitantes incluirán el Anexo VI debidamente cumplimentado con los datos de la empresa proponente.

7.2.3.1.2. GARANTIAS DE SOLVENCIA DE LAS EMPRESAS

a) **Documentos que acreditan la solvencia económica y financiera de la empresa.**- Las empresas participantes podrán acreditar su solvencia económica y financiera por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 75 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público:

“Solvencia económica y financiera:

1.- La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

2.- Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.”

b) Documentos que acrediten la solvencia técnica del empresario: la solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que podrá acreditarse, por uno o varios de los medios siguientes:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.

c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.

d) Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o, en nombre de éste, por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, siempre que medie acuerdo de dicho organismo. El control versará sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de la calidad.

e) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

f) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

g) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

h) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

i) Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

A los efectos establecidos en el artículo 82 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la Mesa de Adjudicación Concesional podrá recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco días, sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas conforme a lo dispuesto en el artículo 83.6 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Uniones de empresarios: Cuando dos o más licitadores acudan a una licitación constituyendo una unión de empresarios, deberán aportar escrito en el que se indiquen los nombres y circunstancias de los empresarios que la integren, la participación de cada uno de ellos, y la persona o entidad que durante la vigencia del contrato actuará en representación de todos. Asimismo, cada una de las empresas que la componen deberán aportar la documentación prevista en los apartados precedentes.

El licitador que forme parte de una unión temporal no podrá concurrir individualmente en el mismo procedimiento o figurar en más de una unión temporal.

7.2.3.2. Sobre B) GARANTIA PROVISIONAL: Este sobre contendrá únicamente la garantía provisional.

7.2.3.3. Sobre C) PROPUESTA TECNICA Y ECONOMICA: Este sobre contendrá la siguiente documentación:

a) Proyecto de Explotación:

- 1) El licitador realizará una memoria que detalle al menos los siguientes aspectos referidos a la línea comercial que implantará en el local objeto de licitación: productos, marcas y distribuidores, precios, diseño de la tienda, promociones, horario, etc.
- 2) Personal responsable de la tienda con su perfil y perfil de personal vendedor. Planes de formación del personal vendedor.
- 3) Estudio de viabilidad económica de la explotación de la concesión para todos los ejercicios, coincidentes con los años naturales, que conforman el período de vigencia de la concesión.
- 4) Plan de inversiones a realizar durante todo el período de concesión.

b) Experiencia del licitador y, en su caso, del grupo al que pertenezca (Anexo IX)

c) Cuantos documentos considere oportunos el licitador a fin de acreditar la viabilidad del proyecto propuesto.

d) Proyecto de decoración interna y externa del local. En dicho proyecto se tendrá en cuenta:

- 1) Todos los elementos constructivos incorporados por el licitador deberán ser independientes a la estructura de plantas, alzados y techo del local, no generando obra especial, pudiendo ser desmontados sin alterar o deteriorar la estructura primaria.
- 2) El exterior de la tienda estará decorado de acuerdo con las instrucciones facilitadas por la Universidad de Almería.
- 3) Aplicación del símbolo y logotipo del concesionario de acuerdo con las instrucciones de identidad corporativa proporcionadas por la Universidad de Almería.

e) Oferta de prestación de servicios / productos comercializados por la empresa licitante a la Universidad de Almería.

f) Memoria de explotación.- En este apartado las empresas licitantes deberán detallar los siguientes aspectos:

- Plazo de entrada en funcionamiento a contar desde la adjudicación del contrato.
- Variedad y calidad en los productos ofertados.
- Plantilla de personal que se compromete a mantener para la prestación del servicio con indicación del tipo de contrato y las cargas y tareas a desempeñar por cada uno de ellos.

g) Proposición económica, que se ajustará al modelo que figura como Anexo V, deberá estar firmada en original.

A todos los efectos se entenderá que en la propuesta económica y en los precios aprobados están incluidos todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento de las prestaciones contratadas, como son las generales, medios materiales financieros, beneficios, seguros, transporte, instalación y desplazamientos, honorarios del personal técnico a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, y en especial el Impuesto sobre el Valor Añadido y cualesquiera otros que pudieran establecerse o modificarse durante su vigencia, sin que, por tanto, puedan ser repercutidos como partida independiente.

Las empresas licitantes, podrán presentar propuestas para la explotación de uno, varios, o a la totalidad de los locales.

