



PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS Y ECONOMICAS PARTICULARES QUE REGIRAN LA CONTRATACION POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, MEJOR RELACIÓN CALIDAD-PRECIO Y TRAMITACION ORDIARIA, DEL ARRENDAMIENTO DEL BAR DEL AREA DE OCIO DE ALCOBA DE LA RIBERA.-

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 Área de Ocio sita en la localidad de Alcoba de la Ribera, y cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Cimanes del Tejar.

2ª.- **Duración del contrato.**- El arrendamiento tendrá una duración de **CINCO 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 cánon mínimo de 200,00 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 1.000,00 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 esta licitación las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar en los términos de los artículos 65 y siguientes 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, y que no se encuentren incursas en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el artículo 71 de dicha norma. En ningún caso podrán resultar adjudicatarias del presente concurso 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. Se publicará el correspondiente anuncio, asimismo, en el Perfil de Contratante de este Ayuntamiento.

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 hábiles 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 AREA DE OCIO DE ALCOBA DE LA RIBERA, 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 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. 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.

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 Perfil de Contratante de este Ayuntamiento, con 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 Área de Ocio de Alcoba de la Ribera, 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 que suponga una mejor relación calidad precio para el Ayuntamiento, siempre y cuando el licitador cumpla todos los requisitos exigidos en el presente Pliego de Condiciones.

11ª.- **Criterio para la adjudicación del contrato.**- El único criterio para la adjudicación del contrato será el de la oferta económicamente más ventajosa.

12ª.- **Constitución de la fianza definitiva y formalización del contrato.**- Acordada la adjudicación, el adjudicatario estará obligado a presentar dentro de los CINCO 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, etc.

b) Mantener en todo momento en perfecto estado de limpieza y conservación las instalaciones del Bar y de la Terraza y los Vestuarios y Aseos anexos.

c) Corresponde al adjudicatario la adquisición de vajilla, cristalería, 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 Cimanés 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) 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. A tal efecto, el adjudicatario deberá contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra las posibles responsabilidades derivadas de la explotación del bar objeto de arrendamiento.

f) El adjudicatario deberá realizar la explotación del bar de forma directa.

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 31 de agosto de cada año de vigencia del contrato. Durante este periodo será obligatorio para el adjudicatario dar servicio de terraza, con mesas y sillas. El horario mínimo de apertura de las instalaciones del Bar será de las 12 a las 22 horas.

i) 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. El Adjudicatario deberá presentar anualmente ante este Ayuntamiento la tarifa de precios.

j) Todas las obras que pudiera realizar el adjudicatario en las instalaciones objeto de este contrato revertirán automáticamente al Ayuntamiento.

15ª.- 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.



16ª.- 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 cánon o precio del arrendamiento por más de 30 días.

- Las demás enumeradas 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

- 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.

17ª.- 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, 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, y en su defecto las normas de derecho privado.

Cimanes del Tejar a 05 de Abril de 2.018.-

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 05 de abril de 2.018.

Cimanes del Tejar a 06 de abril de 2.018.

EL SECRETARIO,

