



Ayuntamiento de Arcos de la Llana

Expediente nº: **277/2021**

Procedimiento: Arrendamiento de local para Bar por concurso

Asunto: Arrendamiento de local de 120 m²

PLIEGO DE CLÁUSULAS 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

Constituye el objeto del contrato es el arrendamiento del local calificado como patrimonial del Ayuntamiento, ubicado en la 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 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. El presente pliego tiene carácter contractual.

CLÁUSULA SEGUNDA. 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 del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

CLÁUSULA TERCERA. Publicidad del Anuncio de Licitación

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará el anuncio de licitación en el B.O.P. y en la página web del Ayuntamiento (www.arcosdelallana.es) y en tablón de anuncios de la Sede electrónica (<https://arcosdelallana.sedelectronica.es>). Si se considera oportuno, se publicará también en prensa provincial

CLÁUSULA CUARTA. Importe del Arrendamiento y Forma de pago

Se señala como base de licitación de la renta a satisfacer, el precio 300,00 € mensuales (más el IVA correspondiente) que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

La renta será actualizada, 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.





Ayuntamiento de Arcos de la Llana

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato será hasta el 30 de abril de 2023, a contar desde la firma del contrato siendo este improrrogable, salvo mutuo acuerdo de las partes por un periodo máximo de un año más.

CLÁUSULA SEXTA. Órgano 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 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, será el Alcalde.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que la plataforma que se utiliza para licitación electrónica a través de la central de contratación de la Diputación Provincial no tiene habilitado mecanismo para este tipo de licitación.

Las proposiciones, que serán secretas, se presentarán, en la Secretaría del Ayuntamiento, en horario de atención al público, durante el plazo de 10 días hábiles, contados desde el día siguiente a su publicación en el B.O.P.

También podrán presentarse, por correo o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos en cualquiera de los lugares establecidos en artículo 16 de la Ley 39/2015, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

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. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar el órgano de contratación la remisión de la oferta, mediante correo electrónico en el mismo día, debiendo constar la recepción de dicha comunicación en tiempo en el ayuntamiento. 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.

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 DE LOCAL DESTINADO A BAR PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA LLANA (Burgos)".

El sobre anterior, contendrá dos sobres cerrados, donde se reflejará el proponente y se indicará si es SOBRE "A" DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y SOBRE "B" OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

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.





Ayuntamiento de Arcos de la Llana

- 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. 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.
 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 documentos:

1.- OFERTA ECONÓMICA, según el siguiente modelo:

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 acredito por _____) enterado del expediente para el arrendamiento de local propiedad del Ayuntamiento de Arcos de la Llana , destinado a Bar, mediante concurso, publicado en el B.O.P. Nº _____ de fecha _____ 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 arriendo del local la cantidad de _____ €/mes, más el IVA correspondiente. (Lugar, fecha y firma)

2.- Documentos que permitan al órgano de contratación valorar las condiciones de la oferta según los criterios de adjudicación.

Se incluirá en este sobre, el documento firmado, referido a los criterios de selección señalados en el 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 OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Serán criterios de selección, hasta un total de 100 puntos, que servirán de base para la adjudicación del concurso:

1. Mejora del precio de licitación. Hasta 80 puntos
Se otorgará la máxima puntuación al proponente que oferte el precio más alto. Al resto en proporción directa, según la siguiente fórmula
 $80 * \text{precio ofertado por el licitador} / \text{precio ofertado por el mejor licitador}$
2. Experiencia en el trabajo de hostelería a desarrollar: Hasta 10 puntos
Se otorgarán dos puntos por año completo de la siguiente forma:
1 año.....2 puntos
2 años... 4 puntos
3 años... 6 puntos
4 años... 8 puntos
5 años....10 puntos
3. Por ofrecer servicio de restauración durante toda la ejecución del contrato: 10 puntos





Ayuntamiento de Arcos de la Llana

Se indicará si se ofrece dicho servicio o no.

Se efectuará la adjudicación a la vista y consideración de los méritos y propuestas de los concursantes. Los criterios se valorarán 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 cumpliera las condiciones del pliego.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

Si el Alcalde lo considera oportuno, podrá estar auxiliado por una Mesa de contratación.

La Mesa de contratación valorará las ofertas y calificará la documentación administrativa.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

Tendrá lugar en el Salón de Plenos del Ayuntamiento a las 13:00 horas, 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 los criterios establecidos en este Pliego.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. 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 2 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 DUODÉCIMA. Fianzas y Garantías

Para participar en el proceso de licitación, se deberá constituir una fianza provisional de 100,00€.

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 el artículo 108 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.





Ayuntamiento de Arcos de la Llana

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

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 y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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. Deberá solicitar autorización hostelera del bar ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, contar con los correspondientes permisos y autorizaciones sanitarias, así como formalizar ante el Ayuntamiento las solicitudes pertinentes para el ejercicio de la actividad de hostelería en las instalaciones objeto de contrato.

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,





Ayuntamiento de Arcos de la Llana

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.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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.

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 establecimiento permanecerá abierto al público todos los días, pudiendo realizarse el descanso semanal un día a la semana que no sea sábado, festivo ni víspera de fiesta. Se prevé la posibilidad de cierre por vacaciones de 14 días naturales.

El horario mínimo de apertura del bar será de 10:00 h. a 22:00 horas, y en todo caso con estricto cumplimiento de la normativa vigente en cada momento y que tendrá en cuenta la regulación concreta que para la actividad a desarrollar en el local fijen las autoridades gubernativas y sanitarias.

El incumplimiento de las condiciones establecidas en este pliego será causa suficiente para la rescisión del contrato.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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 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.

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





Ayuntamiento de Arcos de la Llana

- 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 el pliego si se consideran por el Ayuntamiento de entidad suficiente.

También procederá su resolución en los supuestos señalados en el Art. 211 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.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará 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 registrará 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 Arcos de la Llana a 18 de noviembre de 2021

El Alcalde Fdo. D. Francisco Javier Castillo Alonso