Las propuestas para la explotación de uno o varios locales, se realizarán en base a las líneas comerciales consideradas como más idóneas por las empresas proponentes, teniendo en cuenta:

- a) Su adecuación al servicio público prestado por la Universidad de Almería, y a la demanda de servicios de los miembros de la Comunidad Universitaria.
- b) La relación de líneas comerciales excluidas (Anexo IV).

Traducción de documentos.- Las empresas extranjeras que participen en este procedimiento presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano.

8.- COMPOSICION Y FUNCIONAMIENTO DE LA MESA DE CONTRATACION

8.1. Composición

El Órgano de Contratación de la Universidad de Almería, para la adjudicación del contrato objeto de este Pliego en virtud de lo establecido en el artículo 227.3 de los Estatutos de la Universidad de Almería, estará asistido por una Mesa de Adjudicación Concesional integrada del modo siguiente:

- Presidente:** - Gerente de la Universidad de Almería.
- Vocales:** - Vicegerente de Coordinación y Seguimiento de los Servicios.
- Directora del Gabinete Jurídico, o funcionario en quien delegue.
- Gestora de Servicios Externalizados.
- Jefe del Servicio de Contratación, Patrimonio y Servicios Comunes.
- Secretaria:** - Administradora de Contratación, que actuará con voz pero sin voto.

El Presidente podrá incluir en la Mesa de Adjudicación Concesional los Asesores Técnicos que considere oportunos para una mejor evaluación de las propuestas técnicas.

8.2. Actuaciones de la Mesa de Adjudicación Concesional.

8.2.1. Calificación de la documentación administrativa y valoración de los garantías de solvencia de las empresas.

- Transcurrido el plazo otorgado a los interesados para la presentación de propuestas, se constituirá, la Mesa de adjudicación concesional, que procederá en primer término a la apertura de los sobres A) DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA para proceder a su calificación, rechazando aquéllas propuestas que no cumplan los requisitos establecidos en la cláusula 7.2.3.1., de este Pliego.
- Si la Mesa de Adjudicación Concesional observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, **lo comunicará verbalmente a los interesados.** Sin perjuicio de lo

anterior, las circunstancias reseñadas se harán públicas por Resolución de la Mesa que se publicará en el tablón de anuncios del Servicio de Contratación Suministros y Patrimonio de la Universidad de Almería, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Adjudicación Concesional.

- El acuerdo de admisión o rechazo de propuesta tomado por la Mesa de Adjudicación Concesional se notificará a los afectados, siendo recurrible por los excluidos. No obstante, será también impugnable posteriormente el acuerdo de adjudicación final de la concesión.

- De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

8.2.2. Apertura de sobres B) GARANTIA PROVISIONAL.

- Una vez realizados los trámites anteriores, la Mesa de Adjudicación Concesional, procederá a la apertura de los sobres B) GARANTIA PROVISIONAL de las empresas que hayan superado la fase anterior, rechazándose a los licitadores que no hubieran aportado correctamente tales garantías.

- De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

8.2.3. Apertura de las proposiciones (plicas) y elaboración de la Propuesta de Resolución.

- Una vez realizadas las actuaciones previstas en los apartados anteriores, la Mesa de Adjudicación Concesional procederá a la apertura del sobre C) PROPUESTA TECNICA Y ECONOMICA, de los licitadores que hayan sido admitidos en los dos trámites anteriores.

- La Mesa de Adjudicación Concesional, una vez estudiadas y valoradas las propuestas presentadas de acuerdo con el procedimiento y los criterios de adjudicación establecidos en el presente Pliego, elevará al Rector de la Universidad de Almería las proposiciones presentadas, con el acta, y la propuesta que estime mas ventajosa para los intereses de la Universidad de Almería a fin que éste adopte el acuerdo que apruebe la adjudicación del contrato o bien declare desierto el PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN. En previsión de que el adjudicatario, por cualquier causa, no pueda ejecutar el contrato, se establecerá un orden de preferencia entre los restantes ofertantes, para que automáticamente pase a sustituir al adjudicatario seleccionado, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

- La adjudicación, que será competencia del Rector de la Universidad de Almería, será notificada a todos los licitadores, hayan sido o no admitidos en los sucesivos trámites.

