

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACION DEL ARRENDAMIENTO DEL BAR CON VIVIENDA ANEXA DE ALBILLOS.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto es el arrendamiento del local destinado a bar con la vivienda anexa al local, propiedad de este Ayuntamiento, ubicado en la Calle Carmen,1 de esta localidad,

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 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.

2.- LA FORMA DE ADJUDICACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Será el procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación, 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.

3.- TIPO DE LICITACION.

El precio base de licitación será de 200,00 euros mensuales (IVA incluido). Las proposiciones que se presenten deben ir al alza sobre la cantidad citada.

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.

4.- DURACION DEL CONTRATO.

La duración del contrato será de un año a contar desde la fecha de su firma. Llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará a instancia de parte con una antelación de treinta días previos al vencimiento, por el mismo plazo, por mutuo acuerdo entre ambas partes.

5.- PERFIL DE CONTRATANTE

La información relativa al presente contrato que, de acuerdo con lo dispuesto en este Pliego, vaya a ser publicada a través del perfil de contratante, alojado en la Plataforma de Contratos del Sector Público (PCSP), podrá ser consultada en la siguiente dirección electrónica: <https://contrataciondelestado.es>

6.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

a) Pagar el precio del contrato antes de comenzar la explotación del bar y, en todo caso, los cinco primeros días hábiles de cada mes en la cuenta que este Ayuntamiento tiene abierta en la Caixa.

b) Pagar los suministros de energía eléctrica, agua, basuras y calefacción (se prevé la instalación de un sistema de aerotermia con placas solares) habidos durante el tiempo de arrendamiento, aunque los recibos de los mismos vengan a nombre del Ayuntamiento.

c) Explotar el bar bajo su plena responsabilidad como autónomo, sin perjuicio de que pueda contratar, por su cuenta y riesgo, personal a su servicio, sin que éste adquiera derecho alguno frente al Ayuntamiento.

d) La limpieza del edificio y de su entorno. Las basuras que recoja el arrendatario deberá depositarlas en el contenedor más próximo.

e) Cumplir las condiciones vigentes en materia sanitaria, mediambiental, fiscal, laboral y seguridad social, de seguridad, salud e higiene en el trabajo, etc., que el ejercicio de la actividad lleva consigo, debiendo estar en todo momento en situación reglamentaria para el ejercicio de la misma.

La autorización sanitaria estará a nombre del adjudicatario.

f) Exponer al público en lugar visible la lista de precios de todos los artículos y géneros que se expendan.

g) Todas las que se deriven del contrato de arrendamiento, de las establecidas en la legislación vigente, y de las órdenes que al efecto pueda dictar la Alcaldía del Ayuntamiento.

h) Contratar, a su costa, una póliza de seguro de responsabilidad civil de la explotación del bar, entregando al Ayuntamiento una copia de la misma.

i) Depositar en el Ayuntamiento, antes de comenzar la explotación del bar, una fianza e de mil quinientos euros (1.500 €), mediante transferencia bancaria.

j) Cuidar con esmero el mobiliario, la maquinaria, los enseres y el edificio, no pudiendo realizar obras en éste sin autorización escrita del Sr. Alcalde.

k) El arrendatario no podrá expender artículos en envase de cristal, salvo que los artículos expendidos se consuman íntegramente dentro del edificio del bar y la terraza.

l) Cualquier tipo de reforma que desee realizar el arrendatario en las instalaciones que se le entregan deberá contar previamente con la autorización expresa del Ayuntamiento, sin la cual no podrá realizarse reforma u obra alguna. Estas reformas, en caso de concederse autorización para su realización, correrán a cargo del arrendatario y quedarán en beneficio del local.

m) Estar dado de alta o darse de alta en el epígrafe correspondiente del Impuesto sobre Actividades Económicas, así como en el Régimen Especial de Autónomos de la Seguridad Social a la fecha de firma del contrato.

n) A la obtención del carnet de manipulador de alimentos, en caso de no poseerlo, a la fecha de firma del contrato.

o) Será de cuenta del arrendatario todo el menaje, útiles, vajilla, ajuar y enseres y en general, lo indispensable para la explotación del mismo. Para ello a la firma del contrato se formalizará un inventario de bienes aportados por el Ayuntamiento y que deberán devolverse a la finalización del mismo.

p) Se prohíbe fumar dentro del bar

q) Se prohíbe entrar en el bar con animales

r) Deberá mantener limpia la zona publica de la terraza así como las papeleras cercanas

s) No se autoriza el subarriendo del bar ni de la casa.

t) El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago del adjudicatario a sus proveedores.

v) El local dispone del servicio de Movistar-bar.

HORARIO

El establecimiento permanecerá abierto todos los días del año, excepto el descanso semanal que queda fijado en los lunes, salvo que sea festivo o víspera de festivo, en cuyo caso se trasladar al inmediato hábil que no sea víspera de festivo.

