

PLIEGO DE CLÁUSULAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, DEL LOCAL MUNICIPAL DESTINADO A CENTRO SOCIAL Y TABERNA

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble, propiedad del Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado la Plaza de la Iglesia nº 2, de este Municipio, para destinarlo a Centro Social- Taberna.

No podrán participar en el concurso las personas físicas o jurídicas que no estén al corriente en el pago de sus obligaciones con el Ayuntamiento ni con ninguna otra administración pública.

CLÁUSULA SEGUNDA. Régimen del contrato

El presente contrato tiene la consideración de contrato patrimonial privado, quedando excluido de la regulación de la de la Ley de Contratos del Sector Público, como se recoge dentro del art. 9.2 de la propia Ley 9/2017.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el CONCURSO, 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.

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en los presentes Pliegos, concretamente en la cláusula octava, sin atender exclusivamente al precio de la misma

CLÁUSULA CUARTA. Órgano de Contratación

El órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, será el Alcalde del Ayuntamiento de Tosantos.

CLÁUSULA QUINTA. Obras o instalaciones a realizar

No será necesaria la realización de obras por el concesionario para la explotación del bien.

CLÁUSULA SEXTA. Duración

El plazo de arrendamiento será de un año prorrogable anualmente hasta un máximo de cinco. Antes de la finalización del plazo establecido, el contrato podrá ser prorrogado, mediante acuerdo expreso de ambas partes contratantes, por sucesivos períodos anuales, sin que la duración total del contrato, incluidas las prórrogas, pueda exceder de

cinco años. Las prórrogas deberán ser solicitadas con una antelación mínima de 2 meses antes de la finalización del contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Precio

El precio que sirve de base a la licitación se fija en **novecientos euros (900,00 €)** anuales más el I.V.A. correspondiente, y se abonarán en pagos mensuales que deberán domiciliarse en las cuentas municipales. La falta de pago de una mensualidad podrá dar lugar a la resolución del contrato.

El tipo de licitación señalado podrá ser mejorado al alza en las propuestas de los licitadores, no siendo admitidas aquellas que no alcancen el precio mínimo fijado en la presente cláusula.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la aptitud para contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y no se encuentren incurso en causa de prohibición para contratar.

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

a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y 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.

2. Se deberá acompañar una declaración de no encontrarse incurso en algunas de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación.

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que se carecen de medios suficientes para su presentación.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Tosantos, en horario de atención al público dentro del plazo de QUINCE DÍAS NATURALES contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos.

Las ofertas 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 ofertas se envíen por correo, se deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta en el mismo día, no admitiéndose, en ningún caso, las proposiciones que se reciban con posterioridad al acto de apertura del sobre "A".

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta por lote. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas 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 "Oferta para licitar al arrendamiento del Centro-social-Taberna, propiedad del Ayuntamiento de Tosantos". La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre «A»: Documentación Administrativa.

Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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, y en su caso, la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— 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

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente

«MODELO DE DECLARACIÓN RES ESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación Arrendamiento de inmueble Centro Social-Taberna de Tosantos, ante el Sr. Alcalde de Tosantos comparece y

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble Centro Social-Taberna.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete 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. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 2025.
Firma del declarante,

Fdo.: _____»

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Oferta económica.

a) Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, (o en representación de _____, con CIF n.º _____), enterado del expediente para el arrendamiento del Centro Social-Taberna de Tosantos, para destinarla a explotación de bar, por concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de _____, n.º _____, de fecha _____, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la siguiente cantidad:

cantidad anual: _____ euros

En _____, a ____ de _____ de 2025.

Firma del licitador,

Fdo.: _____

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA DECIMA. Criterios de Adjudicación

Los criterios objetivos para valorar la oferta son:

.- Importe anual ofrecido: Se otorgará 0,5 puntos por cada 250 euros que se aumente el precio base de licitación, hasta un máximo de 10 puntos.

Las ofertas inferiores a 900,00 euros serán desestimadas.

Al precio de adjudicación que en su caso resulte, se le añadirá un 21% en concepto de IVA.

.- Experiencia acreditada como titular o trabajador por cuenta ajena en establecimientos de hostelería: Se valorará en 1,5 puntos por cada año de experiencia, con un máximo de 12 puntos.
Se acreditará mediante certificado de la vida laboral o de hacienda.