- De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

8.3. Causas de exclusión de propuestas

La Mesa de Adjudicación Concesional acordará la exclusión de una empresa licitadora cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

- a) No presenten, en tiempo y forma, la documentación administrativa exigida en el presente Pliego de Cláusulas, salvo que la misma se considere defecto o error subsanable por la Mesa de Adjudicación Concesional, en cuyo caso se concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador la subsane.
- b) La documentación técnica presentada no se ajuste a lo exigido en el presente Pliego de Cláusulas.
- c) No hayan subsanado en el plazo concedido al efecto, los defectos o errores subsanables observados en la calificación previa de los documentos por la Mesa de Adjudicación Concesional.
- d) El canon ofertado sea inferior al canon mínimo establecido en la Cláusula 3.1. del presente Pliego.

- e) La línea comercial ofertada no se ajuste a lo establecido en la cláusula 5.17. Línea de productos del presente Pliego o bien coincida en todo o en parte con la/s línea/s comercial/es excluida/s en el Anexo IV.

8.4. Criterios a tener en cuenta por la Mesa de Adjudicación Concesional para la valoración de las ofertas

La Mesa de Adjudicación Concesional estudiará las ofertas y propondrá que la adjudicación se efectúe a las firmas que obtengan una mejor puntuación final, teniendo en cuenta los siguientes criterios de valoración:

- a) Canon a abonar a la Universidad.- En este apartado, la Mesa de Adjudicación Concesional otorgará un máximo de 40 puntos.
- b) Línea de productos a comercializar, teniendo en cuenta su adecuación al servicio público prestado por la Universidad de Almería. En este apartado, la Mesa de Contratación otorgará un máximo de 30 puntos.
- c) Proyecto de explotación. En este apartado, la Mesa de Adjudicación Concesional otorgará un máximo de 20 puntos.
- d) Proyecto de decoración interna y externa del local. En este apartado, la Mesa de Adjudicación Concesional otorgará un máximo de 10 puntos.

En el supuesto de que exista conflicto en las peticiones de los locales ofertados, la Universidad de Almería, a fin de garantizar el mejor aprovechamiento de los espacios, se reserva el derecho de ubicar a las empresas adjudicatarias, en los locales referidos según criterios propios.

9.- GARANTIAS

9.1. **Garantía Provisional**

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional en la forma que se indica a continuación y por un importe de:

- Local nº 1: 360.-Euros
- Local nº 2: 363,19.- Euros
- Local nº 3: 572,34.-Euros

La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

1. Si se constituye la garantía mediante aval, prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, deberá aportarse el documento original.
2. Si se constituye la garantía mediante seguro de caución, celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo, deberá aportarse el original del certificado del contrato.
3. Si se constituye en valores de Deuda Pública, deberán aportarse los certificados de inmovilización de los valores anotados.
4. En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales, encuadradas en las Delegaciones Provinciales de Economía y Hacienda, o en las cajas o establecimientos públicos equivalentes de la Comunidad Autónoma Andaluza, cuando se trate de garantías en metálico o valores. En este caso, los licitadores acreditarán su constitución mediante la entrega al órgano de contratación del resguardo expedido por cualquiera de los

órganos citados.

Cuando así se prevea en el anexo I, la garantía que eventualmente deba prestarse podrá constituirse mediante retención en el precio.

La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos en el caso en que así se prevea en el citado anexo.

En el caso de las uniones temporales de empresarios las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas que concurren agrupadas, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

Las Sociedades Cooperativas Andaluzas sólo tendrán que aportar el veinticinco por ciento de las garantías que hubieren de constituir, conforme al artículo 116.6 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de las ofertas de los licitadores hasta la adjudicación del contrato. Para el licitador que resulte adjudicatario, la garantía responderá también del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula 10.1.3. del presente pliego.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva.

Si algún licitador retira su proposición injustificadamente, antes de la adjudicación, o si el adjudicatario no constituye la garantía definitiva o, por causa imputable al mismo no pudiese formalizarse el contrato, se procederá a la ejecución de la garantía provisional.

En el caso de ofertas consideradas desproporcionadas o anormales, la falta de contestación a la solicitud de información a que se refiere el artículo 152.3 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público o el reconocimiento por parte del licitador de que su proposición adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, tendrán la consideración de retirada injustificada de la proposición.