Los meses de julio a octubre no se cerrará los lunes.

Es de obligado cumplimiento la notificación al Ayuntamiento de cualquier cierre dentro del horario establecido y notificarlo con un cartel en la entrada del bar.

Este calendario y horario podrá modificarse por mutuo acuerdo de ambas partes a fin de adaptarlo a las necesidades del servicio.

7.- RIESGO Y VENTURA.

El contrato de arrendamiento que se establezca entre el Ayuntamiento y el arrendatario se realizará a riesgo y ventura de este último, y no tendrá derecho a indemnización alguna por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados con motivos del contrato, o por finalización de éste.

8.- GARANTIA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

No se exige garantía provisional para participar en la licitación.

La garantía definitiva será de mil euros (1.500 €) que se constituirá mediante transferencia bancaria en la cuenta que este Ayuntamiento tiene abierta en la Caixa.

9.- GASTOS Y TRIBUTOS POR CUENTA del ARRENDATARIO.

El arrendatario queda obligado al pago de los permisos y tributos que procedan como consecuencia del contrato de arrendamiento y, en general, de todos los gastos que se deriven del mismo y su formalización.

10.- RESOLUCION DEL CONTRATO.

Aparte de las causas de resolución del contrato previstas en el artículo 223 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (aprobado por Real Decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre), serán causas de resolución del contrato las siguientes:

- a) Por razones de notable interés público, cambio o ampliación del objeto del contrato.
- b) Por incumplimiento del arrendatario de las obligaciones contenidas en la cláusula cuarta de este pliego.
- c) Por el ejercicio de actividades ilegales o inmorales en los locales arrendados para su explotación, y por grave escándalo público en los mismos.

11.- CRITERIOS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACION.

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

1.-Mayor precio ofertado (hasta un máximo de 4 puntos): la oferta económica más alta obtendrá la máxima puntuación, otorgándose puntos al resto proporcionalmente al precio ofertado respecto a la mejor oferta económica.

2.- Experiencia profesional en el sector de hostelería (hasta un máximo de 6 puntos).

La oferta que presente más años trabajados en el sector de la hostelería se le dará 6 puntos, otorgándose puntos al resto proporcionalmente a los años trabajados respecto a la mayor experiencia profesional en el sector de la hostelería presentada.

La valoración se hará presentando por el licitador, los contratos de trabajo o informes de la vida laboral o en su caso certificados expedidos por la Administración pública correspondiente, debidamente actualizados donde queden acreditados dichos extremos.

En caso de empate se resolverá por sorteo.

12.- LICITACION ELECTRONICA

La licitación del presente contrato tendrá carácter exclusivamente electrónico por lo que la presentación de las ofertas, la apertura del sobre, la adjudicación y la práctica de las notificaciones y comunicaciones derivadas del procedimiento de adjudicación se realizará por medios electrónicos a través de la Plataforma de licitación de la Diputación Provincial de Burgos, accesible desde <https://central.burgos.es/>

Los requerimientos previos a la adjudicación y la relación posterior entre la entidad local y los licitadores y adjudicatario se realizarán a través de la sede electrónica de la entidad (albillos.sedelectronica.es).

Las licitaciones son accesibles desde la URL: <https://centralburgos.es/> de dos formas distintas:

1) Accediendo a "Publicaciones", donde una vez seleccionada la licitación hay que pulsar en "Personarse como licitador".

2) Accediendo a "Licitación" y seleccionando después el procedimiento de licitación correspondiente (Contrato menor) donde tendrá acceso a las licitaciones disponibles para ofertar.

En este momento solicitará la identificación del licitador, que podrá acceder con su usuario y contraseña, o con su certificado digital. Si no estuviera dado de alta, podrá solicitarla mediante el botón "Solicitud de adhesión" o conectando telefónicamente con la Central de Contratación en el teléfono 947 258600 Ext. 1278 / 1279 / 1272. Para enviar las propuestas se presenta un asistente donde se deberá indicar la información y adjuntar los documentos que solicitan los pliegos correspondientes.

La oferta se considera enviada una vez firmada y obtenido el recibí que genera la plataforma como prueba de presentación. Si ésta se produjese fuera de plazo, será excluida, salvo que desde la Diputación se compruebe que ha habido imposibilidad técnica por fallos en la herramienta.

Para obtener más información sobre los trámites electrónicos referentes al registro, presentación de ofertas, o para cualquier incidencia referente a la plataforma, el licitador cuenta con el soporte de la Central de Contratación de la Diputación de Burgos, a través del teléfono 947 258600 Ext. 1278 / 1279 / 1272.

Para poder tener acceso a toda la información, así como a la posibilidad de firmar documentos y presentar licitaciones, el usuario deberá tener instalada la aplicación de firma "Autofirma" descargable gratuitamente desde:

<https://firmaelectronica.gob.es/Home/Descargas.html>.

