

## AYUNTAMIENTO DE RODEZNO, LA RIOJA

### PLIEGO DE CONDICIONES ARRENDAMIENTO BAR

#### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del local existente en el Edificio de Usos Múltiples, propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal y ubicado en la Calle Los Almendros, número 4, de este Municipio, para destinarlo a Bar.

Descripción de inmueble:

- a) Situación geográfica: Calle Los Almendros, 4.
- b) Superficie: 88,07 m<sup>2</sup>.
- c) Linderos: Dcha. Calle Los Almendros, 2; Izda: Calle Los Almendros, 6 y Fondo: Calle Las Acacias.
- d) Título de adquisición: Obra Nueva
- e) Cargas o gravámenes: ninguna
- f) Destino del bien: Bar.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Haro, en el Tomo 1082, Libro 42, Hoja 18, Inscripción 1.

El precio del arrendamiento asciende a 1.200 euros/año.

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 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 oferta 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 del contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.ayuntamientorodezno](http://www.ayuntamientorodezno).

#### CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 1.200 euros anuales 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. Órgano de Contratación

A la vista del importe del arrendamiento, 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, de Contratos del Sector Público, será el Alcalde, puesto que no supera el 10 por 100 de los ingresos ordinarios del presupuesto.

#### CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 4 años. Se podrán acordar 2 prórrogas de un año cada una, de mutuo acuerdo, siendo la duración máxima del contrato de 6 años.

#### 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. |

## **CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, Plaza de la constitución, nº. 1, en horario de atención al público ( Lunes y Miércoles de 8 a 15 horas), dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de La Rioja.

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 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 tres 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 local destinado a bar, propiedad del Ayuntamiento de Rodezno y calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal, ubicado en la calle Los Almendros, número 4, de este Municipio, para destinarlo a bar». 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.
- Sobre C: donde se incluya la documentación para la valoración de criterios que dependan de un juicio de valor.

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

**c) Documentos que acredite la experiencia profesional.**

**d) Declaración reponsable de no estar incurso en prohibición de contratar.**

**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 bar, ubicado en la c/ \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, de este Municipio, para destinarlo a \_\_\_\_\_, por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de La Rioja de* \_\_\_\_\_, 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.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

## **SOBRE <C>**

**b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación:**

- Memoria valorada de las mejoras en el equipamiento que se compromete a realizar.
- Compromiso de que para el servicio se contratará a personas nacidas, empadronadas y/o que residan en el municipio de Rodezno.

### **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:

- a) *Importe anual ofrecido.....40 puntos.*
- b) *Compromiso de mejoras, que consistirán en el equipamiento del bar, valorados económicamente..... 40 puntos.*
- e) *Por compromiso de fomentar el empleo en el Municipio.. 20 puntos, con el siguiente detalle: Que para el servicio de la actividad se comprometa a contratar a personas nacidas, empadronadas y/o que residen en el municipio....20 puntos; que no se comprometa ....0 puntos.*

### **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<sup>a</sup>. Noemí Manzanos Martínez, que actuará como Presidente de la Mesa.

- D. Luis Carlos Ocio Manzanos, Vocal
- D. Jesús Ramos del Campo, Vocal
- D. Luís Mariano Maiso Lopez Davalillo, Vocal.
- D. Julián Bobadilla Ortiz, Vocal.
- D. Francisco Javier Manzanos Córdoba, Vocal.
- D. Guillermo Gimilio Ezquerro, Vocal

— D. Alfredo Hernando Dueñas, que actuará como Secretario de la Mesa.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas**

La Mesa de Contratación se constituirá el primer Lunes día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo 3 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 seguidamente los sobres <C> que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación**

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá 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, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza**

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza equivalente al 5 por 100 del precio total de la adjudicación del contrato.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y, se publicará en el Boletín Oficial de La Rioja y en el perfil del contratante.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario**

- Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. el Ayuntamiento podrá realizar las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.
- El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a bar debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.
- Realizar la Instalación de todos los elementos que contenga su oferta.
- Conservar las instalaciones en perfecto estado.
- El arrendatario deberá abonar el canon correspondiente dentro de los primeros siete días y en su caso los gastos de suministro de electricidad, agua y otros.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- En las fiestas de la localidad (San Sebastián, La Ermita y San Cristóbal) cuando el Ayuntamiento lo requiera expresamente, el bar deberá estar obligatoriamente abierto.
- Una vez finalizado el contrato, las mejoras realizadas en el local y el equipamiento ofertado como mejoras pasarán a formar parte del inventario municipal.

#### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento**

Serán obligaciones del arrendador:

--- El Ayuntamiento cederá el local al arrendatario en condiciones de uso, excepto el equipamiento y menaje hostelero que será por cuenta del arrendatario.

--- El Local dispone de luz, agua corriente, calefacción y aire acondicionado, barra, 8 mesas, 32 sillas y televisor. Puntualmente el arrendatario podrá disponer de mayor número de mesas y sillas propiedad del Ayuntamiento, si las necesidades de su actividad lo requieren, previo acuerdo con el Ayuntamiento.

#### **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 el 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.

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 Rodezno, a 21 de marzo de 2012  
La Alcaldesa,

Fdo. : Noemí Manzanos Martínez.