9.2. Garantía Definitiva

En todo caso el adjudicatario quedará obligado a presentar resguardo acreditativo de la constitución, en las Cajas Provinciales de Depósitos de la Consejería competente en materia de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de una garantía definitiva a disposición de la Universidad de Almería, y por los importes que figuran a continuación:

- Local nº 1: 540.- Euros
- Local nº 2: 544,79.- Euros
- Local nº 3: 858,50.-Euros

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de ésta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

Las Sociedades Cooperativas Andaluzas, sólo tendrán que aportar el veinticinco por ciento de las garantías que hubieren de constituir, conforme al artículo 116.6 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas.

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse por el adjudicatario en el plazo de quince días (naturales), contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato. De no cumplirse este requisito por causas imputables al adjudicatario, la Universidad de Almería declarará resuelto el contrato.

En virtud de lo establecido en el artículo 58 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, los avales y los certificados de seguro de caución que se constituyen como garantías definitivas, deberán ser autorizados por apoderados de la entidad avalista o aseguradora que tenga poder bastante para obligarla. Estos poderes deberán ser bastanteados previamente y por una sola vez por la Asesoría Jurídica de la Caja General de Depósitos o por la Abogacía del Estado de la provincia cuando se trate de sucursales o por los órganos equivalentes de la Comunidad Autónoma Andaluza.

No obstante, si el poder se hubiere otorgado para garantizar al interesado en un concreto y singular procedimiento y forma de adjudicación o contrato, el bastanteo se realizará con carácter previo por la Asesoría Jurídica o por el Servicio de Contratación, Suministros y Patrimonio de la Universidad de Almería.

En el texto del aval o del certificado del seguro de caución se hará referencia al cumplimiento de este requisito, tal y como figura en los modelos anexos al presente Pliego.

Las garantías definitivas responderán de los siguientes conceptos:

- a) De las obligaciones derivadas del contrato, de los gastos originados a la Universidad de Almería por demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o en el supuesto de incumplimiento del mismo, sin resolución.
- b) De la incautación que pueda decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el mismo o con carácter general en la legislación vigente.

La constitución de la garantía definitiva se hará constar en el contrato, reseñándose en el mismo el documento que lo acredite. Aprobada la liquidación del contrato, si no resultaran responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía, se dictará acuerdo de devolución de aquella o de cancelación del aval.

Aprobada la liquidación del contrato, si no resultaran responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía, se dictará acuerdo de devolución de aquella.

10.- FORMALIZACION DEL CONTRATO

10.1. Capacidad y documentación para contratar

10.1.1. Capacidad para contratar

Podrán contratar con la Universidad de Almería las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional (Cláusula 7.2.3.1.2) del presente Pliego y no estén incurso en las prohibiciones contenidas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Asimismo se exigirá que las personas físicas titulares de empresas individuales y administradores de las personas jurídicas no estén incurso en los supuestos previstos en la Ley 5/2006, de 10 de Abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes, Intereses y Retribuciones de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, y Decreto 176/2005, de 26 de julio, de desarrollo de la citada Ley o en los de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de Administraciones Públicas. Cuando se trate de personal sujeto a esta última Ley, deberá acreditarse previamente a la adjudicación definitiva del contrato la concesión de la correspondiente compatibilidad, así como su sometimiento a la normativa de incompatibilidades vigente en el momento de la contratación. Asimismo, deberán estar al corriente de sus

obligaciones tributarias y con la Seguridad Social de conformidad con lo previsto en los artículos 13, 14, y 15 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

10.1.2. Documentos para la formalización del contrato:

En el momento de la firma del contrato, deberán obrar en poder de la Universidad de Almería originales o copias legitimadas de los documentos relacionados a continuación:

