



PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-TECNICAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACION DEL BAR-VIVIENDA EN CASTRILLO-SOLARANA (Burgos)

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Es objeto del contrato es la explotación del edificio propiedad de esta Junta Vecinal, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal, y ubicado en la Plaza de la Rambla, nº 2, (RFC. 4780411), de esta Municipio, para destinarlo a bar y vivienda (asociada a la actividad de bar), respectivamente.

Descripción del inmueble: Local situado en la planta baja del edificio, de unos 30 m2, entrando a la izquierda, a la derecha del edificio se encuentra el consultorio Médico, y vivienda ubicada en la planta primera de 135 m2.

No tiene cargas ni gravámenes. El local será destinado a bar, uso que actualmente tiene, y la vivienda será ocupada por los adjudicatarios, en tanto en cuanto lo sean de la actividad.

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 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. El perfil del contratante

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil del contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web: Lerma.burgos.es – castrillosolarana.es – redes sociales, boletín informativo, tablones de anuncios, etc.



CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad de **0 €**, podrá ser mejorado en alza por los licitadores, en ese caso revisable anual.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de contratación

A la vista del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Pleno de La Junta Vecinal.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del contrato

La duración del contrato se fija en un año, de carácter prorrogable, y dado que éste es inferior a cinco años, llegado el día de vencimiento del contrato, éste se prorrogará obligatoriamente por palcos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de cinco años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendado con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas su voluntad de no renovarlo, conforme al artículo 9 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

CLÁUSULA SEPTIMA. Capacidad

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

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

- 1.- La **capacidad de obrar** de los licitadores se acreditará:



- a) En cuanto a **personas físicas**, mediante fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a personas jurídicas, mediante fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas, por la 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 NOVENA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Lerma, sito en c/ Audiencia, nº 6, en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil del contratante.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, se 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 de expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. **La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.**

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentan en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que habrá de constar la denominación del sobre y la leyenda " Oferta para licitar la contratación del local con vivienda, propiedad de la Junta Vecinal de Castrillo Solarana (Burgos), y calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal, y ubicado en la Plaza de la Rambla, nº 2, de este Municipio, para destinarlo a Bar el 1º y a la vivienda vinculada a la explotación del bar la segunda. La denominación de los sobres es la siguiente:



JUNTA VECINAL CASTRILLO-SOLARANA (Burgos)

- **Sobre A: Documentación Administrativa.**
- **Sobre B: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según criterios de adjudicación.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación Vigente en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE "A"

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.**
- b) Documentos que acrediten la representación.**
 - Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
 - Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
 - Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

SOBRE "B"

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- **Oferta económica**

Se presentará conforme al siguiente modelo:



JUNTA VECINAL CASTRILLO-SOLARANA (Burgos)

D/Dña. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, nº _____, con DNI nº _____, en representación mío propio o de la Entidad _____, con CIF nº _____, enterado del expediente para el arrendamiento del local y vivienda, ubicado en la Plaza de la Rambla, nº 2, de este Municipio, para destinarlo a bar y vivienda respectivamente, por concurso anunciado en el Boletín de Oficial de la Provincia de _____, nº _____, de fecha _____, y en el Perfil del Contratante, hago constar que **conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente**, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de _____ euros.

En _____ a _____ de _____ de 20 _____

Firma del licitador

Fdo.: _____

- c) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, si así se estima.

CLÁUSULA DÉCIMA. 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.

1.- Precio: Se valorará este apartado en función de la oferta económica más ventajosa de las admitidas a licitación: Hasta un máximo de 5 puntos.

2.- Mejoras: Se valorará en este apartado las mejoras que el contratista pueda Oferta sobre las condiciones de la prestación del servicio o en el edificio: Hasta un máximo de 5 puntos.



JUNTA VECINAL CASTRILLO-SOLARANA (Burgos)

3.- **Experiencia** acreditada en el sector Hostelero y Servicios: 1 punto por año hasta un máximo de 5 puntos.

