




PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS Y ECONOMICAS PARTICULARES QUE REGIRAN LA CONTRATACION POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION Y TRAMITACION ORDINARIA, DEL ARRENDAMIENTO DEL BAR DEL CENTRO DE OCIO DE CIMANES DEL TEJAR.-



1ª.- Objeto del contrato.- El presente Pliego de Condiciones tiene por objeto la regulación del contrato por el que ha de regirse el arrendamiento del Bar del Centro de Ocio, sito en la localidad de Cimanes del Tejar, y cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Cimanes del Tejar.

2ª.- Duración del contrato.- El arrendamiento tendrá una duración de **DIEZ AÑOS**, a contar de la fecha de la firma del contrato correspondiente, pudiendo rescindirse por este Ayuntamiento, transcurrido el primer año del contrato, en caso de incumplimiento grave de las condiciones del mismo por parte del adjudicatario.

3ª.- Precio base de la licitación.- Se establece un canon mínimo de DOS MIL (2.000,00) Euros anuales.

4ª.- Garantías provisional y definitiva.- No se precisa constituir garantía provisional para tomar parte en la licitación.

Quien resulte adjudicatario deberá depositar una garantía definitiva por importe de 2.000,00 Euros. Dicha garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas legalmente establecidas.



5ª.- Gastos por cuenta del adjudicatario.- Quien resulte adjudicatario del concurso estará obligado al pago de la formalización del contrato, en su caso, y cualesquiera otros gastos que lleve consigo la licitación.

6ª.- Capacidad para contratar.- Podrán participar en el Concurso las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar en los términos de los artículos 54 y siguientes del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y que no se encuentren incurso en ninguna de las circunstancias enumeradas en el artículo 60 de dicha norma. En ningún caso podrán resultar adjudicatarias del contrato aquellas personas naturales o jurídicas que sean deudoras de este Ayuntamiento por cualquier concepto.

7ª.- Proposiciones y documentación.

Las proposiciones se presentarán en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Cimanes del Tejar en el plazo de quince días hábiles siguientes al de la publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia de León. Si el último día del plazo fuera inhábil (sábado, domingo o festivo) se prorrogará el plazo hasta el día hábil siguiente.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. 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. En todo caso, transcurridos tres días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones se presentarán en **dos sobres cerrados**, que podrán estar lacrados y precintados, en los que figurará en ambos la inscripción **"PROPOSICIÓN PARA CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL BAR DEL CENTRO DE OCIO DE CIMANES DEL TEJAR, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA"**.

El sobre A se titulará **"DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"** y contendrá los siguientes documentos:

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador. Si se trata de una persona física fotocopia compulsada del DNI.
- b) Documentos que acrediten la representación.
 - Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, debidamente bastantado.
 - 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.
- c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.



Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el licitador a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

- d) En su caso, una dirección de correo electrónico para efectuar las notificaciones.
- e) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse 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.
- f) **Memoria** en la que el licitador haga constar la experiencia profesional que pueda tener en la prestación de servicios análogos como titular, arrendatario, camarero, etc. de un establecimiento de hostelería (Bar, Cafetería, Restaurante, Pub, o similar). En dicha Memoria se hará mención por el licitador, además, de las siguientes cuestiones relativas a la explotación del Bar:

- a) Mobiliario y equipamiento que tiene previsto instalar.
- b) Vajilla que tiene previsto instalar.
- c) Maquinaria y accesorios disponibles para instalar en cocina, bar y aseos interiores.
- d) Fecha prevista de comienzo de la actividad.
- e) Cuadro de precios orientativo, que no podrá superar la media de establecimientos similares de la comarca.

La acreditación de la experiencia profesional podrá realizarse por cualquier medio válido en derecho. La documentación justificativa que se presente deberá ser original o fotocopia compulsada.

El sobre B se subtitulará "OFERTA ECONOMICA" y contendrá la proposición económica con arreglo al siguiente modelo:

D., vecino de,
con domicilio en, y D.N.I. nº



expedido en, con fecha, actuando en nombre propio (o en representación de, según se acredita por), enterado del anuncio publicado en el BOP nº ___ de fecha _____, así como de los Pliegos de Cláusulas Administrativas y económicas particulares del procedimiento abierto y tramitación ordinaria convocado por el Ayuntamiento de Cimanes del Tejar para contratar el arrendamiento del Bar del Centro de Ocio de Cimanes del Tejar, y conforme en todo con los mismos, se compromete a pagar la cantidad de (En letra y número) euros anuales.

(Lugar, fecha y firma del licitador).

