



Ayuntamiento de Arcos de la Llana

Expediente Nº: 160/2016

Asunto: Arrendamiento de Local de 120 m²

Procedimiento: Arrendamiento de local para bar

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS PARA CONTRATAR POR CONCURSO, EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DESTINADO A BAR PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA LLANA

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto es el arrendamiento del Local, propiedad de este Ayuntamiento, ubicado en Plaza del Cuadro, de esta localidad, para destinarlo a Bar-restaurante.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre. El presente pliego tiene un carácter contractual

CLÁUSULA SEGUNDA. Duración del Contrato

La duración del contrato será de 4 años, a contar desde la firma del contrato siendo este improrrogable, salvo mutuo acuerdo de las partes por un periodo máximo de dos años más.

CLÁUSULA TERCERA. Importe del arrendamiento y Forma de Pago

Se señala como precio 500,00€ mensuales (IVA no incluido) al alza, sufriendo variación anual del precio de adjudicación, según índice de precios al consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas, el que corresponda al último aplicado.

La forma de pago se realizará mediante mensualidades anticipadas, la primera con anterioridad a la firma del contrato y las siguientes entre los días 1 a 5 de cada mes, ingresándose en la cuenta del Ayuntamiento, sin necesidad de previo requerimiento.

CLÁUSULA CUARTA. Órgano y Mesa de Contratación

A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde. Si el Alcalde lo considera oportuno, podrá estar auxiliado por una Mesa de Contratación, compuesta por un Concejal de cada uno de los grupos políticos del Ayuntamiento.

CLÁUSULA QUINTA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.



Ayuntamiento de Arcos de la Llana

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA SEXTA. Publicidad del contrato

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el B.O.P. Si se considera oportuno, se publicará también en la prensa provincial y en el Perfil del contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://contratante.burgos.es>.

CLÁUSULA SEPTIMA. Fianza y garantías

Para participar en el proceso de licitación, se deberá constituir una fianza de 250,00€. El adjudicatario deberá constituir las siguientes fianzas definitivas antes de la firma del contrato: Dos mensualidades de renta y 6.000,00€ más como garantía del cumplimiento íntegro del contrato, que serán devueltos a la finalización del mismo y que servirá como garantía al cumplimiento de todas y cada una de las condiciones que se estipulan (pago de rentas, desperfectos, pago de tasas e impuestos, suministros municipales, etc.).

Cualquiera de las garantías o fianzas, podrán prestarse en metálico o mediante aval en los términos previstos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA OCTAVA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario se obliga a cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento, exonerado de responsabilidad por este incumplimiento. Igualmente se compromete a tener las licencias necesarias en relación a la actividad a ejercer en el local, con especial relevancia la autorización sanitaria a nombre del adjudicatario.

Sin consentimiento expreso del arrendador, se prohíbe la cesión o subarriendo del local y la realización de obras. El local solo podrá ser destinado a negocio de hostelería.

El adjudicatario se compromete a tener en vigor durante todo el periodo de duración del contrato los siguientes seguros, copia de los cuales, así como de sus correspondientes recibos de pago, entregará al Ayuntamiento:

- Seguro de responsabilidad civil, que cubra las incidencias que puedan derivarse de la actividad a ejercitar y que puedan afectar a clientes o usuarios del establecimiento, por importe no inferior a 200.000,00 €
- Se deberá contratar también un seguro que cubra daños contra incendios, etc. con objeto de que quede suficientemente asegurada la propiedad municipal y a tales efectos se señalan las siguientes cuantías mínimas: Continente por 150.000,00 € y contenido por 30.000,00 €

El local no entrará en funcionamiento, hasta que se acredite ante el Ayuntamiento, que el adjudicatario tiene en vigor ambos seguros.

El adjudicatario queda obligado al pago de los anuncios de licitación, formalización del contrato y en general todos los tributos que graven el local y la actividad objeto del contrato, así como los gastos de mantenimiento del local, agua, luz y basuras. Igualmente será de su cuenta el coste de calefacción y agua caliente y en todo momento deberá mantener una temperatura adecuada para su uso.



