



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE BAR EN SOLARANA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

CLAUSULA PRIMERA. Objeto y calificación.

El objeto del contrato es el arrendamiento del edificio propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal, y ubicado en la Calle Escuelas nº 1, de este Municipio, para destinarlo a bar y vivienda (asociada a. la actividad de bar).

Descripción del inmueble: Local situado en la planta baja del edificio, de unos 80 m2, y vivienda ubicada en la planta primera de 40 m2. No tiene cargas ni gravámenes. El local será destinado a bar y la vivienda será ocupada por los adjudicatarios, en tanto en cuanto lo sean de la actividad.

CLAUSULA 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 directamente vinculado al objeto del contrato y con lo establecido en la cláusula novena del presente Pliego

CLAUSULA TERCERA. Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará anuncio en el Boletín oficial de la Provincia y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y sede electrónica [https://solarana.sedelectronica.es](https://solarana.sedeelectronica.es).

CLAUSULA CUARTA. Importe del contrato de arrendamiento

El importe del contrato establece una renta mensual mínima de 150,00 € más IVA, siendo todos los costes de la explotación asumidos por el adjudicatario, que dispondrá del beneficio de la gestión del servicio del bar. Este importe puede ser mejorado al alza por los licitadores.

CLAUSULA 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 del Ayuntamiento.





CLAUSULA SEXTA. Duración del contrato

La duración del contrato será de UN AÑO, desde la fecha de firma del contrato, llegado el día de vencimiento del contrato, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de cinco años, salvo que cualquiera de las partes manifieste a la otra 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.

CLAUSULA SEPTIMA. Horario del bar y Servicios a prestar

El horario de apertura del bar cumplirá con la legislación sectorial establecida al efecto. No se podrán realizar actividades distintas a las que son objeto del contrato, es decir, actividades distintas a las que se realizan en un bar.

El adjudicatario deberá mantener abierto el bar todos los días de la semana, respetando un día de descanso que en todo caso no podrá coincidir con el fin de semana y días festivos del año, durante los meses de mayo a octubre.

Desde los meses de noviembre a abril podrá cerrar dos días a la semana, siempre que no coincidan con el fin de semana y días festivos.

CLAUSULA OCTAVA. Acreditación de la aptitud para contratar

Podrán concurrir a la adjudicación del contrato las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en algunas de las prohibiciones que señala el artículo 71 LCSP, desarrollen una actividad que tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, cuenten con la habilitación empresarial que, en su caso, sea exigible para la realización de la prestación que constituye el objeto del contrato y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

La capacidad de obrar se acreditará:

1. Para licitadores individuales será obligatorio la presentación de copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o el que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente.
- 2- Si el licitador fuere persona jurídica, deberá presentar copia autenticada o testimonio notarial de la escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de





constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

- 3- En las uniones temporales, tanto de personas físicas como jurídicas, cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia, debiendo indicar en documento aparte los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos y designar a la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de todos frente a la Administración. La formalización de la misma en escritura pública no será necesaria hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor.
- 4- Para los licitadores no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, bastará con acreditar su inscripción en un Registro profesional o comercial cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.
- 5- Los demás licitadores extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación, expedida por la respectiva representación diplomática española en el Estado correspondiente, acreditativa de figurar inscritos en el correspondiente Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato. En estos supuestos, además, deberá acompañarse informe de dicha representación diplomática española sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, informe de reciprocidad.

Los que acrediten la representación:

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación.

Si el licitador fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto, no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil, y deberá estar bastantado por la secretaria de la Corporación.

El criterio para la acreditación de la **solvencia económica y financiera** se acreditará mediante la disposición de un seguro de responsabilidad civil, vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, por importe mínimo de 150.000 euros, así como aportar el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante la ejecución del contrato, o por cualquiera de los medios establecidos en el art.87.2 de la LCSP.





En cuanto a la **solvencia técnica o profesional**, su acreditación se efectuará por los dos siguientes medios:

- Mediante la relación de los principales servicios efectuados en los últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, que incluya importe, fechas y destinatario de los mismos.
- Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

CLAUSULA NOVENA. Presentación de proposiciones y documentación administrativa.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Solarana, sito en C/ Escuelas n.º 1, hasta la fecha y hora que se indique en el anuncio de licitación del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos, y desde el día siguiente a la publicación de dicho anuncio.