La presentación de ofertas, es responsabilidad exclusiva del licitador, al que se recomienda encarecidamente preparar dichas ofertas con la antelación necesaria, teniendo un margen temporal para la resolución de posibles problemas técnicos.

Igualmente, se recomienda precaución en la carga de información y documentos, pues la presentación es única, no pudiendo hacer correcciones una vez que se ha enviado la oferta.

Este Ayuntamiento no asume ninguna responsabilidad en lo relativo a auxilio para presentar las proposiciones ni tampoco en cuanto a fallos técnicos o de conexión que puedan derivarse de la utilización de la plataforma habilitada.

13.- PRESENTACION DE OFERTAS Y DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA.

Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

Presentación de ofertas.

Presentación por medios electrónicos.

Para la licitación del presente contrato, se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la <https://central.burgos.es/>

Las proposiciones, junto a la documentación preceptiva, se presentarán en el plazo de **13 días naturales** contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante, de forma electrónica a través de la

Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la <https://central.burgos.es/> pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

Por este motivo para participar en esta licitación es importante que los licitadores interesados se registren en el supuesto de que no lo estén en la <https://central.burgos.es/>.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión con el sello de tiempo.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Contenido de las proposiciones

Único Archivo: El licitador presentará en este archivo:

1) Documentación Administrativa. Contendrá:

a) Documento Nacional de identidad del licitador.

- 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 con la Administración, previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, 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 el Concurso convocado por el Ayuntamiento de Albillos para ARRENDAR el local destinado a bar con la vivienda anexa al local, propiedad de este Ayuntamiento, ubicado en la Calle Carmen,1 de esta localidad .

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del local destinado a bar con la vivienda anexa al local, propiedad de este Ayuntamiento, ubicado en la Calle Carmen,1 de esta localidad.

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

TERCERO. - 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.]

CUARTO. -Que se adjunta la documentación exigida para participar en este procedimiento de licitación.

QUINTO. - — 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.

SEXTO. - 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 20__.
Firma del declarante,
Fdo.: _____»

c) Justificante que acredite estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social, impuestas por las disposiciones vigentes.

2) Documentación relativa a criterios de adjudicación.

— Oferta económica (4 puntos máximo).

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del local destinado a bar con la vivienda anexa al local, propiedad de este Ayuntamiento, ubicado en la Calle Carmen,1 de esta localidad, mediante concurso anunciado 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 ofertando por el bien la cantidad de _____ euros (en letra y numero).

En _____, a ___ de _____ de 20__.
Firma del candidato,

Fdo.: _____

- Experiencia profesional en el sector de hostelería (hasta un máximo de 6 puntos).

Se presentará la documentación necesaria para definir y valorar la propuesta presentada en los aspectos recogidos en la cláusula undécima.

14.- MESA DE CONTRATACION

Dado que la licitación depende en exclusiva de las ofertas económicas que se realicen y la valoración de ofertas será realizada mediante sistemas informáticos, no será constituida mesa de contratación, al amparo del artículo 159.6 de la Ley de Contratos del Sector Público.

15.- APERTURA DE OFERTAS

El órgano de contratación se constituirá el día 25 de septiembre de 2024 tras la finalización del plazo de presentación de ofertas a las 13:30H y procederá a la apertura del ÚNICO ARCHIVO –DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA y calificará la documentación presentada en la Plataforma de Licitación electrónica habilitada para ello por la Excm. Diputación Provincial de Burgos.

Si fuera necesario, el órgano de contratación concederá un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada. En caso de que no se subsanen los defectos encontrados en el plazo otorgado, se tendrá al licitador por desistido.

Una vez calificada la documentación, sea necesaria la subsanación o no, se declararán los admitidos a la licitación, haciendo declaración expresa de los rechazados y las causas de su rechazo.

A continuación, el órgano de contratación procederá a la apertura de los criterios de adjudicación.

Finalmente, el órgano de contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

16.- . Adjudicación.

Encontrándose presentada la garantía definitiva, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la misma.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará en el perfil del contratante.

17.- . Formalización del contrato.

El Ayuntamiento de Albillos y el adjudicatario deberán formalizar el contrato de adjudicación en Documento Administrativo, dentro de los CINCO DIAS siguientes al de notificación de la adjudicación, constituyendo título suficiente para acceder a cualquier registro, y previa constitución de la garantía definitiva.

Así mismo, y previa firma del contrato, se deberá haber procedido al abono de la totalidad de los gastos que gravan el presente contrato, así como del canon del arrendamiento del primer mes.

El abono tanto de los gastos a los que se obliga el arrendatario como del canon de arrendamiento del local destinado a bar con la vivienda anexa al local, propiedad de este Ayuntamiento, ubicado en la Calle Carmen, 1 de Albillos, deberá hacerse de una sola vez, no permitiéndose el abono en plazos.

18.- Régimen jurídico.

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 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y 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; 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 Albillos a 11 de septiembre de 2024.

EL ALCALDE

Nerea Arlanzón Arce.-