

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2.617/14

AYUNTAMIENTO DE LAS BERLANAS

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DE CONCURSO DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL PROPIEDAD DE ESTE AYUNTAMIENTO DESTINADO A BAR, UBICADO EN LA PLAZA DE LA PAZ.

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es el arrendamiento del local propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en la Plaza de la Paz de este Municipio, para destinarlo a bar y restaurante.

CLÁUSULA SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, excluido en virtud del artículo 4 p de la regulación del Texto Refundido de Ley 3/2011 de la Ley de Contratos del Sector Público. Regulándose por tanto por lo recogido en el Rglto. de Bienes de las Entidades Locales y sólo para lo no expresamente recogido a se podrá seguir al regulación contractual de forma subsidiaria.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato, respecto de su preparación y adjudicación y el Orden Civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes, respecto a los efectos y extinción del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que de conformidad con el artículo 92 del Rglto de Bienes de las EELL, deberá ser necesariamente el del mejor precio.

CLÁUSULA CUARTA.- TIPO DE LICITACIÓN.

Se establece un tipo mínimo de licitación de DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS anuales (2.975, 20 €), más el IVA, al tipo del 21 por ciento, o el que se encuentre vigente en cada momento por disposición legal, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización (datos oficiales del Instituto Nacional de Estadística).

CLÁUSULA QUINTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración inicial del contrato de arrendamiento se fija en un (1) año, a contar desde el día siguiente al de la adjudicación definitiva, prorrogándose por años sucesivos hasta un total de cuatro (4) años, incluyendo el primer año. Para desistir de la prórroga por cualquiera de las dos partes deberá comunicarse con un mes de antelación a la finalización del contrato.

CLÁUSULA SEXTA.- LICITADORES.

Podrán concurrir al presente concurso todas aquellas personas físicas y jurídicas que gocen de capacidad jurídica y de obrar conforme a las Normas de Derecho civil común.

A efectos de causas de incapacidad e incompatibilidad para contratar con este Ayuntamiento, se aplicará lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- GARANTÍAS.

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional de 89, 25 €, equivalente al 3% sobre el precio de licitación.

El adjudicatario deberá constituir una fianza definitiva del 10 % del valor de adjudicación, motivado su porcentaje por los bienes incluidos en el local.

CLÁUSULA OCTAVA.- GASTOS.

El adjudicatario queda obligado al pago de los anuncios e Impuestos que procedan.

Asimismo, serán de su cuenta los gastos notariales en el caso que deban formalizar el contrato en escritura pública.

CLÁUSULA NOVENA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

El órgano contratante adjudicará el contrato a la proposición más ventajosa, siempre y cuando cumpla la cuantía mínima establecida en caso contrario declarará desierto el concurso.

CLÁUSULA DÉCIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

Son obligaciones del arrendatario las siguientes:

1.- Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad y aquellos otros propios o generados por la actividad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento mantendrá las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

2.- El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a bar-restaurante, debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.

3.- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

4.- El arrendatario deberá abonar el canon o importe del arrendamiento correspondiente dentro de los primeros cinco días de cada mes.

- 5.- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- 6.- El adjudicatario deberá mantener el local en perfectas condiciones estéticas e higiénico-sanitarias.
- 7.- Deberá conservar a su costa los elementos muebles del local.
- 8.- Cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee el local.
- 9.- El adjudicatario, en caso de pretender instalar algún tipo de terraza-velador en la vía pública, lo solicitará previamente y seguirá instrucciones del Ayuntamiento.
- 10.- El Ayuntamiento tendrá derecho a inspeccionar el estado de conservación de las instalaciones, muebles, útiles y condiciones higiénico-sanitarias, quedando a cargo del adjudicatario su mantenimiento, pudiendo el Ayuntamiento, en caso contrario, rescindir el contrato y pedir responsabilidades por dicha causa.
- 11.- Se deberán respetar los horarios de cierre/apertura establecidos en la Normativa vigente.
- 12.- Mantener el establecimiento abierto durante los siete días de la semana, en horario mínimo de 9 a 24 horas, excepto en aquellas fechas en que en el municipio se celebren fiestas o eventos, en cuyo caso el establecimiento se mantendrá abierto durante el horario de dichos eventos.
- 13.- El local interior del establecimiento habrá de destinarse a restaurante, bar y juegos de azar, sin que sea posible montar en él barra alguna sin la autorización expresa del arrendador.
- 14.- El arrendatario autorizará al ayuntamiento el paso hacia el vestuario que forma parte del cine teatro, cuando sea preciso por razón de la celebración de algún acto. Simultáneamente, el ayuntamiento podrá permitir al arrendatario el uso de dicho vestuario a solicitud de éste, sin que ello suponga que este local se pueda ocupar permanentemente o forme parte del objeto del arrendamiento.
- 15.- El arrendatario deberá mantener los locales en condiciones adecuadas de climatización, para hacer acogedora la estancia de los clientes y usuarios.
- 16.- El arrendatario, y en su caso, su familia directa, si disponen de vivienda en el pueblo, habrán de empadronarse en el municipio en un plazo no superior al mes desde la firma del contrato, toda vez que en él desarrollan su actividad económica a través del establecimiento arrendado.
- 17.- Estar al corriente de pago de las obligaciones con el Ayuntamiento.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.

