



PLIEGO DE CONDICIONES ARRENDAMIENTO DE CASA-CANTINA MODÚBAR DE LA EMPAREDADA - 2015

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble denominado CASA-CANTINA (en el inventario de bienes “Bar-Vivienda”, propiedad de este Ayuntamiento, calificada como bien patrimonial y ubicada en Plaza Mayor s/n, de este término municipal.

- Superficie: 135 m2 bar-cantina y 93 m2 vivienda segunda planta.
- Linderos: c/ La Fuente y c/ Pajares.
- Sin cargas ni gravámenes
- Destino: Bar y Vivienda

Que dicho bien está inscrito en el Inventario de Bienes con la ref. 226.00.1.0002

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 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento 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 deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil de contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.modubardelaemparedada.es



CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de quinientos diez (510 €) que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en tres años, de carácter prorrogable otros dos años más a voluntad de ambas partes.

CLÁUSULA SEXTA. Órgano de contratación.

A la vista del importe del contrato y su duración, 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 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y el artículo 22.1 n) de la Ley 7/1985 de Bases de régimen local será el Pleno.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí 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 la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las 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.



AYUNTAMIENTO
DE
09620 MODUBAR DE LA EMPAREDADA
(BURGOS)

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Modubar de la Emparedada Plaza Mayor s/n, en horario de atención al público, dentro del plazo de SIETE DÍAS contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares 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, 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 e.mail adjuntado escaneado el justificante de envío a la dirección, ayto.modubar@yahoo.es, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido e.mail se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación.

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

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble CASA-CANTINA, propiedad del Ayuntamiento de Modubar de la Emparedada y calificada como bien patrimonial en el Inventario Municipal, ubicada en Plaza Mayor nº 2». 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 los criterios de adjudicación.

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



AYUNTAMIENTO
DE
09620 MODUBAR DE LA EMPAREDADA
(BURGOS)

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:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble consistente CASA-CANTINA EN MODÚBAR DE LA EMPAREDADA. mediante concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos n.º ____, de fecha _____, y en el Perfil de 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.
- comprometiéndose a mantener el establecimiento abierto durante _____ días al año
- comprometiéndose al siguiente horario semanal (describir horario):



AYUNTAMIENTO
DE
09620 MODUBAR DE LA EMPAREDADA
(BURGOS)

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

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.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

- 50 puntos a la oferta económica más alta
- 20 puntos al licitador que más días de trabajo anual proponga
- 30 puntos al horario de apertura diario más amplio

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Alcalde-Presidente, y tres concejales y actuando como Secretario el de la Corporación.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el sesión pública el primer LUNES hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 18:30 horas en el Salón de Plenos procediéndose a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.



Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación y establecerá un orden de prelación de las ofertas que será elevado al órgano de contratación.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de una semana días, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

A la celebración del contrato se exigirá la prestación de fianza mediante transferencia bancaria al mismo número de cuenta, en cantidad equivalente a dos mensualidades de renta de arrendamiento. Dicha fianza responderá del incumplimiento del contrato así como de cualquier daño que pudiera sufrir la finca por negligencia del arrendatario.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos y en el perfil del contratante.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

- El arrendatario estará obligado a utilizar la finca urbana, conforme a su propia naturaleza, para la explotación de BAR-CANTINA y vivienda.
- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad en su caso, sin las que no se podrá ejercer la actividad que se pretende en el caso de que la autorización sea preceptiva.
- Abonar el precio mensual dentro de los cinco primeros días de cada mes, salvo la primera renta que deberá abonarse junto a la formalización del contrato.
- Al cumplimiento del contenido de la oferta por él presentada.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- A asumir los gastos derivados de agua, gas, teléfono, basuras y electricidad



- No sobrepasar los 45 db de sonido de 8 horas a 22 horas y los 30 db el resto del tiempo, medido en el exterior.
- Mantener el establecimiento abierto durante el fin de semana y fiestas.
- Mantener la costumbre de LA ROBLA el martes de carnaval.
- Consentir la apertura del bar de la Peña u otras asociaciones populares, durante las Fiestas Patronales permitiendo la comunicación de ambos locales y compartiendo el local con ésta previo acuerdo en cenas populares.
- Atender el teléfono público.
- Ejecución del contrato a su “riesgo y ventura”

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

- Facilitar la realización de la actividad de cantina ofreciendo asesoramiento en costumbres locales.
- Mantenimiento de las instalaciones y estructuras

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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, deberán 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 de 1946.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Régimen Jurídico del Contrato

Este 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 Real Decreto Legislativo 3/2011, 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.



AYUNTAMIENTO
DE
09620 MODUBAR DE LA EMPAREDADA
(BURGOS)

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 Modúbar de la Emparedada (Burgos), a 26 de octubre de 2015

El Alcalde,

Fdo. : Rafael Temiño Cobia.