

MODELO DE PLIEGO DE CONDICIONES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal y ubicado en la C/ San Miguel s/n, de este Municipio, para la explotación del servicio de bar del Centro Cultural y de Ocio de Cavia.

El Ayuntamiento de Cavia pondrá a disposición del adjudicatario el local y las instalaciones para la explotación de bar del Centro Cultural y de Ocio de Cavia, que el empresario deberá entregar a la finalización del plazo contractual en estado de conservación y funcionamiento adecuados.

El adjudicatario deberá aportar a su costa todos los demás enseres y útiles necesarios para el normal desenvolvimiento del servicio.

Podrá instalar una terraza en la vía pública (Calle San Miguel s/n de Cavia) con unas dimensiones aproximadas de 21x23 metros.

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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de 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.

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

CLÁUSULA TERCERA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 200, 00 euros *mensuales*, que podrá ser mejorado al alza. El pago de la renta será mensual y se efectuará el día cinco de cada mes en la cuenta que esta Ayuntamiento tiene abierta en la Caixa mediante transferencia bancaria.

La renta se revisará para cada anualidad por referencia a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de cada revisión, tomando como mes de referencia para la revisión el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

CLÁUSULA CUARTA . Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cinco años, siendo prorrogable por otros cinco más de mutuo acuerdo por ambas partes.

CLÁUSULA QUINTA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud 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.

CLÁUSULA SEPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento C/ Arreadero1 de Cavia, en horario de atención al público (martes y jueves de 11:00 a 14:00 horas), dentro del plazo de 13 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 proposiciones, que deberán estar firmadas por los licitadores, se presentarán en sobre cerrado, con la inscripción "PROPOSICION ARRENDAMIENTO BAR DE CAVIA.

Dentro de este sobre mayor se contendrán otros dos sobres, A y B, cerrados, con la misma inscripción referida en el apartado anterior, y un subtítulo.

El sobre A se subtitulará "DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA", y contendrá:

- a) **Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del licitador o fotocopia autenticada.**
- b) **Declaración responsable de no estar incurso en las causas de prohibición de contratar con la Administración previstas en la ley 9/2017, de 8 de**

noviembre, de contratos del sector público. Tal declaración se cumplimentará según el modelo que se adjunta:

FORMULARIO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don/ña..... declara, bajo su responsabilidad, que no está incurso en ninguno de los supuestos de prohibición para contratar con la Administración enumerados 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.- (Fecha y firma)”.
c) **Justificante que acredite estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.**

El sobre B se subtitulará "OFERTA ECONOMICA", y contendrá:

a) La proposición económica con arreglo al siguiente

MODELO

D., mayor de edad, con DNI nºde profesión, domiciliado en C/ del municipio de, con DNI nº., y nº. de teléfono, en nombre propio, teniendo conocimiento de la convocatoria del procedimiento de licitación anunciado por edicto en los tablones de anuncios de este Ayuntamiento, en el boletín oficial de la provincia de Burgos y en el perfil del contratante, toma parte en la misma y se compromete a tomar en arrendamiento el bar de Cavia por el precio de euros (en letra y número) mensuales con arreglo al pliego de cláusulas que lo regula y que acepta íntegramente.

Y HACE CONSTAR:

1.- Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el pliego de condiciones para la adjudicación del contrato.

2.- Que acepta plenamente todas las cláusulas del pliego de condiciones y todas las demás obligaciones que se deriven si resulta adjudicatario del contrato.

3.- Que no figura en ninguno de los supuestos de prohibición para contratar con la Administración enumerados en 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.

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

5.- Que ofrezco como mejora de la garantía definitiva:

En....., a de de
Firma

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma. El adjudicatario deberá tener un edad comprendida entre 18 y 65 años.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

- *Mejora de la oferta económica por cada 50 euros su puntuara 0,15 puntos hasta un máximo de 0,50 puntos.*
- *Mejoras en la garantía definitiva: por cada 100 euros por encima de la garantía definitiva que se establece en 2.000,00 euros se puntuara 0,10 puntos hasta un máximo de 0,50 puntos.*

En caso de empate se resolverá por sorteo público.