- Incremento del horario de apertura del local, en al menos 1 hora al día de lo especificado en la cláusula decimoquinta apartado 11, tendrá puntuación de 0,5 puntos.

- La realización de actividades extra, como organización de actividades culturales (música, teatro, entretenimiento, etc.), organización de jornadas temáticas, organización de ferias, etc. tendrá puntuación de 1,0 puntos.

- La oferta de servicios gastronómicos (almuerzos, comidas, cenas, etc.) tendrá puntuación de 1,0 puntos.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario el que lo sea de la corporación.

Conforman la Mesa de Contratación el Sr. Alcalde, un Concejales y el Sr. Secretario, o quienes les sustituyan legalmente.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Apertura de Proposiciones y Adjudicación

La Mesa de Contratación se constituirá el primer jueves tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 19,30 horas, y procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a cinco días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Finalmente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de la valoración conjunta de los criterios, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Garantía Definitiva

El adjudicatario de la concesión, dentro del plazo de formalización del contrato y con carácter previo en todo caso a ésta, deberá constituir una garantía o fianza de 1.000 euros.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

— En cualquiera de las cuentas del Ayuntamiento de Tosantos (Ibercaja o Caja Viva), cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta la finalización del contrato a satisfacción de la Administración siempre que se hayan cumplido fielmente todas y cada una de las cláusulas del contrato, que no hayan dado motivo de escándalo, comportamiento indigno o irrespetuoso para con el vecindario o la Corporación Municipal, abandono del negocio antes de su finalización y que hayan quedado deudas del arrendatario para con este Ayuntamiento, al fin del contrato, entre las que pueden encontrarse las cuotas mensuales, los recibos, de luz, aguas, basuras, etc.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del contrato

La formalización del contrato se efectuará dentro de los ocho días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo. El contrato se entenderá celebrado a riesgo y ventura del arrendatario.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del adjudicatario

1. Obtener las previas licencias y autorizaciones para el ejercicio de la actividad, así como el alta en los Registros Públicos pertinentes (IAE).

2. Antes de formalizarse el contrato en documento administrativo, el adjudicatario deberá acreditar haberse dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y en el régimen de Autónomos de la Seguridad Social.

3. Obligación de pagar el precio establecido. Éste comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

4. Gestionar y explotar la actividad por sí, con eficacia, diligencia y con continuidad durante el plazo de duración del contrato, siendo de su cuenta los gastos de inversión y de gestión que origine el funcionamiento de la misma.

Serán a cargo del adjudicatario todos los gastos necesarios para la completa ejecución de la actividad: suministros, Seguridad Social, tributos, responsabilidades, seguros de todo tipo y demás cargas y obligaciones que dimanen del contrato. Igualmente, serán a su cargo todos los gastos que genere la utilización del establecimiento público: luz, agua, gas, basuras, etc. Los recibos correspondientes a suministros y tributos municipales deberán ser domiciliados en sus cuentas.

Deberá cambiarse el titular del recibo de luz del inmueble a nombre del adjudicatario.

5. Conservar las instalaciones municipales y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene, así como la desinfección y desinsectación periódica, bajo las instrucciones y control del Ayuntamiento hasta que deban entregarse al Ayuntamiento de Tosantos, con todos los accesorios a las instalaciones que sean inherentes a éstas y necesarias para la continuidad en la actividad.

6. Las reparaciones ordinarias del interior del local (incluyendo pintura) que no tengan carácter estructural, aunque los deterioros o desperfectos procedan del uso natural.

7. Las reparaciones y mantenimiento ordinario de las instalaciones de agua (incluyendo desatascos en la red privada), calefacción (incluyendo revisiones periódicas y descalcificación), etc. cuando los daños se hayan producido por el funcionamiento normal o anormal del servicio.

8. La reposición del mobiliario deteriorado por otro de similares características y calidad.

9. El adjudicatario estará obligado a tener expuesta al público la lista de precios correspondiente.

10. Contar con hojas de reclamaciones a disposición de los usuarios.

11. CALENDARIO: El establecimiento permanecerá abierto al público todos los días, pudiendo realizar el descanso semanal un día a la semana que no sea viernes, sábado, festivo ni víspera de fiesta. Se permitirá el cierre de las instalaciones durante 30 días, de ellos 21 días en invierno que no sea en el periodo entre 15 de Diciembre y 10 de Enero, de manera consensuada con la Corporación Municipal.

