

En Valtorres a 29 de Diciembre de 2022.

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCA URBANA MUNICIPAL, MEDIANTE ADJUDICACIÓN DIRECTA, PARA SU USO COMO BAR-RESTAURANTE, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALTORRES.**

**1.- OBJETO DE CONTRATO**

1.1.--Constituye el objeto del presente contrato de arrendamiento de finca urbana, sita en Valtorres, de naturaleza patrimonial e identificada como Edificio situado en Calle HORNO, número 1, conocido como "Horno de Valtorres"

**1.2.- La duración del presente contrato es de UN AÑO, a contar desde la fecha de la ADJUDICACIÓN, no admitiéndose prórroga alguna.**

1.3.- El pliego de Prescripciones Técnicas correspondiente se considera parte integrante del presente Pliego, al cual se deberán de ajustar las ofertas recibidas.

1.4.- A la firma del contrato también se firmará un inventario de los **bienes propiedad municipal existentes en el local**, que se comprobarán al final del contrato; dado que para la explotación de las instalaciones cederá el Ayuntamiento de Valtorres utilización privativa de dichos bienes, con la exclusiva finalidad de que en los mismos se desarrollen las actividades propias de la referida explotación.

**2.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO**

El canon del arrendamiento se fija en **1.200.-euros anuales** que han de pagarse por **mensualidades adelantadas de 100.- euros**.

El canon podrá ser mejorado al alza, conforme al clausulado de este pliego.

**Por otra parte el Ayuntamiento se compromete a abonar el 50% de los consumos de agua y de electricidad al arrendatario, y hasta un límite de 150 euros mensuales.**

**3.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante adjudicación directa, tras la entrada en vigor de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; **así** como del resto de legislación aplicable"

En el supuesto de cesión de uso o arrendamiento a que este informe se refiere concurren las siguientes circunstancias: premura de tiempo para poder acceder los adjudicatarios/arrendatarios a determinadas ayudas públicas para su puesta en marcha (como las del Fondo de Desarrollo Rural Adri-Calatayud); la posibilidad de que en estos momentos pudiera haber algún interesado en su explotación (después de estas gestionado durante año y dos meses y haber afluencia de gente); beneficio para el pueblo que la reapertura del "Horno de Valtorres" supondría, revitalizando la economía local y los servicios existentes en la localidad; y finalmente debemos tener en cuenta las especiales circunstancias socioeconómicas actuales, provocadas por el Covid-19, que aconsejan favorecer el empleo y la economía local; sobre todo de población joven.

Durante este último año se ha tenido arrendada la explotación o arrendamiento del local, y los beneficios obtenidos por el Ayuntamiento económicamente no han sido muy grandes pero a nivel de dar a conocer el municipio en otras localidades y acercarse desde diversidad de municipios y viajantes a otras comunidades autónomas ha sido fluido y en gran cantidad, por lo que este consistorio cree que es importante tener este edificio en uso.

#### **4.- REQUISITOS DE LOS LICITADORES**

4.1.- Podrán contratar con el Ayuntamiento las personas físicas y jurídicas que, teniendo plena capacidad de obrar, no se encuentren incursas en ninguna de las circunstancias señaladas en los artículos 65 y siguientes de la vigente Ley de Contratos del Sector Público.

Los contratantes que concurren en representación de una sociedad estarán obligados a cumplir los requisitos que dispone la vigente Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; así como a justificar documentalmente su facultad de representación.

#### **5.- PROPOSICIÓN DEL INTERESADO**

5.1.-La proposición u oferta a presentar, que será secreta, constará de dos sobres, en cada uno de los cuales figurará el nombre del proponente y la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DE NATURALEZA URBANA DE TITULARIDAD MUNICIPAL CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE VALTORRES"

5.2.-En el **Sobre A** se adjuntará la documentación administrativa acreditativa de la personalidad jurídica y capacidad de obrar de la empresa o de la persona física (DNI O CIF, Estatutos en caso de sociedades, etc.).

A su vez la documentación acreditativa de no estar incurso en ninguno de los supuestos recogidos en el art. 65 de la Ley de contratos del Sector Público vigente (declaración jurada, conforme al modelo Anexo que se adjunta)-

En el **Sobre B** se acompañará la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña.

En este sobre se adjuntará asimismo el PROYECTO TÉCNICO y las propuestas para la explotación del Bar-Restaurante "Horno de Valtorres", que deberán ser estudiadas a la hora de la adjudicación.

El citado "proyecto Técnico" podrá contener diferentes propuestas como por ejemplo: MEJORAS A REALIZAR, en el establecimiento; MEMORIA DE ACTIVIDADES A REALIZAR, durante el año (durante Fiestas del municipio, periodos de vacaciones, etc.); LISTAS DE PRECIOS Y OFERTA DE PRODUCTOS; EXPERIENCIA EN EL SECTOR o cualquier otro tipo de propuesta que el licitador crea conveniente incluir en esta oferta técnica.