8ª.- Mesa de Contratación.- La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

- Presidente: El Alcalde, o Concejal en quien delegue.
- Vocales:
 - Un Concejal del P.S.O.E.
 - Un Concejal del Partido Popular.
 - Un Concejal de la A.E.I. de Cimanes del Tejar.
- Secretario: El de la Corporación.

La Mesa de Contratación procederá a la apertura de las proposiciones presentadas y sin efectuar adjudicación provisional dará por terminado el acto.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará verbalmente a los interesados si estuvieran presentes, sin perjuicio de que estas circunstancias se hagan públicas a través de anuncios del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante el órgano de contratación.

De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.



9ª.- Apertura de proposiciones.- La apertura de proposiciones tendrá lugar en el Salón de Actos de este Ayuntamiento el tercer día hábil siguiente al de la finalización del plazo de presentación de proposiciones, en acto público, a las 14:00 horas.

10ª.- Adjudicación.- Corresponderá realizar la adjudicación del presente procedimiento al Pleno de este Ayuntamiento en el plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de apertura de proposiciones. La adjudicación se realizará a favor de la oferta más ventajosa en conjunto para el Ayuntamiento, según los criterios de adjudicación estipulados en la cláusula siguiente, siempre y cuando el licitador cumpla todos los requisitos exigidos en el presente Pliego de Condiciones.

11ª.- Criterios para la adjudicación del contrato.- Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán conforme a las siguientes reglas.

Sobre una puntuación máxima total de 100 puntos, éstos se distribuirán en la siguiente forma:

- Mayor canon ofertado: Hasta 70 puntos máximo.
- Experiencia profesional acreditada: Hasta 30 puntos máximo.

A la oferta económica más ventajosa (Mayor canon ofertado) se le fijará la máxima puntuación prevista por dicho concepto, atribuyéndose a las restantes ofertas, proporcionalmente, la puntuación que proceda por el procedimiento de regla de tres.

La experiencia profesional será valorada según las siguientes reglas:

- La experiencia como Titular, arrendatario, etc, de un establecimiento de hostelería (Bar, Cafetería, Pub, etc.), por un periodo de tiempo continuado no inferior a un año se puntuará con 20 puntos.



- La experiencia como camarero de un establecimiento de hostelería (Bar, Cafetería, Pub, etc.) por un periodo de tiempo continuado no inferior a un año se puntuará con 10 puntos.
- Las puntuaciones correspondiente a experiencia profesional como Titular de establecimiento o camarero podrán ser computadas a favor de un mismo licitador siempre que los periodos de tiempo considerados no sean simultáneos en el tiempo.

12ª.- Constitución de la fianza definitiva y formalización del contrato.- Acordada la adjudicación, el adjudicatario estará obligado a presentar dentro de los DIEZ DIAS siguientes a la fecha en que reciba la notificación de adjudicación, el documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva estipulada en la cláusula 4ª del presente Pliego.

Constituida la garantía definitiva se formalizará la adjudicación en contrato administrativo, suscrito por esta Alcaldía y el Adjudicatario, ante el Secretario municipal.

13ª.- Devolución de la fianza definitiva.- Finalizado el contrato, y previamente a la devolución de la fianza definitiva al adjudicatario, deberá quedar perfectamente acreditado el cumplimiento por parte del adjudicatario de cuantas obligaciones se establecen para el mismo en este Pliego de condiciones durante la vigencia del contrato. A estos efectos, se realizará visita de inspección a las instalaciones entregadas al adjudicatario por un Técnico designado por el Ayuntamiento, quien levantará acta acreditativa de que dichas instalaciones se encuentran en perfecto estado de funcionamiento. No procederá la devolución de la fianza definitiva al adjudicatario en tanto exista responsabilidad y obligación de cualquier tipo exigible al mismo.



14ª.- Pago del canon anual.- Quien resulte adjudicatario deberá proceder al pago de la cantidad estipulada como precio o canon anual a la fecha de la firma del contrato; para años sucesivos la fecha de pago del canon anual no podrá superar la de la firma del contrato. El impago o demora dará lugar a la exigencia de los intereses legales correspondientes.

15ª.- Obligaciones del Adjudicatario.- Serán obligaciones de quien resulte adjudicatario o arrendatario, entre otras, las siguientes:

a) Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos de limpieza, mantenimiento y conservación de las instalaciones objeto de este contrato así como autorizaciones, licencias, impuestos, tasas, gastos de energía eléctrica, teléfono, etc.

b) Mantener en todo momento en perfecto estado de limpieza y conservación las instalaciones. A estos efectos se entiende por instalaciones lo siguiente: El Bar, sus terrazas, las escalera y rampa de acceso al bar y la superficie de cemento que rodea el edificio. Así mismo, el adjudicatario deberá ocuparse de mantener en perfecto estado toda la zona perimetral del bar que va desde la zona hormigonada hasta la valla que da frente al río. Quien resulte adjudicatario deberá hacerse cargo, igualmente, de la apertura y cierre de la pista de Pádel, organización de los partidos que en dicha Pista se celebren y encendido y apagado de las luces de dicha Pista, en su caso.