HORARIO mínimo: Días laborables de 13:00 a 15:00 y 19:00 a 21:00 en invierno (Noviembre – Abril) y de 9:00 a 15:00 y de 18:00 a 22:00 en verano (Mayo-Septiembre).

En situaciones extraordinarias, el horario se pondrá a cambiar. Este cambio deberá ser aprobada por el arrendador

12. Observar con los usuarios del servicio una conducta de respeto y consideración y exigir de los mismos el cumplimiento del reglamento de uso, así como el respeto suficiente a los demás usuarios.

13. El adjudicatario suscribirá a favor del Ayuntamiento de Tosantos pólizas de seguro, por los daños que se causen a tercero y por los daños que durante el plazo de contrato puedan sufrir las instalaciones y equipamiento afecto a la actividad, según el siguiente detalle:

* Multi-riesgo.

- Beneficiario único: Ayuntamiento de Tosantos.

- Riesgo que se asegura: los daños que, en la realización del servicio, pudieran ocurrir (incendios, inundaciones, etc.) *Responsabilidad civil y penal.

- Beneficiario: aquél las personas que utilicen sus servicios.

- Riesgo que se asegura: responsabilidad civil y penal frente a terceros, entendiendo por tales, los señalados como beneficiarios.

- Capital asegurado: como mínimo de 30.000 €.

Deberá presentarse en el Ayuntamiento resguardo acreditativo del pago de los seguros en el momento de la firma y de cada una de las renovaciones.

Será a su cargo la organización, gestión y dirección del personal contratado al efecto, no existiendo vínculo alguno entre el Ayuntamiento y dicho personal u otras empresas, quedando por tanto exonerado el Ayuntamiento de cualquier responsabilidad que se pudiera generar entre el citado personal o sus colaboradores y el adjudicatario, o entre este y un tercero. El contratista deberá cumplir bajo su responsabilidad, con lo dispuesto en la legislación, respecto a salarios, previsión, seguridad social, convenios colectivos de aplicación, etc.

14. No enajenar ni gravar sin autorización bienes o instalaciones que deban revertir a la Corporación concedente.

15. En el momento de formalización del contrato se realizará un inventario general de mobiliario y enseres de la Taberna y del albergue, que quedará unido al mismo para su inspección y comprobación al término del mismo.

16. Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo que se fije, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

17. Obligación de cumplimiento de la Ley 28/2005, de 26 de diciembre, de medidas sanitarias frente al tabaquismo y reguladora de la venta, el suministro, el consumo y la publicidad de los productos del tabaco.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. - Modificación del contrato.

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación solo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público y para atender causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente.

CLÁUSULA DECIMO OCTAVA. - Causas de resolución del contrato.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución implicará la pérdida de la fianza definitiva, en todo caso, inclusive la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

En concreto, serán causas de resolución:

- No disponer de los medios personales y/o materiales resultantes del contrato.
- La falta de pago de una mensualidad del importe del arrendamiento.
- Incumplir los deberes de limpieza y mantenimiento.
- Cerrar la instalación sin causa justificada o incumplir el horario de apertura de manera continuada.
- El subarriendo o la cesión no consentidos.
- La realización de daños causados dolosamente en los inmuebles arrendados o mobiliario y maquinaria existente en los mismos, o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- Cuando en el local tengan lugar actividades no autorizadas, peligrosas o ilícitas.
- Cuando el local deje de estar destinado al fin para el que estuviese configurado.

En situaciones extraordinarias, la cancelación del contrato no implicará la pérdida de la fianza por parte de arrendatario. Esta situación deberá ser aprobada por el arrendador

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Régimen Jurídico del Contrato

El contrato tendrá carácter privado, siendo el orden jurisdiccional civil el competente para resolver las cuestiones litigiosas en torno al mismo.

En relación a los actos administrativos dictados en relación al contrato y de conformidad con lo establecido en los artículos 112 y siguientes de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del PACAP, podrá interponerse ante el órgano de contratación el recurso potestativo de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación del acto objeto del recurso.