

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 478/15

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL DE CORNEJA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DESTINADO A BAR, SITO EN C/ VALLEJO, S/N.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble (local), propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en la calle Vallejo s/n, de este Municipio, para destinarlo a Bar.

Descripción de inmueble: Local para bar. Inmueble urbano.

Inscripción en el Registro: No está inscrito.

CLÁUSULA SEGUNDA. Régimen Jurídico del Contrato

El contrato tendrá carácter privado. Se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y Normativa administrativa, en cuanto a sus efectos y extinción por las Normas de Derecho privado.

Así, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y, para lo no previsto en él, serán de aplicación el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y el 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 y Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales .

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

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público. Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta, deberá de atenderse a un solo criterio de adjudicación, el de mejor oferta económica.

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

Se establece un tipo mínimo de licitación de 2.250,00 € (incluido el I.V.A.) anuales que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores.

La renta NO se actualizará cada año de vigencia del contrato, NO 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 año, a contar desde el día siguiente al de adjudicación definitiva, prorrogándose tácitamente anualmente hasta un total de CUATRO años incluido el primer año, pudiendo ambas partes, cancelar el compromiso previa comunicación con treinta días naturales 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, y que carezcan de antecedentes penales, que acreditaran con el certificado correspondiente, antes de la constitución de la Mesa de Contratación.

A efectos de causas de incapacidad e incompatibilidad para contratar con este Ayuntamiento, se aplicará lo dispuesto en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y su Reglamento de desarrollo.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantías

El adjudicatario deberá constituir una fianza definitiva de 375.00 €, equivalente a dos mensualidades del importe de licitación.

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 criterio que servirá para valorar las ofertas, será por este orden:

- Carecer de antecedentes penales.
- La mayor oferta económica.
- No tener deudas con este Ayuntamiento.

CLÁUSULA DÉCIMA. Obligaciones del Arrendatario

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

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

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

— El arrendatario deberá abonar el canon-renta correspondiente dentro de los primeros cinco primeros días cada trimestre.

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

— El adjudicatario deberá mantener el local en perfectas condiciones higiénico-sanitarias.

— Se deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana.

— Deberá conservar a su costa los elementos muebles del local.

— Deberá pintar una vez al año el local y arreglar el tejado si el Ayuntamiento lo estima necesario.

— Cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee en el local.

— El adjudicatario, en caso de pretender instalar algún tipo de terraza-velador en la vía pública, solicitará previamente y seguirá instrucciones del Ayuntamiento.

— El adjudicatario debe disponer de carné de manipulador de alimentos y solicitara, tramitara, por su cuenta, todos los permisos y documentación legalmente establecida, para el funcionamiento del local como bar.

— Se deberán respetar los horarios de cierre/apertura establecidos en la Normativa vigente.

— Estar al corriente de pago de las obligaciones con el Ayuntamiento.

— El Ayuntamiento tendrá derecho a la inspección del estado de conservación y condiciones higiénico-sanitarias del local, sus instalaciones, muebles, inmuebles, útiles, quedando a cargo del adjudicatario su mantenimiento y conservación.

— Mantener el establecimiento abierto durante seis días a la semana, estableciéndose un día de descanso semanal que no podrá coincidir con viernes, sábado o domingo, que comunicara previamente al Ayuntamiento.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

— 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.

— Obras de conservación: El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el local en las condiciones de habitabilidad 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 (artículo 21 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

— Obras de mejora: El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento (artículo 22 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

— Obras del arrendatario: El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del local o de los accesorios, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del mismo.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que este pueda reclamar indemnización alguna.

Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad del local o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior (artículo 23 de la Ley 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 días 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 inmueble bar, propiedad de este Ayuntamiento y calificado como

bien patrimonial, ubicado en la calle Vallejo s/n, de esta localidad». 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 [artículo 21 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre], 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 los artículos 75 y 76 del TRLCSP, incluyendo como mínimo, certificado de entidad financiera para la solvencia económica, carnet y documentos obligatorios para el ejercicio de la actividad, del solicitante y plantilla.

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 el artículo 54 del TRLCSP.

En esta declaración se mencionará expresamente la circunstancia 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, salvo que se aporten certificaciones acreditativas de esta circunstancia.

d) Certificado de Antecedentes Penales.

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN

A los efectos de valoración 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, CP, con DNI n.º, en representación de la Entidad, con CIF n.º, enterado de la convocatoria de concurso para el arrendamiento del inmueble (local), propiedad del Ayuntamiento de

San Miguel de Corneja y calificado como bien patrimonial, ubicado en la c/ Vallejo, s/n, 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), IVA incluido.

En, a dede

El Proponente,

Fdo.».

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Composición de la Mesa y Apertura de Proposiciones

La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

Presidente: - La Alcaldesa-Presidenta o miembro de la Corporación en quien delegue.

Vocales: - Los Concejales de la Corporación, en número mínimo de uno.

Secretario de la Mesa: - El Secretario de la Corporación, funcionario que le sustituya o en quien delegue.

La Mesa de Contratación se constituirá en acto público a las diez horas del primer lunes día hábil siguiente a aquel en que termine el plazo señalado para la presentación de proposiciones, salvo que fuera inhábil, en cuyo caso se realizará el primer lunes hábil siguiente, y 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 estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Seguidamente La Mesa de Contratación procederá a la apertura de las proposiciones admitidas.

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 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. Si el órgano de contratación no adjudica el contrato de acuerdo con la propuesta de la Mesa de Contratación, deberá motivar su decisión.

El órgano de contratación adjudicará el contrato en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la apertura de proposiciones. En caso de que el licitador al que se proponga adjudicar el contrato no hubiere presentado con la oferta las certificaciones acreditativas de

hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, se le exigirá su presentación, antes de efectuar la adjudicación, concediendo al efecto un plazo de cinco días hábiles.

Realizada la adjudicación del contrato, se notificará al adjudicatario, para la constitución de la fianza definitiva.

En el plazo de siete días desde la notificación de la adjudicación, el adjudicatario deberá presentar resguardo acreditativo de haber constituido fianza definitiva por importe indicado en la cláusula séptima del Pliego de Condiciones.

El Ayuntamiento, firmado el contrato y presentada la fianza, pondrá el local a disposición del arrendatario.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Causas de Resolución

Además de las que se regulan en el artículo 223 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, serán causa de resolución del Contrato las siguientes:

- No obtener las licencias y permisos correspondientes.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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.

En San Miguel de Corneja, a 9 de febrero de 2015.

La Alcaldesa, *María del Carmen Mateos García*