c) Corresponde al adjudicatario la adquisición de vajilla, cristalería, mobiliario y demás enseres necesarios para la correcta explotación del bar.

d) Serán de cuenta del adjudicatario la contratación del personal de cualquier tipo que sea necesario para la explotación del bar. Todos los gastos de sueldos, nóminas, seguridad social, impuestos de todo tipo, que origine la contratación del personal para las instalaciones correrán por cuenta del adjudicatario. En ningún caso el Ayuntamiento de Cimanes del Tejar tendrá la obligación de subrogarse en las obligaciones contraídas por el arrendatario con el personal afecto a la explotación del inmueble objeto de este concurso.



e) Quien resulte adjudicatario estará obligado a presentar ante este Ayuntamiento, dentro de los diez días siguientes a la fecha de adjudicación de este concurso, póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra todas las responsabilidades que se deriven de las posibles contingencias que puedan ocurrir dentro de las instalaciones. Dicha póliza de seguro deberá tener una cobertura mínima por importe de CIENTO CINCUENTA MIL (150.000,00) EUROS. En cualquier caso, las responsabilidades de todo tipo que se puedan derivar de la utilización o funcionamiento de las instalaciones arrendadas, correrán de cuenta del adjudicatario o arrendatario.

f) El adjudicatario deberá realizar la explotación del bar de forma directa, quedando prohibido el subarriendo y la cesión del contrato.

g) El adjudicatario deberá entregar las instalaciones objeto de este contrato en perfecto estado de conservación a la finalización del mismo.

h) La temporada de apertura de las instalaciones deberá ser, como mínimo, la comprendida entre el 15 de junio y el 15 de septiembre de cada año de vigencia del contrato. Además, el adjudicatario deberá abrir las instalaciones durante la semana santa y todos los festivos desde dicha semana santa hasta el 15 de junio.

i) El horario diario de apertura será como mínimo de 11 de la mañana y el horario de cierre como mínimo a las 23 horas. En cualquier caso el horario de cierre se podrá prolongar hasta el horario máximo establecido legalmente para este tipo de establecimientos. Se deberá comunicar a este Ayuntamiento cualquier fiesta o actividad que se realice fuera de lo normal para su aprobación.

j) El precio de las bebidas y consumiciones que se expidan en el Bar objeto de esta licitación no podrá ser superior a la media de los precios de otros bares de la comarca.

16ª.- Inspecciones y mejoras.- El Ayuntamiento se reserva la facultad de inspeccionar las instalaciones en cualquier momento que lo considere oportuno, a fin de comprobar el cumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones



estipuladas en este Pliego de Condiciones. Así mismo, este Ayuntamiento podrá realizar las obras de mejora en las instalaciones que considere necesarias en cualquier momento, sin necesidad de autorización del adjudicatario.

17ª.- Causas de resolución del contrato.- Este Ayuntamiento podrá acordar la resolución del contrato por alguna de las siguientes causas:

- El incumplimiento por el arrendatario de cualquiera de las obligaciones establecidas en este Pliego de Cláusulas Administrativas y Económicas particulares.

- La demora en el pago del canon o precio del arrendamiento por más de 30 días.

- Las demás enumeradas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

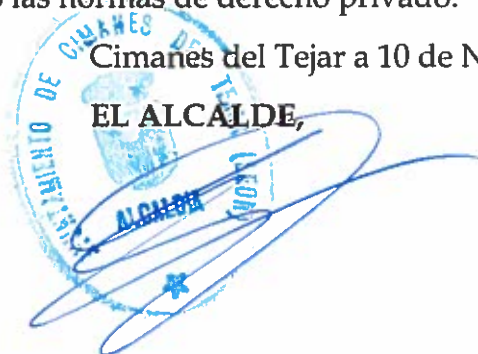
- La resolución del contrato por las causas expresadas no dará derecho a ningún tipo de indemnización a favor del adjudicatario, sin perjuicio, no obstante, de conceder al mismo la correspondiente audiencia con carácter previo.

18ª.- Régimen jurídico.- Regirán esta licitación, para lo no previsto en este Pliego de Cláusulas, la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y en su defecto las normas de derecho privado.

Cimanes del Tejar a 10 de Noviembre de 2.017.-

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,





Ayuntamiento de **CIMANES DEL TEJAR** (León)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas ha sido aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 15 de noviembre de 2.017.

Cimanes del Tejar a 16 de Noviembre de 2.017.

EL SECRETARIO,