- a) Documento acreditativo de la personalidad del empresario, definido en la Cláusula 7.2.3.1.1. apartado a).
- b) Justificación documental de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.
- c) Copia de la Tarjeta de Identificación Fiscal.
- d) Declaración expresa responsable de no estar incurso la empresa en prohibición de contratar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 5/2006, de 10 de Abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Junta de Andalucía, y Decreto 176/2005, de 26 de julio, de desarrollo de la citada Ley, y en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de Administraciones Públicas, ajustada al modelo que se acompaña como Anexo VIII del presente Pliego.
- e) Resguardo acreditativo de haber constituido garantía definitiva, en los términos previstos en la Cláusula 9.2. del presente Pliego.
- f) En el plazo máximo de tres meses a contar desde la firma del contrato la empresa deberá aportar al Servicio de Prevención de Riesgos Laborales de la Universidad de Almería:
 - Evaluación de Riesgos laborales genérica de su actividad.
 - Plan de actuación en caso de accidente (nombre de la Mutua correspondiente, dirección del centro asistencial más próximo, número de teléfono del mismo, etc.).
 - Certificado de haber proporcionado formación e información a los trabajadores relativa a los riesgos laborales y medidas preventivas inherentes al servicio que se presta.
 - Certificados acreditativos de haber pasado los reconocimientos médicos preceptivos, en el caso que resulten exigibles de acuerdo con la legislación vigente, aquellos trabajadores que por razón del riesgo al que van a estar expuestos resulte necesario.
 - Cualquier otra documentación que pueda requerirse desde el Servicio de Prevención de Riesgos Laborales de la Universidad de Almería.
- g) En el supuesto de que el adjudicatario fuera una unión temporal de empresarios, deberá aportar la formalización de dicha unión en escritura pública.

10.1.3. Formalización del Contrato

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, pudiendo, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Simultáneamente con la firma del contrato, deberá ser firmado por el adjudicatario, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas.

Cuando, por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Universidad de Almería podrá acordar la resolución del mismo, siendo trámite necesario la audiencia del interesado. En tal supuesto, procederá la incautación de la garantía provisional o definitiva, y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos generados por la publicación del anuncio de licitación en Boletines Oficiales o en prensa, licitación y formalización del contrato, en virtud de lo establecido en el artículo 75 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Antes de la firma del contrato, el adjudicatario acreditará, ante la Universidad de Almería, el pago de los mencionados gastos que ascenderán a un importe máximo de 400.- Euros.

Si el adjudicatario no abonara los gastos anteriormente citados la Universidad de Almería, podrá acordar dejar sin efecto la adjudicación, con pérdida de la garantía provisional o definitiva, según proceda.

11.- ENTREGA INSTALACIONES Y EFECTOS PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD

11.1 El concesionario se hará cargo, mediante acta de entrega e inventario, de las instalaciones y enseres, si los hubiera, propiedad de la Universidad de Almería. Los recibirá en uso mediante el tiempo de duración del contrato, comprometiéndose a adquirir por su cuenta cuanto sea necesario para el desarrollo del objeto de la concesión administrativa.

11.2. La Universidad de Almería podrá en cualquier momento con motivo de obra de remodelación de seguridad, cerrar o restringir el acceso, o parte del mismo, al público, o prohibir la entrada de cualquier persona al mismo en los períodos que estime convenientes; en este caso la Universidad de Almería procederá a efectuar la valoración de los daños causados y ambas partes de mutuo acuerdo decidirán la forma y manera de compensar dichos daños teniendo en cuenta la valoración antes mencionada.

11.3. Una vez terminado el período de vigencia de la concesión, el concesionario se obliga a efectuar la devolución de todo lo que le fue entregado mediante acta de recepción e inventario valorado, a la Universidad de Almería, en el plazo máximo de un mes desde la finalización del período contractual.

11.4. Las obras de primera instalación, de adaptación o de reforma que pueda precisar los locales o las instalaciones para el cumplimiento del objeto de la concesión, serán por cuenta y cargo del adjudicatario.

12.- EJECUCION Y RESPONSABILIDAD

En virtud de lo dispuesto en el artículo 108. f) del Decreto 276/1987, de 11 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía la empresa adjudicataria indemnizará a la Universidad de Almería por los daños o perjuicios que le causen durante el periodo de vigencia del contrato.

13.- EXTINCION DE LA CONCESION Y CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO

La concesión se extinguirá por finalización del plazo establecido.

Son causas de resolución del contrato las siguientes:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 224.3 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.
- d) La no formalización del contrato en plazo.
- e) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato.
- f) Las establecidas expresamente en el contrato.
- g) Las que se señalen específicamente para cada categoría de contrato en esta Ley.
- h) La demora superior a seis meses por parte de la Administración en la entrega al contratista de la contraprestación o de los medios auxiliares a que se obligó según el contrato.
- i) El rescate del servicio por la Administración.
- j) La supresión del servicio por razones de interés público.
- k) La imposibilidad de la explotación del servicio como consecuencia de acuerdos adoptados por la Universidad de Almería con posterioridad al contrato.