4.- **Organización de actividades culturales:** 1 punto por actividad hasta un máximo de 5 puntos, y siempre que cuenten con la autorización de la Junta Vecinal.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Formarán parte de ella, **al menos 3 vocales.**

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D^a M^a de Lara Román Rojo, que actuará como Presidente la de Mesa.
- D. Enrique Barbadillo García, Vocal.
- D. Bruno Camarero Ciruelos, Vocal
- D^a M^a Concepción Ortega Pérez, Vocal
- D. Emiliano Varona Ordoñez, que actuará como Secretario de la Mesa.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el 3º día hábil, tras la finalización del plazo de presentación, revisará toda la documentación presentada, deberá adjudicar el contrato dentro de los quince días hábiles.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Fianza

Como garantía del cumplimiento del contrato, el adjudicatario constituirá fianza de **1000 €**, a favor del Ayuntamiento de Castrillo Solarana, en el momento de la firma del presente contrato de concesión, con objeto de garantizar los daños y perjuicios que sobre el local o vivienda se pudieran ocasionar. La fianza será devuelta al concesionario al término del presente contrato, si no hubiera lugar a su retención (desperfectos sobre el local o vivienda); en este último caso, el Ayuntamiento procederá a las reparaciones o reposiciones a que hubiera lugar con



JUNTA VECINAL CASTRILLO-SOLARANA (Burgos)

cargo a la garantía, sin perjuicio de ejercer las acciones de reclamación que por excesos procedieran.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

El adjudicatario está obligado a:

- a) Estar de alta en el correspondiente Régimen de la Seguridad Social y del Impuesto sobre Actividades Económicas, así como a atender los impuestos y tasas derivados de la actividad. El Ayuntamiento queda exonerado de cualquier responsabilidad por estos motivos.
- b) El bar permanecerá abierto todos los días, salvo el lunes como descanso semanal, si el lunes fuese fiesta o vísperas, el descanso pasaría al día siguiente.

El siguiente horario mínimo será:

- 1) Meses de invierno: de 12:00 horas a 15:30 horas y de 17:30 horas a 22:00 horas
- 2) Meses de verano: de 12:00 horas a 15:30 horas y de 17:30 horas a 01:00 horas

Los meses de verano se considerarán: **Julio, Agosto, Septiembre.**

Sin embargo, el concesionario estará obligado a tener el bar en servicio, aún fuera del horario establecido, en el caso de que haya alguna celebración de algún acto público o social.

Si por causa justificada no se pudiera cumplir con el calendario establecido, se comunicará con antelación suficiente a la Junta Vecinal

- a) El adjudicatario deberá empadronarse en la localidad en el plazo de un mes desde la formalización del contrato
- b) El adjudicatario viene obligado a la limpieza del bar, servicios sanitarios y dependencias comunes diariamente, así como el Consultorio Médico una vez a la semana, preferiblemente anterior al día de la consulta.



JUNTA VECINAL CASTRILLO-SOLARANA (Burgos)

- c) Ofrecer a los usuarios del mismo, el trato decoroso y correcto exigido por la convivencia social.
- d) Respetar el objeto del servicio, no pudiendo destinar el bar a otras actividades de las propias, salvo que cuenten con preceptiva autorización municipal.
- e) No instalar elementos o mobiliario fuera de los que son estrictamente necesarios para el funcionamiento de la actividad. Para introducir cualquier elemento de mobiliario se requerirá la previa autorización de Ayuntamiento.
- f) El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador podrá realizar las obras que considere necesarias, sin que con ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble y ningún gasto para el Ayuntamiento.
- g) Suscribir una póliza de seguros que responda a los daños que puedan producirse a terceros en el ejercicio de la actividad, una copia deberá ser entregada a la Junta Vecinal.
- h) Mantener el mobiliario que se entrega para el desarrollo de la actividad, en debidas condiciones de funcionamiento, haciéndose cargo de las reparaciones de los mismos.
- i) Mantener el patio con normas de higiene para su uso como terraza pública.
- j) Los gastos de electricidad será de cuenta del arrendatario, y abonado a la empresa suministradora o cargo en su cuenta bancaria. la Entidad asume un 30% del recibo y realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

El Ayuntamiento deberá realizar 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 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, deberá formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero 1946.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Régimen Jurídico del Contrato

El 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 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el real Decreto 3/2001, 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 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.



JUNTA VECINAL CASTRILLO-SOLARANA (Burgos)

En Castrillo-Solarana, a ___ de _____ de 2018

La Alcaldesa

Fdo.: María de Lara Román Rojo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Pliego ha sido aprobado en sesión celebrada el día ___ de _____ de 2018