



# Documento de Pliegos

Número de Expediente **41/2024**

Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 13-09-2024 a las 13:22 horas.



**El objeto de este arrendamiento es el negocio o industria de bar, de tal manera que el objeto del contrato es una unidad patrimonial con vida propia, susceptible de ser inmediatamente explotada. Este arrendamiento de industria, comprende, como elemento accesorio para el ejercicio de la actividad a la que se va a destinar, una vivienda en la primera planta.**

## Contrato Sujeto a regulación armonizada No

→ Directiva de aplicación N/A

→ Valor estimado del contrato 2.904 EUR.

→ Importe 1.452 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 1.200 EUR.

→ Plazo de Ejecución

→ 2 Año(s)

→ Tipo de Contrato Patrimonial

→ Subtipo Arrendamiento de inmuebles

→ Contrato Mixto No

→ [Pliego Prescripciones Técnicas](#)

→ [Pliego Cláusulas Administrativas](#)

→ [Anexos.docx](#)

→ [Cuadro resumen.pdf](#)

## Proceso de Licitación

→ Procedimiento Abierto

→ Tramitación Ordinaria

→ Presentación de la oferta Manual y/o Electrónica

→ Contrato cubierto por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP) : No

→ Sistema de Contratación No aplica

→ Características del procedimiento Dicho inmueble ha tenido como único y exclusivo destino el de albergar un establecimiento hostelero que ha venido siendo explotado por terceras personas en virtud de sucesivos contratos de arrendamiento. Así pues, el inmueble no solo presenta una distribución y compartimentación totalmente compatible con los mínimos requerimientos exigibles por la actividad que en el mismo se ha venido desarrollando, sino que además cuenta las instalaciones suficientes y eficientes para ser destinado a una actividad hostelera. Fruto de sus características y dadas las instalaciones de las que dispone, el inmueble reúne las condiciones suficientes para su inmediata puesta en funcionamiento como establecimiento hostelero, y se está realizando un esfuerzo inversor para mejorar el negocio a través de obras de generación energética, aislamiento y mejoras generales del local de negocio. En el ámbito rural es cada vez más difícil encontrar puntos de reunión. Por ello en estos tiempos la taberna puede considerarse el último reducto público en el que, más allá del consumo de bebidas y alimentos, los vecinos pueden verse, saludarse y hablar al resguardo de los rigores del clima. Al margen de estas consideraciones, la opción de mantener el destino tradicional del inmueble y sin perjuicio de los rendimientos económicos que para Entidad derivarían de su arrendamiento, supondría incrementar la oferta de esta categoría de establecimientos de la que se beneficiaría, no solo la población de la localidad y de otras próximas, sino también los visitantes ocasionales, cazadores, etc., máxime si se tiene en cuenta que esta Localidad se encuentra en la zona de influencia de los Yacimientos de la Sierra de Atapuerca y de las estribaciones de la Sierra de la Demanda. En consecuencia, considerando la conveniencia para esta localidad de que se ceda a tercera persona la explotación del establecimiento de bar con comedor, se propone al arrendamiento del bien descrito. En el caso de pequeñas localidades, como es el caso, la experiencia viene a decirnos que es harto difícil mantener un negocio de este tipo con la concurrencia exclusiva de los propios vecinos. Es necesario contar con clientes foráneos que aseguren la viabilidad del negocio y, por tanto, la estabilidad del servicio. En aras de asegurar esa viabilidad y a vista de la experiencia en anteriores licitaciones, entendemos muy importante que por parte del adjudicatario se proponga una oferta barista y gastronómica adaptada no solo a los propios vecinos, sino a los visitantes de la localidad

(ciclistas, paseantes, cazadores, recolectores de setas, turistas que visitan la comarca, etc.). Siendo así, los licitadores deberán presentar un Plan de Negocio conforme a lo recogido presente pliego. Se tendrá en cuenta la adecuación de dicho Plan a la demanda en la comarca. Por otro lado, se introduce como criterio para la adjudicación del contrato la mejora de la garantía definitiva, en aras a reforzar el buen desarrollo de lo dispuesto en este Pliego de Cláusulas.