14.- DISPOSICIONES FINALES

14.1. El contratista se obliga al cumplimiento, bajo su exclusiva responsabilidad, de las disposiciones vigentes sobre Relaciones Laborales, Seguridad Social, y cualesquiera otras de carácter general, así como al cumplimiento de la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y el Real Decreto Legislativo 5/2000 de 4 de agosto que aprueba la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social.

14.2. El contrato quedará sometido a lo establecido en el Presente Pliego de Cláusulas, y en lo no previsto se regirá por las normas de Derecho Público que le sean de aplicación, sometiéndose a la decisión de Autoridades y Tribunales Administrativas y a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con sede en la Comunidad Autónoma Andaluza, las cuestiones litigiosas que pudieran derivarse de este contrato de naturaleza administrativa.

Este Pliego ha sido informado favorablemente por el Gabinete Jurídico de la Universidad de Almería el día 16 de abril de 2012.

Conocido y aceptado en su totalidad
EL ADJUDICATARIO



ANEXO I

CUADRO RESUMEN

| | |
|-------------------------------|---|
| UNIVERSIDAD DE ALMERIA | OBJETO DEL CONTRATO: Concesión demanial de tres locales comerciales detallados en el anexo II del presente Pliego. |
| Nº Expediente: 508.12 | |

A.- CANON MINIMO

18.- Euros mensuales por m² útil (IVA excluido)

B.- PLAZO DE PRESENTACION DE PROPOSICIONES

FINALIZA EL DIA 12 DE JUNIO DE 2012

C.- GARANTIA PROVISIONAL

Local nº 1: 360.-Euros

Local nº 2: 363,19.- Euros

Local nº 3: 572,34.-Euros

D.- GARANTIA DEFINITIVA

Local nº 1: 540.- Euros

Local nº 2: 544,79.- Euros

Local nº 3: 858,50.-Euros

E.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION

Adjudicación de concesión de dominio publico.

(Artículo 33, párrafo a) de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía)

F.- TRAMITACION DEL EXPEDIENTE

ORDINARIA

G.- LUGAR DE PRESENTACION DE OFERTAS

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo señalado en el anuncio, en el Registro General de la Universidad de Almería (Ctra. Sacramento s/nº), durante las horas de apertura del mismo o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/99, de 13 de Enero.

H.- DURACION DEL CONTRATO

CUATRO AÑOS IMPROORROGABLES

I.- CONSULTAS RELACIONADAS CON EL EXPEDIENTE

CENTRO GESTOR: Servicio de Contratación, Patrimonio y Servicios Comunes. Sección de Contratación

TELEFONO: 950 01 51 21 / 950 01 55 74 FAX: 950 01 52 92

CORREO ELECTRONICO: seccion.contratacion@ual.es



ANEXO II

CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES VACANTES

LOCAL Nº 1: SEÑALADO EN PLANO (ANEXO III) CON EL 0.120

SUPERFICIE UTIL 26,17m²

VALOR DE LA PARTE DE DOMINIO PUBLICO OBJETO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL: 18.159,60.-Euros

LOCAL Nº 2: SEÑALADO EN PLANO (ANEXO III) CON EL 0.170

SUPERFICIE UTIL 25,94 m²

VALOR DE LA PARTE DE DOMINIO PUBLICO OBJETO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL: 18.000,00.-Euros

LOCAL Nº 3: SEÑALADO EN PLANO (ANEXO III) CON EL 0.200/0.210

SUPERFICIE UTIL 41,24 m²

VALOR DE LA PARTE DE DOMINIO PUBLICO OBJETO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL: 28.616,81.-Euros

Fdo. Antonio Posada Chinchilla.

Gerente de la Universidad de Almería



ANEXO IV

LÍNEAS COMERCIALES ADMITIDAS Y EXCLUIDAS

Líneas comerciales admitidas:

- Local 0.120: Comercialización de los siguientes productos y servicios:
 - Soluciones integrales: campañas, organización de eventos, gestión de medios.
 - Creación gráfica: campañas gráficas, diseño corporativo, publicaciones, merchandising, soportes publicitarios.
 - Creación web: páginas web, flash, aplicaciones web, alojamiento, gestión de nombres de dominio, promoción en la red.
 - Otros medios: spots RTV, multimedia.