Ayuntamiento de Arcos de la Llana

CLÁUSULA NOVENA. Condiciones Especiales

El adjudicatario deberá prestar una especial atención y extremar su celo, para evitar en el local o en las instalaciones dependientes (barra externa, terraza, etc.) el tráfico y consumo de sustancias no permitidas y que sean contrarias a la salud pública.

El adjudicatario, expondrá al público el horario de apertura del establecimiento y queda facultado para la instalación de cafetería y demás elementos necesarios para la atención del negocio.

La instalación de juegos recreativos como billar, máquinas tragaperras, etc. queda condicionada a la previa autorización del Ayuntamiento y la obtención de los oportunos permisos.

El adjudicatario se compromete a atender el negocio en las debidas condiciones de decoro, higiene del local y demás servicios, dejándolo el día de finalización del contrato en iguales condiciones que a la entrega del local, revirtiendo en el Ayuntamiento las mejoras que en el mismo se hayan hecho y siendo por cuenta del adjudicatario las reparaciones de los desperfectos que se hubieren producido como rotura de cristales, lámparas, llaves de grifo, pintura y demás, como consecuencia del uso normal del local.

El adjudicatario queda obligado a domiciliar en una cuenta bancaria de su propiedad, todos los recibos de agua, basuras, gasoil, luz, y otros que pudieran surgir en relación con el Ayuntamiento.

El adjudicatario vendrá obligado a autorizar al Ayuntamiento el acceso a las instalaciones comunes cuando lo precise.

Por el arrendatario se deberá prestar el servicio de entrega y recogida de llaves del polideportivo municipal, en las condiciones que señale la Alcaldía, por lo que el local deberá permanecer abierto a partir de las 10,00 horas.

El Ayuntamiento se reserva el ejercer de una manera continuada y directa a través de su personal, la inspección de las instalaciones durante la duración del contrato.

El incumplimiento de las condiciones establecidas en las clausulas octava y novena, serán causa suficiente para la rescisión del contrato.

CLÁUSULA DECIMA. Criterios de Adjudicación

Serán criterios de selección, entre otros, que servirán de base para la adjudicación del concurso:

1. Mejora del precio de licitación: de 0 a 5 puntos.
2. Experiencia en el trabajo de hostelería a desarrollar: de 0 a 5 puntos.
3. Certificado favorable del arrendador o patrón del local en el que se hubiera desarrollado la actividad hostelera: de 0 a 3 puntos.
4. Por prestar servicio de Restaurante: de 0 a 1 punto.

Se efectuará la adjudicación a la vista y consideración de los méritos y propuestas de los concursantes. Los criterios se valoraran en relación y proporción a lo manifestado y justificado por los participantes en el concurso. Se podrá declarar desierto el concurso, si ninguno de los concursantes cumpliese las condiciones del pliego.

CLÁUSULA UNDECIMA. Presentación de Ofertas y Documentación

Las proposiciones, que serán secretas, se presentarán, en la Secretaría del Ayuntamiento, en horario de atención al público, durante el plazo de 15 días hábiles, contados desde el día siguiente a su publicación en el B.O.P. y en el Perfil de contratante. También podrán presentarse, por correo, por telefax o por medios



Ayuntamiento de Arcos de la Llana

electrónicos, informáticos o telemáticos en cualquiera de los lugares establecidos en artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. No obstante, no serán tenidas en consideración las ofertas que lleguen al Ayuntamiento a partir del día (inclusive) de apertura de plicas, aunque hayan sido presentadas en registros u oficinas públicas en tiempo hábil.

La documentación se podrá presentar en un sobre cerrado, en donde figure el nombre del proponente y la leyenda: "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA CONTRATACIÓN POR CONCURSO DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO A BAR". El sobre anterior, contendrá dos sobres cerrados, donde se reflejará el proponente y se indicará si es SOBRE "A" DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA o SOBRE "B" OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACION TECNICA.

La documentación a incluir en cada sobre, es la siguiente:

SOBRE A "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"

- Fotocopia del NIF o CIF del proponente y en su caso escritura de constitución y documento acreditativo de representación, tratándose de personas jurídicas.
- Declaración jurada (Modelos de documentos en Perfil del Contratante) con autorización a este Ayuntamiento, para obtener los correspondientes certificados:
 1. De no estar incurso en prohibición de contratar con la Administración, conforme a lo dispuesto en el Art. 60 de la Ley 3/2011 del 14 de noviembre de Contratos del Sector Público.
 2. De hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, de Seguridad Social y con este Ayuntamiento
- Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional.