→ **Detalle de la Licitación:**

[https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle\\_licitacion&idEvl=pahsmgLCY%2Fpq1DdmE7eaXg%3D%3D](https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=pahsmgLCY%2Fpq1DdmE7eaXg%3D%3D)

## Entidad Adjudicadora

→ **Pleno de la Entidad Local Menor de Santa Cruz de Juarros**

→ **Tipo de Administración** Autoridad local

→ **Actividad Principal 1** - Servicios públicos generales

→ **Tipo de Entidad Adjudicadora** Órgano de Contratación

→ **Perfil del Contratante**

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=RBZ%2FIYBdrTAuf4a BO%2BvQIQ%3D%3D>

### Dirección Postal

→ Santa Cruz, s/n  
→ (09198) Santa Cruz de Juarros España  
→ ES412

### Contacto

→ **Teléfono** 947421005  
→ **Correo Electrónico** secretaria@ibeasdejuarros.es

## Proveedor de Pliegos

→ Pleno de la Entidad Local Menor de Santa Cruz de Juarros

## Proveedor de Información adicional

→ Pleno de la Entidad Local Menor de Santa Cruz de Juarros

## Plazo de Obtención de Pliegos

→ Hasta el 28/09/2024 a las 14:00

## Dirección Postal

→ Santa Cruz, s/n  
→ (09198) Santa Cruz de Juarros España

### Dirección Postal

→ Santa Cruz, s/n  
→ (09198) Santa Cruz de Juarros España

## Recepción de Ofertas

→ Pleno de la Entidad Local Menor de Santa Cruz de Juarros

### Dirección Postal

→ Santa Cruz, s/n  
→ (09198) Santa Cruz de Juarros España

## Plazo de Presentación de Oferta

→ Observaciones: Según PCAP

## Apertura de Ofertas Económicas y Documentación

## Apertura de Ofertas Económicas

## Licitación del contrato de arrendamiento de la Cantina

- Apertura sobre oferta económica
- El día 01/10/2024 a las 10:00 horas

## Lugar

- Casa Consistorial del Ayto. de Ibeas de Juarros

## Dirección Postal

- Plz. del Ayuntamiento, nº 1
- (09198) Ibeas de Juarros España

Tipo de Acto : Público

**Objeto del Contrato:** El objeto de este arrendamiento es el negocio o industria de bar, de tal manera que el objeto del contrato es una unidad patrimonial con vida propia, susceptible de ser inmediatamente explotada. Este arrendamiento de industria, comprende, como elemento accesorio para el ejercicio de la actividad a la que se va a destinar, una vivienda en la primera planta.

#### → Descripción del procedimiento

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento de un edificio ubicado en la localidad de Santa Cruz de Juarros, conocido como "Cantina", que cuenta en planta baja con un local para la hostelería (105 m2), en planta primera una vivienda (105 m2) y un edificio anexo como almacén (44 m2). El total de la construcción es de 254 m2. El inmueble se ubica en la calle Marqués, nº 26D, en la localidad de Santa Cruz de Juarros, dentro del término municipal de Ibeas de Juarros (Burgos), propiedad de esta Junta Vecinal y con la calificación de bien de propios/patrimonial, y ubicado en suelo urbano consolidado. La referencia catastral es 1079203VM6717N0001JM.

→ Valor estimado del contrato 2.904 EUR.

#### → Presupuesto base de licitación

→ Importe 1.452 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 1.200 EUR.

#### → Plazo de Ejecución

→ 2 Año(s)

#### → Lugar de ejecución

→ Subentidad Nacional Burgos

→ Código de Subentidad Territorial ES412

#### Dirección Postal

→ España

### Opciones y prórrogas

→ Número máximo de prórrogas: 1

→ Prórrogas: Sí dos meses antes de su vencimiento así lo solicitare el arrendatario y la Junta Vecinal así lo acordara, entendiéndose denegada la prórroga si no se resolviera en dicho plazo.

## Condiciones de Licitación

### Garantía Requerida Definitiva

→ Importe 600 EUR.

### Condiciones de adjudicación

#### Criterios de Adjudicación

##### Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas

→ Desarrollo actividad

→ Subtipo Criterio : Otros

→ Ponderación : 3

→ Experiencia laboral

→ Subtipo Criterio : Otros

→ Ponderación : 7

→ Precio

→ Subtipo Criterio : Precio

→ Ponderación : 2

## Plazo de Validez de la Oferta

→ 2 Año(s)

→ **Programas de Financiación** No hay financiación con fondos de la UE

ID 0000014158406 | UUID 2024-000970894 | SELLO DE TIEMPO Fecha Fri, 13 Sep 2024 13:22:24:878 CEST N.Serie  
90585558814520305080652301919052948520 Autoridad 4: C=ES,L=MADRID,O=FNMT-RCM,OU=CERES,2.5.4.97=VATES-Q2826004J,CN=AUTORIDAD DE  
SELLADO DE TIEMPO FNMT-RCM - TSU 2023