Son obligaciones del Ayuntamiento las siguientes:

El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

CLÁUSULA DUODÉCIMA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince (15) días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Cuando las proposiciones se envíen por correo o por algún otro de los medios previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el licitador deberá justificar la fecha y hora de la presentación del envío y anunciar al órgano de contratación, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación, la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el título completo del contrato y el nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario Municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad alguna.

Los interesados podrán consultar y obtener fotocopias del presente Pliego, desde la publicación de la convocatoria de la licitación hasta el día en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, solicitándolo en el Ayuntamiento, en días y horas de oficina.

Las proposiciones para tomar parte en el concurso se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Proposición para licitar al arrendamiento del local destinado a bar, propiedad de este Ayuntamiento, ubicado en la Plaza de la Paz del Municipio de Las Berlanas". La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre "A": Documentación administrativa.
- Sobre "B": Proposición.

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

Dentro de cada sobre se incluirá una relación numerada de los documentos que se aportan y los siguientes documentos:

SOBRE "A".- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador y la representación del firmante de la proposición. Documento nacional de identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces del firmante de la proposición y Escritura de otorgamiento en su favor de poder suficiente para presentar la oferta.

b) Acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica. Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera y su solvencia técnica o profesional por cualquiera de los medios establecidos en el Texto Refundido de la Ley 3/2011 Contratos del Sector Público, incluyendo como mínimo certificado de entidades financieras para la sol-

vencia económico financiera , indicación de la plantilla de la empresa, carnet y títulos obligatorios par el ejercicio de al actividad, relativo a la solvencia técnica.

c) Declaración responsable ante Notario o Autoridad administrativa de no hallarse incurso el licitador en ninguna de las causas que prohíben contratar con la Administración, previstas en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

d) Certificados de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social y de sus obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento,

e) Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional, por importe del 3%, del tipo de licitación.

SOBRE “B”.- PROPOSICIÓN

A los efectos de valoración de los criterios objetivos, deberán presentarse por el licitador los documentos originales, sellados y firmados siguientes:

La proposición económica se presentará en caracteres claros o escrita a máquina y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, los datos que la Administración estime fundamentales para considerar la oferta.

Se formulará conforme al siguiente modelo:

“D., con domicilio a efecto de notificaciones en, c/, n.º, con DNI n.º, en representación de la Entidad, con CIF n.º, enterado de la convocatoria de concurso para el arrendamiento del local propiedad del Ayuntamiento de Las Berlanas y calificado como bien patrimonial, ubicado en la Plaza de la Paz, para destinarlo a bar, manifiesta que conoce y acepta el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el concurso, se compromete a tomar a su cargo el arrendamiento del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, ofreciendo por el citado inmueble la cantidad de € (expresar claramente, en letra y número, la cantidad de euros por la que se compromete el proponente al arrendamiento del inmueble), mas el 21% de IVA.

(Lugar, fecha y firma del proponente).”

CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- COMPOSICIÓN DE LA MESA Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

- Presidente: El Alcalde-Presidente o miembro de la Corporación en quien delegue.
- Vocales (un mínimo de tres): El Secretario-Interventor de la Corporación; los miembros de la Corporación en número mínimo de dos (2).
- Secretario: Un funcionario de la Corporación pudiendo ser el Secretario.

La Mesa de Contratación se constituirá en acto público en el Salón de Actos del Ayuntamiento de Las Berlanas, una vez concluido el plazo de ofertas comunicándose previamente la fecha. La Mesa calificará los documentos presentados en tiempo y forma, ordenando el Presidente la apertura de los sobres A y B, certificando el Secretario la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. La Mesa podrá conceder, si lo es-

tima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Concluido el acto público de apertura de proposiciones, la Mesa efectuará la valoración de las ofertas admitidas, formulará la propuesta de adjudicación, y elevará las ofertas, su propuesta y las Actas de las sesiones que haya celebrado al órgano de contratación.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El órgano de contratación que en ese caso será el Pleno, adjudicará el contrato a la proposición más ventajosa o declarará desierto el concurso, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios de adjudicación que figuran en este Pliego.

El órgano de contratación adjudicará el contrato una vez se encuentre el bien inmueble libre de todas las cargas en el caso de que las tuviera.

Realizada la adjudicación del contrato, se procederá a la devolución de la garantía provisional prestada por los licitadores, excepto la correspondiente al adjudicatario, que quedará retenida hasta la constitución de la garantía definitiva.

En el plazo de tres días desde la notificación de la adjudicación, el adjudicatario deberá presentar resguardo acreditativo de haber constituido fianza definitiva señalada en estos Pliegos.

El Ayuntamiento, firmado el contrato y presentada la fianza y una vez libre de cualquier carga, pondrá el local a disposición del arrendatario.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Los derechos y obligaciones del arrendatario son los que nacen de este Pliego, que tendrá carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable. El contrato se entenderá convenido a riesgo y ventura para el arrendatario.

En Las Berlanas, a 21 de agosto de 2014

El Alcalde, *Avelino Fernández Fernández*