PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del Teleclub de Fresno del Río propiedad de este Ayuntamiento, ubicado en C/ Cañada de este municipio, para destinarlo a la actividad de bar; constituirá únicamente el objeto del contrato el uso del local donde se ubica la barra del bar, la cocina y el almacén anejo a la misma. El local cuenta con un equipamiento que se detallará en un anexo y que se pondrá a disposición del adjudicatario del contrato (al inicio de éste se firmará un documento en el que se relaciona el mismo para su constancia de entrega).

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 26.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación.

La forma de adjudicación del contrato de 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.

CLÁUSULA TERCERA. Importe del arrendamiento

Se establece un tipo mínimo de licitación de 100 euros anuales, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

El pago de la renta será anual y se efectuará mes siguiente a la firma del correspondiente contrato entre el Ayuntamiento de Fresno del Río, y el adjudicatario.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

El órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, será el Alcalde de la entidad.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en un año.

Si a la finalización del aquél, ni el Ayuntamiento ni el adjudicatario manifestaran su voluntad de darlo por concluido, comunicándolo a la otra parte por escrito con un mes de antelación, el contrato se prorrogará automáticamente por un periodo de un año, pudiendo prorrogarse del mismo modo hasta cuatro veces, por lo que la duración máxima del mismo será de cinco años.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLAUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

1. La capacidad de obrar de los lidiadores se acreditará:

1. En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
2. 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.

CLAUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Palencia.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el licitador 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 oferta 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 diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

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 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 Bar Tele Club. La denominación de los sobres es la siguiente:

* Sobre «A»: Documentación Administrativa.
* Sobre «B»; Oferta Económica.

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

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

1. Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.
2. 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.

1. Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. 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.

MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/Dª. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en, C/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, n.°\_\_\_\_\_\_\_, con DNI n.°\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a los efectos de tomar parte en el procedimiento de licitación convocado por el Ayuntamiento de Fresno del Río para contratar el arrendamiento del Bar Tele Club para destinarlo a la actividad de bar.

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

Que no estoy incurso/a en ninguna de las causas de prohibición para contratar recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Igualmente hago constar expresamente que me encuentro al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Que me comprometo a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia la presente declaración en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Lo que firmo con aceptación de las responsabilidades en que pudiera incurrir en caso de falsedad en la presente declaración.

En a de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de 201­­\_\_\_.

El declarante.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA

— Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

OFERTA ECONÓMICA

«D.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,C/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con DNI n.°\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, teléfono\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, actuando en nombre propio, o en representación de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,con NIF n.°\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, enterado del procedimiento de licitación convocado por el Ayuntamiento de Fresno del Río para contratar el arrendamiento del Bar Tele Club para destinarlo a la industria de bar, hago constar que conozco el Pliego de cláusulas administrativas particulares que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, comprometiéndome a su estricto cumplimiento, tomando parte en la licitación y ofertando la cantidad de:

En letra y número euros/ como renta anual (más el IVA).

En a de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de 201­­\_\_\_.

Firma del licitador,

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterio de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que haga la mejor oferta, atendiendo al precio de la misma, oferta económica más ventajosa con un único criterio de adjudicación: el mejor precio.

En el caso de igualdad de precio ofrecido por más de un licitador, tendrá preferencia aquel que sea vecino de Fresno del Río.

En el caso de que haya más de un licitador vecino de Fresno del Río, y las ofertas económicas sean iguales, se adjudicará el contrato por medio de sorteo.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Ofertas

La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de veinte días contados desde la fecha de finalización del plazo para su presentación.

El órgano de contratación procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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

Seguidamente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas.

CLAUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación del Contrato y Requerimiento de documentación.

El órgano de contratación adjudicará el contrato, requiriendo al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento y antes de la firma del contrato, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. El órgano de contratación podrá acordar la adjudicación en favor de los siguientes licitadores por orden de valoración de sus ofertas para el caso de que el primer adjudicatario no presentase la documentación indicada en plazo,

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Obligaciones del Arrendatario

* Pagar la renta del contrato.
* Utilizar el inmueble para destinarlo a bar, debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan legalmente.
* El arrendatario está sujeto al cumplimiento de las obligaciones que como titular de la actividad de bar le corresponden en materia laboral, tributaria, de seguridad social, sanitaria y las propias de establecimiento abierto al público.
* El arrendatario debe mantener las instalaciones en perfectas condiciones higiénico sanitarias, realizando las labores necesarias de limpieza de todas las dependencias del mismo.
* El adjudicatario ha de suscribir una póliza de seguros de responsabilidad civil que responda de los daños que puedan producirse.
* Es de cuenta del arrendatario el gasto por consumo de energía eléctrica en el inmueble.
* Es de cuenta del arrendatario el gasto por suministro de combustible para la calefacción del local, para lo cual éste contará con un contador de consumo propio.
* Son de cuenta del arrendatario las reparaciones y el mantenimiento que corresponda por los desperfectos derivados del uso ordinario, de manera que a la terminación del contrato el local se devolverá a la propiedad en el mismo estado en que se encuentra en el momento del inicio del mismo.
* El arrendatario no podrá realizar ninguna obra en el local sin el previo consentimiento expreso del arrendador.
* El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento
* El arrendatario está obligado a realizar la limpieza de los aseos del edificio, siendo éstos de uso general.
* El abono de la renta anual se realizará durante los quince días siguientes a la firma del contrato de arrendamiento, mediante ingreso en cualquiera de las cuentas corrientes de titularidad municipal.
* Se deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana.
* Se prohibirá la entrada de animales en el local.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones indicadas constituye causa de resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Ayuntamiento.

Serán obligaciones del arrendador:

* El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, 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 los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.
* En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Prohibición de cesión, traspaso y subarriendo.

Queda prohibida la cesión del contrato, traspaso del local o el subarriendo.

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, teniendo en cuenta que los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, todo ello tal y como se establece en el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, 1280.2 del Código Civil y 2.5° de la Ley Hipotecaria según Decreto de 8 de febrero de 1946.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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 la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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 por 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 Fresno del Río, a 1 de octubre de 2018

El Alcalde.

Guzmán Gutiérrez Valdeón