



## JUNTA VECINAL CASTRILLO-SOLARANA (Burgos)

---

### **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 este Municipio, para destinarlo a bar y vivienda asociada a la actividad de bar, específicamente.

Descripción del inmueble: Local situado en la planta baja del edificio, de unos 135 metros, y vivienda ubicada en la planta primera.

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: 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](http://Lerma.burgos.es) – [castrillosolarana.es](http://castrillosolarana.es) – redes sociales, boletín informativo, tabloneros 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: Duración del contrato**

La duración del contrato de servicios será de 24 meses con efectos desde la firma del contrato, pudiendo prorrogarse por el Ayuntamiento por plazo de 24 meses.

La Junta Vecinal de castrillo Solarana se reserva la facultad de prorrogar el contrato anualmente hasta un máximo total de 4 años. En este sentido, deberá notificar al contratista su decisión de rescindir el contrato con una antelación mínima de un mes a la fecha de su vencimiento. En el caso de que la Junta Vecinal no manifieste su voluntad



## JUNTA VECINAL CASTRILLO-SOLARANA (Burgos)

---

de rescindir el contrato en el plazo indicado, se entenderá que el mismo se prorroga por un año más.

Así mismo, el contratista podrá manifestar su voluntad de rescisión con la misma antelación fijada para el Ayuntamiento la cual se presentará en el registro general mediante instancia dirigida a la Junta Vecinal.

### **CLÁUSULA SEXTA: Horario de apertura del bar**

#### **El horario será**

- Meses de invierno: de 11:00 horas a 22: 00 h.
- Meses de verano: de 11:00 horas a 01:00 horas.
- Los meses de verano se considerarán: **julio, agosto, septiembre.**
- Tendrá dos días de descanso a la semana que no coincidirán con fines de semanas ni festivos.
- Se podrá modificar el horario mediante acuerdo entre las partes y en función de las necesidades puntuales.
- Los servicios para prestar con carácter obligatorio son los siguientes:  
Servicio de cafetería y de bebidas frías y calientes.
- Servicio de comidas (Bocadillos, raciones, platos combinados, etc.)
- Cuidar el buen orden del servicio.
- Tomar cuantas medidas sanitarias establece la legislación vigente para las explotaciones de este tipo.

### **CLÁUSULA SÉPTIMA: 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.

La capacidad de obrar de los licitadores se acreditará:

En cuanto a personas físicas, mediante fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

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.



## JUNTA VECINAL CASTRILLO-SOLARANA (Burgos)

### **CLÁUSULA OCTAVA: Presentación de licitaciones y documentos administrativo**

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 8 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en lo estipulado en la cláusula tercera.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los 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:

Sobre A: **Documentación Administrativa.**

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

Los documentos para 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**

Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.

Documentos que acrediten la representación.

Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.



## JUNTA VECINAL CASTRILLO-SOLARANA (Burgos)

---

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:

D/Dña. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, con DNI

nº \_\_\_\_\_, en representación mía 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.: \_\_\_\_\_

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

#### **CLÁUSULA NOVENA: 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 esta.

- **Precio:** Se valorará este apartado en función de la oferta económica más ventajosa de las admitidas a licitación: Hasta un máximo de 5 puntos.
- **Mejoras:** Se valorará en este apartado las mejoras que el contratista pueda ofertar sobre las condiciones de la prestación del servicio o en el edificio: Hasta un máximo de 5 puntos.



## JUNTA VECINAL CASTRILLO-SOLARANA (Burgos)

---

- **Experiencia** acreditada en el sector Hostelero y Servicios: 1 punto por año hasta un máximo de 5 puntos.
- **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.
- **Se valorará que sea una estructura familiar pluripersonal.**

### **CLÁUSULA DÉCIMA: 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<sup>a</sup> M<sup>a</sup> de Lara Román Rojo, que actuará como Presidente la de Mesa.
- D. Enrique Barbadillo García, Vocal.
- D. Bruno Camarero Ciruelos, Vocal
- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Concepción Ortega Pérez, Vocal
- D. Emiliano Varona Ordoñez, que actuará como secretario de la Mesa.

### **CLÁUSULA UNDÉCIMA: 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 DUODÉCIMA: Fianza**

Como garantía del cumplimiento del contrato, el adjudicatario constituirá fianza de 500 €, 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 cargo a la garantía, sin perjuicio de ejercer las acciones de reclamación que por excesos procedieran.

### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA: Obligaciones del arrendatario**

**El adjudicatario está obligado 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.



## JUNTA VECINAL CASTRILLO-SOLARANA (Burgos)

---

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.

El adjudicatario deberá empadronarse en la localidad en el plazo de un mes desde la formalización del contrato.

El adjudicatario viene obligado a la limpieza del bar, servicios sanitarios y dependencias comunes diariamente.

Ofrecer a los usuarios de este, el trato decoroso y correcto exigido por la convivencia social.

Respetar el objeto del servicio, no pudiendo destinar el bar a otras actividades de las propias, salvo que cuenten con preceptiva autorización municipal.

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.

El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador podrá realizar las obras anexos y mejoras que considere necesarias, sin que con ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble y ningún gasto para el Ayuntamiento, quedando los mismos como propiedad del inmueble.

Mantener el mobiliario que se entrega para el desarrollo de la actividad, en debidas condiciones de funcionamiento, haciéndose cargo de las reparaciones de estos.

Mantener el patio con normas de higiene para su uso como terraza pública.

Los gastos de electricidad serán de 50% del recibo, que será abonado a la Junta Vecinal mediante transferencia bancaria en el momento que se le presente el recibo.

Limpieza de la plaza junto a la fachada principal.

El cierre por vacaciones no podrá exceder de quince días al año. En época estival, Navidad y fiestas del pueblo deberá mantenerse abierto suponiendo su incumplimiento la resolución del presente contrato.

### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA: 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.



## JUNTA VECINAL CASTRILLO-SOLARANA (Burgos)

### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA: 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.

### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA: 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.

En Castrillo-Solarana, a 4 de enero de 2023

La Alcaldesa

Fdo.: María de Lara Román Rodríguez

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Pliego ha sido aprobado en sesión celebrada el día 5 de enero de 2023