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de Ofertas

Apertura de proposiciones: En el salón de actos de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Cavia a las 15:00 horas del primer jueves hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Fianza

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico de 2.000,00 euros

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano competente deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

El adjudicatario deberá acreditar encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Obligaciones del Arrendatario

Deberá observar todos las medidas sanitarias y demás legislación aplicable mientras dure las crisis sanitaria por el Covid-19.

Serán de cuenta del adjudicatario las reparaciones ordinarias del interior de los locales que no tengan carácter estructural, aunque los deterioros o desperfectos procedan del uso natural.

Serán por cuenta del adjudicatario el consumo de energía eléctrica, gasóleo, gas , basura, agua, teléfono y demás impuestos que se ocasionan como consecuencia de la explotación del negocio.

Asimismo, serán de cuenta del adjudicatario el concierto de suministros, almacenamiento, portes y tasa de los artículos necesarios.

El adjudicatario se obliga a cumplir con toda la legislación que regula el ejercicio de la industria, obligaciones fiscales, tener el carnet de manipulador de alimentos y las obligaciones de carácter social.

El adjudicatario queda obligado a tener debidamente asegurado el edificio y sus bienes que incluya en la póliza el robo y demás aspectos relacionados con el servicio.

El Adjudicatario no podrá hacer variación alguna de los inmuebles sin la previa autorización del Ayuntamiento.

Será de obligación del adjudicatario la atención, conservación limpieza de los locales, así como la desinfección y desinsectación periódica, bajo las instrucciones y control del Ayuntamiento.

El concesionario mantendrá el establecimiento abierto al público todos los días, pudiendo realizar el descanso semanal un día a la semana que no sea día festivo. El horario de apertura del bar se fija de la siguiente manera:

- Horario de Verano: de Semana Santa hasta el día de todos los Santos (inclusive) abrirá a las 9:00 horas
- Horario de Invierno: El resto del año abrirá a las 10:00 horas.
- El adjudicatario tendrá derecho a un mes de vacaciones que se disfrutaran en el horario de invierno.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de inspeccionar en cualquier momento tanto el estado de conservación como de limpieza de los locales e instalaciones e higiene de la manipulación de los productos, al igual que la calidad y cantidad de los productos de venta.

No se permitirá forma alguna de cesión de derechos derivados de la adjudicación salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

En los locales abiertos al público no podrán exhibirse carteles ni instalar máquinas no autorizadas por el Ayuntamiento con anterioridad.

Las instalaciones, personal y productos que se hayan de expedir cumplirán todas y cada una de las disposiciones vigentes que les sean de aplicación en materia de Seguridad Social e Higiene. En particular, todo personal deberá hallarse en posesión del carnet de manipulador de alimentos.

El adjudicatario esta obligado a encargarse de las llaves del Polideportivo Municipal y de las escuelas municipales y que las luces queden apagadas cada día.

El adjudicatario esta obligado a mantener el entorno limpio incluido el parque infantil.

El adjudicatario deberá pintar el trastero y cocina con el comienzo de la actividad y en el año 2025 todo el local.

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

— El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

— En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos, teniendo en cuenta que los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, todo ello tal y como se establece en el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, 1280.2 del Código Civil y 2.5º de la Ley Hipotecaria según Decreto de 8 de febrero de 1946.

CLÁUSULA 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 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; 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 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 relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Cavia, a treinta y uno de octubre de 2023

El Alcalde,

Fdo. : Elena González Paisan.

INVENTARIO

CAMPANA: Cuando finalice el contrato deberá entregarla al Ayuntamiento en perfecto estado y funcionamiento (averías por su cuenta) y si la sustituye deberá hacerlo por una de similar características.

DOS EXTINTORES, sus revisiones corren a cargo del Ayuntamiento.

FREGADERO (COCINA)

ARMARIOS BAJO COCINA

FREGADERO BAJO BARRA

MUEBLES DETRÁS DE BARRA

ARMAZON DE TOLDO

AIRE ACONDICIONADO (NO FUNCIONA)

20 SILLAS NORMALES

4 SILLAS ALTAS

5 MESAS DE 1,20X80

1 CALENTADOR ELECTRICO

VENTILADORES

ANTENA PARABOLICA

TOLDOS

DECODIFICADOR

TELEVISION

COCINA GAS

CAMPANA EXTRACTORA PARA LA COCINA

ESTUFA PELLET.