- Local 0.170 y 0.200-0210: Cualquier línea de negocio que no esté implantada en el edificio y resulte adecuada al servicio público prestado por la Universidad de Almería (Excluido servicio de reprografía).

Líneas comerciales excluidas

- 1.- SERVICIO DE REPROGRAFIA
- 2.- SERVICIO DE CAFETERIA



ANEXO V

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don -----, con D.N.I. nº -----, natural de -----, provincia de -----, mayor de edad y con domicilio a efectos de notificaciones en:

Calle: _____
Número: _____
Código Postal: _____
Población: _____
Provincia: _____
Teléfono: _____
Fax: _____
País: _____

Enterado del anuncio publicado por la Universidad de Almería y conforme con todos los requisitos y condiciones que se exigen para adjudicar la concesión administrativa de tres locales comerciales vacante en el Campus Universitario (Expediente 508.12), objeto del presente Pliego, y con la representación que ostenta, SE COMPROMETE:

- En nombre propio
- Como representante legal de la empresa: _____
(Táchese y rellénese el que proceda)

a ejecutar el objeto del contrato con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que sirve de base a la contratación, ofertando las siguientes cantidades, pagaderas a la Universidad de Almería, en concepto de **canon mensual**:

EN LETRA.....- Euros mensuales (IVA excluido) por m² útil.
EN NUMERO:- Euros mensuales (IVA excluido) por m² útil.

Almería, a _____ de _____ de 2.012

Firma y sello

Fdo.



ANEXO VI

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

Don _____, con D.N.I. nº _____, en representación de la empresa _____, acepta expresamente que, en los supuestos establecido en el presente pliego, se utilice el correo electrónico o el fax, como medio de notificación a fin de agilizar el procedimiento. A estos efectos, declara que son ciertos los datos que figuran a continuación.

Dirección: _____
Código Postal: _____
Población: _____
Provincia: _____
Teléfono: _____
Fax: _____
Dirección de correo electrónico: _____
C.I.F: _____
Nº de local/es: _____

Almería, a _____ de _____ de 2.012

Firma y sello

Fdo.



ANEXO VII

DECLARACION RESPONSABLE

D. _____,

con D.N.I. Nº _____, como representante
de la empresa _____

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD: Que el contenido de la documentación presentada, concuerda fielmente con los originales, comprometiéndose a presentar ante la Universidad de Almería, los documentos que acrediten la autenticidad de las copias aportadas.

EL REPRESENTANTE
DE LA EMPRESA

Fdo. _____



ANEXO VIII

MODELO DE DECLARACION EXPRESA RESPONSABLE

D.

DECLARA EXPRESAMENTE BAJO SU RESPONSABILIDAD:

- 1.- No estar incurso en algunos de los supuestos a los que se refiere la Ley 5/2006, de 10 de Abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado.
- 2.- No estar sujeto a la ley 53/1984, de 26 de diciembre sobre incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Publicas, o tratarse de cualesquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985 de 19 de junio del Régimen Electoral General en los términos establecidos en la misma.
- 3.- No estar sujeto a la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Junta de Andalucía, y Decreto 176/2005, de 26 de julio, de desarrollo de la citada Ley.
- 4.- No encontrarse incurso en causa alguna que le imposibilite para contratar de acuerdo con lo previsto en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 5.- Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de seguridad social, en los términos establecidos en los artículos 13, 14 y 15 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

(Lugar, fecha y firma)



ANEXO IX

EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES SIMILARES

1.- Experiencia en actividades iguales o similares a la línea comercial a implantar realizadas para la Administración Pública

| Administración | Actividad | Volumen anual de negocio |
|----------------|-----------|--------------------------|
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |

2.- Experiencia en actividades iguales o similares a la línea comercial a implantar realizadas para la empresa privada

| Empresa | Actividad | Volumen anual de negocio |
|---------|-----------|--------------------------|
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |



ANEXO X

DECLARACION DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCION DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES
PARA LAS EMPRESAS EXTRANJERAS

Don _____, con D.N.I. núm. _____

En nombre propio _____

Como representante legal de la empresa _____

(Márquese y rellénesse lo que proceda)

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD que la empresa (si es persona física el nombre del empresario individual) _____, 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 corresponderle.

(Lugar, fecha, firma y sello de la empresa)