

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2268/18

AYUNTAMIENTO DE ARENAS DE SAN PEDRO

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL ARRENDAMIENTO DEL BAR LA BOMBONERA DE ARENAS DE SAN PEDRO (ÁVILA).

1. Objeto del Pliego de Prescripciones Técnicas.
2. Objeto del Contrato.
3. Régimen jurídico aplicable a la licitación.
4. Requisitos que deben reunir los licitadores.
5. Medios personales adscritos por parte del adjudicatario.
6. Características técnicas de las prestaciones que integran el objeto del contrato.
7. Presupuesto base de licitación.
8. Duración del Contrato.
9. Supervisión de la ejecución del Contrato.
10. Garantía.

1. OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble (local) "Bar la Bombonera", propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en la Calle Candeleda N.º 8-10 de Arenas de San Pedro (Ávila).

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 119.000 euros, valorando el precio del arrendamiento asciende a 11.400 euros/año.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 26 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

2. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble (local) "Bar la Bombonera", propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en la Calle Candeleda N.º 8-10 de Arenas de San Pedro (Ávila).

3. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LA LICITACIÓN.

El contrato se rige por los Pliegos de Prescripciones Técnicas, el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares y por el Documento de Formalización del Contrato. El presente contrato se configura como un contrato de privado de arrendamiento y teniendo en cuenta el presupuesto base de licitación del mismo que se indica en el apartado 7 (45.600 €), su régimen jurídico no se encuentra sujeto a regulación armonizada, tal y como se desprende de la regulación prevista en la Ley de Contratos del Sector Público. Teniendo en cuenta las características técnicas de la prestación, la duración y el presupuesto base de licitación,

la adjudicación del presente contrato se realizará mediante procedimiento negociado sin publicidad de acuerdo con los límites establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

4. REQUISITOS QUE DEBEN DE REUNIR LOS LICITADORES.

Podrán presentar propuestas para la adjudicación del presente contrato las personas, naturales o jurídicas, ya sean de nacionalidad española o extranjera, individualmente o agrupadas en unión de empresas o empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no estén incursas en una prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional de acuerdo con los criterios establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

5. MEDIOS PERSONALES ADSCRITOS POR PARTE DEL ADJUDICATARIO.

No requiere.

6. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LAS PRESTACIONES QUE INTEGRAN EL 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 Candeleda N.º 8-10 de Arenas de San Pedro (Ávila).

7. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El presupuesto base es de 45.600 €. (CUARENTA Y CINCO MIL SEIS CIENTOS €), I.V.A. excluido.

8. DURACIÓN DEL CONTRATO.

Cuatro años improrrogables.

9. SUPERVISIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El órgano de contratación será la encargado de determinar, en los casos que proceda, el conjunto de actuaciones que, de las descritas en el presente Pliego, deberá llevar a cabo el Adjudicatario en el desarrollo de la ejecución del objeto del contrato.

En tal sentido, podrá llevar a cabo el conjunto de funciones que a continuación se relaciona:

1. Dar las instrucciones oportunas con el fin de alcanzar los objetivos del contrato. De tal manera, velará por el cumplimiento de los términos contractuales y técnicos previstos en el presente Pliego.
2. Proponer las modificaciones que convenga introducir para el buen desarrollo de los servicios que conforman las prestaciones objeto del contrato.
3. Convocar cuantas reuniones considere pertinentes para el buen desarrollo de los servicios y su supervisión.

10. GARANTÍA DEFINITIVA.

5 % del importe de adjudicación.

Arenas de San Pedro, 23 de octubre de 2018.

El Alcalde, *Juan Carlos Sánchez Mesón*.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL ARRENDAMIENTO DEL BAR LA BOMBONERA SITO EN LA CARRETERA CANDELEDA N.º 8-10 DE ARENAS DE SAN PEDRO (ÁVILA).

Cláusula Primera. Objeto del contrato.

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble (local) “Bar la Bombonera”, propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en la carretera Candaleda n.º 8-10 de Arenas de San Pedro (Ávila).

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 190.000 euros, valorando el precio del arrendamiento asciende a 11.400 euros/año.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 26 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Cláusula Segunda. Procedimiento de selección y adjudicación.

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento del bien patrimonial será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a un único criterio de adjudicación, el precio más alto.

Cláusula Tercera. El Perfil del 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 siguiente: arenasdesanpedro.sedelectronica.es.

Cláusula Cuarta. Tipo de licitación.

Se establece un tipo mínimo de licitación de 11.400 euros anuales que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores, más IVA.

El precio ofrecido por el adjudicatario deberá ser abonado de manera efectiva antes del 31 de enero de cada año.

Para el primer año de contrato el precio a abonar será el mismo por el adjudicatario,

Cláusula quinta. Órgano de contratación.

A la vista del plazo del contrato que es de CUATRO años, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, será la Alcaldía del Ayuntamiento u órgano en quien delegue.

Cláusula sexta. Duración del contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en CUATRO años, de carácter improrrogable, desde el momento de la firma del contrato.