SOBRE B "OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACION TECNICA"

Deberá contener los siguientes datos:

D. _____ con domicilio en la localidad de _____ provincia de _____ código postal _____ calle o plaza _____ Nº __ piso _____ y D.N.I. Nº _____ en nombre propio (o en representación de _____ como acreditado por _____) enterado de la convocatoria de concurso en el B.O.P. Nº _ de fecha _____ tomo parte en el mismo, comprometiéndome a tomar el arriendo del local en el precio de _____ €/mes, IVA no incluido, con arreglo al pliego de condiciones económico-administrativas que acepto plenamente, comprometiéndome a su cumplimiento. (Lugar, fecha y firma). Se incluirá en este sobre, el documento firmado, referido a los criterios de selección según clausula 10, apartados 2, 3 y 4 del pliego de condiciones, con los justificantes que se consideren oportunos. De no mediar justificación, no serán tenidos en cuenta por el órgano de contratación.

CLÁUSULA DUODECIMA. Apertura de Plicas

Tendrá lugar en el Salón de Plenos del Ayuntamiento a las 13:00 horas del primer jueves hábil, una vez hayan transcurrido tres días hábiles desde la finalización del plazo de presentación de plicas.

Si fuera necesario, se concederá un plazo de 3 días hábiles, para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada en el sobre "A".

Tras la lectura de las ofertas, el órgano de contratación podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a



Ayuntamiento de Arcos de la Llana

los criterios establecidos en este Pliego.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, como adjudicatario provisional, dentro del plazo de 3 días hábiles, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o bien autorice al Ayuntamiento para su obtención.

Si en el plazo concedido no se ha presentado la documentación, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, con pérdida de la fianza provisional y procediéndose entonces a recabar la misma documentación al licitador siguiente.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del Contrato

Salvo casos de fuerza mayor, debidamente justificados en el expediente, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato, dentro de los 5 días hábiles siguientes, a la recepción de la documentación señalada en la cláusula anterior.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del Contrato

Previamente a la formalización, se constituirá la garantía definitiva.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación del contrato; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

Cuando por causas imputables al adjudicatario, no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el adjudicatario perderá la fianza provisional y el órgano de contratación se dirigirá al licitador siguiente de mayor puntuación.

CLAUSULA DECIMOSEXTA. Modificación y resolución

Modificación. La Administración podrá modificar el contrato por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Las modificaciones no afectarán a las condiciones esenciales del contrato. Las modificaciones del contrato se formalizarán de conformidad con lo establecido en los Arts. 105 y ss. del R.D.Leg. 3/2011.

Resolución. De forma expresa se pacta, que dará lugar a la rescisión inmediata del contrato:

- 1). El impago de dos mensualidades consecutivas o no de renta.
- 2). La falta de cualquiera de los seguros a que se refiere la cláusula octava.
- 3). Débitos a las arcas municipales, derivados de la actividad del local, por importe superior al de dos mensualidades de renta (IVA no incluido).
- 4). Que en el local o en las instalaciones dependientes (barra externa, terraza, etc.) se produzca tráfico y consumo de sustancias no permitidas y que sean contrarias a la salud pública.
- 5). El incumplimiento del resto de las obligaciones señaladas en las cláusulas octava y novena, si se consideran por el Ayuntamiento de entidad suficiente.
- 6). También procederá su resolución en los supuestos señalados en el Art. 223 del R.D.L. 3/2011.

Si la resolución es por motivo doloso o culposo del adjudicatario, se incautará la



Ayuntamiento de Arcos de la Llana

garantía, sin perjuicio de las oportunas reclamaciones por daños y perjuicios.

CLAUSULA DECIMOSEPTIMA. 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 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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 la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo, será el competente para 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.

En Arcos a 24 de noviembre de 2.016.
El Alcalde. Fdo.: D. Jesús M^a Sendino Pedrosa.

-Documento firmado electrónicamente al margen-