

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 369/18

AYUNTAMIENTO DE LA ADRADA

A N U N C I O

De conformidad con acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de La Adrada, de sesión de fecha 10/01/2018, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria el arrendamiento del inmueble Quiosco de La Nava, propiedad de este Ayuntamiento, para destinarlo a bar-terraza, que consta de bar, cocina, aseos y terraza, conforme a los siguientes datos:

1. Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de La Adrada.

Obtención de documentación e información:

- 1) Dependencia: Secretaría.
- 2) Domicilio: Plaza de la Villa nº 1
- 3) Localidad y Código Postal: La Adrada (Ávila) 05430
- 4) Teléfono: 918670011
- 5) Fax: 918671187
- 6) Documentos: Pliegos de cláusulas administrativas aprobadas por Pleno de fecha 10/01/2018.

2. Objeto del contrato.

- a) Tipo: contrato privado
- b) Descripción: arrendamiento del inmueble Quiosco de Las Navas para destinarlo a bar-terraza, que consta de bar, cocina, aseos y terraza.
- c) Plazo de ejecución: Desde la fecha de firma del contrato hasta el 31 de diciembre de 2019.
- d) Admisión de prórroga: hasta 2 años más.

3. Tramitación y procedimiento:

- a) Procedimiento: procedimiento abierto.
- b) Criterios de Adjudicación: oferta económicamente más ventajosa.

4. Valor estimado del contrato: tipo mínimo de licitación de 8.000,00 euros más I.V.A. para cada periodo, que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores.

5. Garantía exigidas.

- Provisional 10 %: 800,00 € en la cuenta corriente a nombre del Ayuntamiento de La Adrada en la entidad bancaria Bankia, sucursal de La Adrada n.º 2038 7782 29 6400001338.

- Definitiva 10 %: 800,00 .

6. Presentación de ofertas o de solicitudes de participación:

a) Fecha límite de presentación: 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 de Ávila.

b) Lugar de presentación: Ayuntamiento Plaza de la Villa nº 1, en horario de atención al público.

7. Apertura de ofertas: cuarto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las doce horas en el Ayuntamiento de La Adrada.

En La Adrada, a 30 de enero de 2018.

El Alcalde, *Roberto Aparicio Cuéllar*

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL QUIOSCO DE LA NAVA

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble Quiosco de La Nava, propiedad de este Ayuntamiento, para destinarlo a bar-terraza. El inmueble se arrienda como cuerpo cierto no variable. No podrán modificarse las características estéticas del inmueble.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del arrendamiento será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

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 134.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, deberá ser necesariamente el del mejor precio y características de quien concursa.

A) CRITERIO ECONÓMICO. La puntuación a asignar será de 10 puntos por la mayor oferta económica.

Siendo las siguientes puntuaciones reducidas en 1 punto según orden descendente:

10 puntos la mayor oferta

9 la 2ª oferta

8 la 3ª oferta

Y así sucesivamente, siendo 0 puntos a partir de la 10ª

B) EXPERIENCIA EN SECTOR HOSTELERO.

La valoración será de 3 puntos para quien acredite una mayor experiencia, 2 puntos para la segunda mayor experiencia y 1 punto para la tercera.

El resto no puntuará por este criterio.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web.

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

Se establece un tipo mínimo de licitación de 8.000,00 euros más I.V.A. para cada periodo, que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores.

Los periodos serán exclusivamente:

1º Desde la fecha de la firma del contrato al 31 de diciembre de 2018.

2º De 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019.

El contrato se podrá prorrogar por dos periodos de un año cada uno.

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.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a ocho mil euros, y un plazo de dos años más dos prorrogables, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será el Pleno.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija de la fecha de la firma del contrato a 31 de diciembre de 2019, con carácter prorrogable en dos años más.

La prórroga podrá ser solicitada por el interesado año a año o por los dos años, siendo el órgano competente para concederla el Pleno.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, 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, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

La documentación deberá ser original o fotocopia compulsada por el Secretario del Ayuntamiento de La Adrada o notario.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Proposiciones

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Plaza de la Villa nº 1, 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 de Ávila y en el Perfil de Contratante.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos 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.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, 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.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición sin perjuicio de lo establecido en los artículos 131 y 132 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación 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 a la contratación del arrendamiento del inmueble Quiosco de La Nava, propiedad del Ayuntamiento de La Adrada y calificado como bien patrimonial, ubicado en la Avda. de Madrid, para destinarlo a bar. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, ante notario público o ante el Secretario del Ayuntamiento de La Adrada, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.
- b) Documentos que acrediten la representación.
 - Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.
 - Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
 - Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.
- c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Esta declaración incluirá la manifestación 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 presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo previsto en las normas de desarrollo de la Ley 30/2007 para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

e) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe del 3% del presupuesto del contrato anual.

f) Documentación acreditativa de la experiencia en el sector con vida laboral o autónomos o IAE y titularidad de la empresa

g) Las empresas extranjeras presentarán 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 licitador.

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

- Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D., con domicilio a efectos de notificaciones en, c/, n.º, con DNI n.º, en representación de la Entidad, con CIF n.º, enterado del expediente para el arrendamiento del bien patrimonial (local), ubicado en la c/, número, para destinarlo a (bar, restaurante, etc.), por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación, al mejor precio, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de n.º, de fecha, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de euros más I.V.A.

En, a de de 20.....

Firma del licitador,

Fdo.:».

CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía Provisional

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe del 10% del tipo de licitación anual, que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación provisional del contrato. En el caso de que quien resulte adjudicatario renunciara a la adjudicación, perderá el derecho a la devolución de la garantía provisional

La garantía provisional se depositará en la cuenta corriente a nombre del Ayuntamiento de La Adrada en Bankia, sucursal de La Adrada n.º 2094 0060 16 0060002060.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Proposiciones y Adjudicación Provisional

La Mesa de Contratación se constituirá el cuarto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las doce horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

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.

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, (a la que se habrá llegado teniendo en cuenta el mejor precio).

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de quince días desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil de Contratante.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Garantía Definitiva

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 10% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, 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, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación Definitiva

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila y en el Perfil de Contratante.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva, y de haber abonado todos los anuncios de licitación. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Pago

El pago se realizará, mediante transferencia bancaria, en las siguientes fechas:

- Para el primer periodo: el 50 % a la firma del contrato y el otro 50 % a 15 de agosto de 2018.
- Para el resto de periodos: el 50 % a 1 de junio de ese año, y el otro 50 % a 15 de agosto de ese año.

El incumplimiento de estos plazos será motivo de resolución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

- Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o 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 deberá abonar el canon anual en las fechas que determina la cláusula decimoquinta.

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

- El adjudicatario deberá mantener el local así como la zona de terraza delimitada como en años anteriores, 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 tanto el interior como el exterior.

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

- En su caso, el adjudicatario, en caso de pretender instalar algún tipo de ocupación de la vía pública, solicitará autorización previamente y seguirá las instrucciones del Ayuntamiento.

- En su caso, el adjudicatario debe disponer de carné de manipulador de alimentos.

- En su caso, se deberán respetar los horarios de cierre/apertura establecidos en la Normativa vigente.

- En su caso, no sobrepasar los 45 db del sonido de 8 horas a 22 horas y los 30 db el resto del tiempo, medidos en el exterior.

- Estará prohibido la cesión o subarriendo del local.

- No está permitida la ocupación de la zona ajardinada colindante.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

- 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 DÉCIMOCTAVA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

CLÁUSULA DECIMONOVENA Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

El Alcalde, *Roberto Aparicio Cuéllar*.