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 71 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Cláusula octava. Presentación de licitaciones y documentación administrativa.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Arenas de San Pedro, en horario de atención al público, dentro del plazo de QUINCE DÍAS hábiles 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 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. 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 licitador 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, propiedad del Ayuntamiento de Arenas de San Pedro y calificado como bien patrimonial, ubicado en la plaza de San Pedro (Ávila)." 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, 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: CIF y Escrituras de Constitución; o NIF del licitador en caso de presentarse la oferta por persona física.
- b) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017.

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.

Esta declaración se hará 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 del arrendamiento del inmueble, "Bar la Bombonera" propiedad del Ayuntamiento de Arenas de San Pedro, destinado a BAR y calificado como bien patrimonial, propiedad del Ayuntamiento de Arenas de San Pedro, ubicado en la carretera de Candeleda n.º 8-10 de Arenas de San Pedro (Ávila) por procedimiento abierto, mediante concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila, y en el Perfil de Contratante, DECLARO responsablemente que:

- No me encuentro incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017.
- Me encuentro al corriente de pago con las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social."

SOBRE "B"

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

- a) 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 del arrendamiento del inmueble, del bien patrimonial, "Bar la Bombonera" ubicado propiedad del Ayuntamiento de Arenas de San Pedro y calificado como bien patrimonial, ubicado en la carretera de Candeleda n.º 8-10 de Arenas de San Pedro (Ávila), para destinarlo a Bar, por procedimiento abierto,

mediante concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila, 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.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____”

Cláusula novena. Requisitos y criterios de adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá un único criterio de adjudicación, el precio más alto.

Cláusula décima. Mesa de contratación.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Formarán parte de ella, como vocales, necesariamente, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, 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 el número, en total, sea inferior a tres.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- Alcalde-Presidente, que actuará como Presidente de la Mesa.
- Secretario de la Corporación, Vocal
- Interventor de la Corporación, Vocal.
- Portavoz del Grupo Socialista, Vocal.
- Dos funcionarios del Ayuntamiento, que actuarán como vocales.
- Funcionario/a del Ayuntamiento, que actuará como Secretario de la Mesa.

Cláusula undécima. Prerrogativas de la Administración.

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 190 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.

- d) Declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato.
- e) Suspender la ejecución del mismo.
- f) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

En todo caso se dará audiencia al contratista, debiendo seguirse los trámites previstos en el art. 191 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

Cláusula duodécima. Apertura de proposiciones y adjudicación provisional.

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de VEINTE DÍAS contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

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.

A continuación se procederá a la apertura de los sobres "B".

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre "B"), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario provisional del contrato.

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 de Ávila y en el Perfil de contratante.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

Cláusula decimotercera. Garantía definitiva.

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 5 % del importe de adjudicación, correspondiente a las CUATRO anualidades, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía se depositará en el Ayuntamiento por cualquiera de las formas previstas en el artículo 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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 110 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Cláusula decimocuarta. Adjudicación definitiva.

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, el Ayuntamiento requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que en el plazo de DIEZ DÍAS hábiles, presente la documentación justificativa de las circunstancias a que se refieren las letras a) a c) del artículo 140.1 de la Ley 8/2017.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigir el 3 por ciento del presupuesto base de licitación.

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante en el plazo de 15 días.

Cláusula decimoquinta. Obligaciones del arrendatario.

El adjudicatario quedará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de legislación fiscal, laboral, Seguridad Social e higiene en el trabajo. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista no implicará responsabilidad alguna para este Ayuntamiento.

El adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados.

Serán de su cuenta el pago de los consumos de energía eléctrica, consumo de agua, teléfono o cualquier otro, así como el cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven de la Seguridad Social, Hacienda Pública, y cualquier otro impuesto, tasa o contribución estatal, autonómica o local, que se devenguen desde la adjudicación del contrato, hasta que finalice el contrato.

Deberá cumplir con los requisitos necesarios y con obtener las autorizaciones gubernativas obligatorias para las actividades que allí se desarrollen.

- a) No podrá ceder, subarrendar ni traspasar el bar sin autorización del Ayuntamiento.
- b) Al vencimiento del arrendamiento deberá entregar el inmueble en debidas condiciones de limpieza, conservación y buen funcionamiento.
- c) El arrendatario se obliga a tener limpio y bien conservado el establecimiento.
- d) Responder ante terceros de los daños y perjuicios que puedan producirse en la explotación del bar, salvo que se trate de cumplimiento de órdenes impuestas por el Ayuntamiento. Y asumirá las responsabilidades civiles, penales y administrativas que puedan derivar del servicio o de las actividades allí realizadas.

Son derechos del contratista:

- a) Utilizar los bienes municipales necesarios correspondientes al arrendamiento.
- b) Podrá instalar todo el mobiliario y elementos necesarios para el buen funcionamiento del servicio, así como realizar cuantas obras considere necesarias para la perfecta conservación del mismo, previa la autorización municipal, las cuales, concluido el contrato, quedarán a favor de la instalación.

Cláusula decimosexta. 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 decimoséptima. 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 decimocatava. 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 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo (el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, 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 en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009); 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.

Arenas de San Pedro, 23 de octubre de 2018.

El Alcalde, *Juan Carlos Sánchez Mesón*.