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 del Ayuntamiento de Solarana (Burgos)". 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 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:

SOBRE "A" DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del lidiador.
- b) Documentos que acrediten la representación (en su caso)

SOBRE "B" OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Oferta económica, que se ajustará al siguiente modelo:

D/Dna. _____, con NIF, y con domicilio a efectos de notificaciones en _____, en nombre propio (o en representación de _____) enterado del concurso para el arrendamiento del local de propiedad municipal, con destino a bar y vivienda, anunciado en el Boletín de Oficial de la Provincia de Burgos, 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 SOLARANA, a ____ de ____ de 2024.

Firma del licitador

CLAUSULA DECIMA. 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.
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 del Ayuntamiento.

CLAUSULA UNDECIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación, y formarán parte además un vocal, miembro de la Corporación, y actuará como secretario el que lo es de la Corporación.





CLAUSULA DUODECIMA. Apertura de ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá en el momento de terminación del plazo de presentación de ofertas, conforme se establece en la CLAUSULA NOVENA de este Pliego, y procederá al examen de toda la documentación presentada, debiendo adjudicar el contrato dentro de los diez días hábiles siguientes. La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores.

CLAUSULA DECIMOTERCERA. Fianza

Como garantía del cumplimiento del contrato, el adjudicatario constituirá fianza de 600 €, a favor del Ayuntamiento de Solarana, a depositar en los seis primeros meses del contrato de arrendamiento, 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.

CLAUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del arrendatario

El adjudicatario está obligado a:

- a) Estar de alta en el correspondiente Régimen de la Seguridad Social, así como a atender los impuestos 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 pasarla 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 23,30 horas.

Los meses de verano se considerarán las fechas comprendidas entre el 15 de junio y el 15 de octubre de cada año.

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, organizado por el Ayuntamiento, así como cuando los Partidos de Fútbol se celebren en horario de tarde.

Si por causa justificada no se pudiera cumplir con el calendario establecido, se comunicará con antelación suficiente al Ayuntamiento.





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

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

e) Ofrecer a los usuarios del mismo, el trato decoroso y correcto exigido por la convivencia social.

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

g) 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 del Ayuntamiento.

h) 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.

i) 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.

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

k) Los gastos de gasóleo y electricidad serán de cuenta del arrendatario, y abonado a la empresa suministradora o cargo en su cuenta bancada. El Ayuntamiento abonará al arrendatario el 30% del Importe de dichos recibos, en concepto de subvención, asumiendo asimismo el Ayuntamiento el recibo de agua.

El depósito quedará lleno en el momento del comienzo del contrato, quedando en las mismas condiciones a la finalización del mismo.

l) Será de obligatorio cumplimiento exponer diariamente un pequeño surtido de pinchos o tapas, así como la oferta debidamente publicada en las instalaciones de servicio de comidas y/o cenas y el precio de las mismas previa petición.

m) El arrendatario se compromete a mantener en perfectas condiciones de limpieza y uso las zonas ajardinadas exteriores de la parcela dónde se encuentra el inmueble.

CLAUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento

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 los dispuesto en la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA DECIMOSEPTIMA.

Serán causa de resolución del contrato, además de las establecidas en el artículo 211 LCSP, las siguientes:

- 1) La falta de pago del pago del canon.
- 2) No disponer de los medios personales o materiales precisos para la prestación del servicio objeto del contrato.
- 3) Cerrar la instalación por causa injustificada.
- 4) Incumplir los deberes de limpieza y mantenimiento del mobiliario y utensilios que forman parte del establecimiento.
- 5) Realizar en el local actividades que no sean objeto del contrato.
- 6) Incumplimiento de las condiciones establecidas en las normas laborales y convenios colectivos de aplicación, y de las condiciones de seguridad exigidas.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, le será incautada la fianza y deberá, además, indemnizar a la Administración de los daños y perjuicios, previo acuerdo plenario al respecto.

CLAUSULA DECIMOCTAVO. 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.

En Solarana, a 22 de enero de 2024

La alcaldesa

María Ginebra Ángulo Manso