Esta documentación será tenida en cuenta en la valoración de conformidad con los criterios de adjudicación previstos en el presente pliego. El Ayuntamiento en el plazo de presentación de plicas y al objeto de poder elaborar la oferta técnica, pone a disposición de los licitadores que lo requieran cuanta información desee conocer sobre las instalaciones

## **MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

*D./D.ª ....., con domicilio en ....., y con NIF. núm. \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de ..... como acreditado por .....) enterado de la convocatoria para el arrendamiento del local "Horno de Valtorres", manifiesto mi voluntad de tomar parte en la presente convocatoria, comprometiéndome al arrendamiento del local sito en C/ Horno, 1, propiedad del Ayuntamiento, por el IMPORTE DE ..... euros.*

*Todo ello con arreglo al Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en la vigente Ley de Contratos de Sector Público.*

(Lugar, fecha y firma de los proponentes).

Su presentación presume la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego.

5.3- No podrá presentarse más de una proposición.

5.4- El plazo de presentación de proposiciones será de SEIS días naturales.

## **6º.- TIPO DE LICITACIÓN**

El canon **se fija en 1.200,00€ anuales, pagaderos a razón de 100-euros al mes, en los cinco primeros días de cada mes.**

**El tipo podrá ser mejorado al alza.**

## **7º.- GARANTÍA DEFINITIVA**

Se exigirá al arrendatario en el momento de formalizar el contrato una **GARANTIA DEFINITIVA** (en metálico, o mediante aval bancario) por importe de **1.000.-euros**. Dicha cantidad se justifica a la vista de todo el material y bienes propiedad del Ayuntamiento que se ponen a disposición del arrendatario, el gran valor de los mismos, y las características del contrato que se celebra.

## **8º.- APERTURA DE PLICAS:**

Se establece una **Mesa de Contratación como órgano técnico de asistencia al competente para contratar**, cuya composición conforme a lo dispuesto en los artículos 156 y 326 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, y lo dispuesto en las Disposiciones Adicionales Segunda y Tercera del mismo cuerpo legal, será la siguiente:

**Presidente:** el presidente de la Corporación municipal, y alcalde de la localidad, y en su sustitución el teniente de alcalde de este Ayuntamiento.

**Secretario:** el secretario-Interventor de este Ayuntamiento; y en su sustitución un funcionario de la Comarca Comunidad de Calatayud, con conocimientos legales y similar función.

**Vocales:** El trabajador municipal, auxiliar administrativo de la biblioteca municipal; y en su sustitución el trabajador Peón Multiservicios de este ayuntamiento

8.2.- Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá a la apertura de los sobre y a efectuar la calificación de la documentación general presentada por los licitadores conforme a lo dispuesto en el artículo 156 y concordantes del ya citado texto legal, 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

Asimismo, si la mesa de contratación observará defectos formales en la documentación, podrá conceder, si lo estima conveniente un plazo no superior a tres días para que el licitador lo subsane.

Si la documentación tuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

**La apertura de proposiciones (oferta económica) tendrá lugar dentro de los cinco días siguientes al de finalización de presentación de sobres, en el salón de actos de la Casa Consistorial,** debiendo dar aviso a todos los licitadores para su presencia en dicho acto, si así lo estiman conveniente.

De todas las reuniones de la Mesa de Contratación, así como de los órganos técnicos de apoyo se levantará la correspondiente Acta.

### **9º.- CRITERIOS BASE PARA LA ADJUDICACIÓN:**

Los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del concurso por orden de importancia serán los siguientes:

- **1.- Precio..... hasta 75 puntos.**  
Para su cálculo al Precio máximo ofertado por los licitadores se le concederá un valor de 100 (hasta 75 puntos); siendo el precio mínimo solicitado en la licitación de 25 puntos (sobre los mencionados 75 puntos); y puntuándose al resto de los licitadores proporcionalmente entre ambas puntuaciones en función de su oferta económica.
- **2.- MEMORIA DEL SERVICIO Y ACTIVIDADES (PROYECTO TÉCNICO INCLUIDO EN SOBRE B):** en el que se incluirán las actividades a realizar, la calidad del servicio, la formación, la profesionalidad y experiencia en el sector empresarial. Se tendrán en cuenta en la valoración el establecimiento de los productos a ofertar, la variedad en la carta de aperitivos y de los menús ofertados; otros tipos de comidas ofertados; la oferta de bebidas, fruta, helados; snacks y aperitivos, etc.  
En este apartado se incluirá el Plan de Mejoras previsto, las actividades que se tiene previsto realizar durante el año, así como en periodos de fiestas de la localidad, etc.  
**El total máximo de puntos a otorgar en base a la MEMORIA DEL SERVICIO PRESENTADA será de hasta 25 puntos.**

La adjudicación definitiva se notificará a los participantes y se publicará en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

### **10º.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este Pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución implicará la pérdida de la fianza definitiva, en todo caso, inclusive la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

De conformidad con lo establecido en el art. 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con dispuesto en el art. 1.124 del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a). -La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario
- b). -La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización
- c). -El subarriendo o la cesión incontinentes
- d). -La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario
- e). -Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas
- f). -Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario o de quien efectivamente la viniera ocupando de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7
- g). -El incumplimiento de la realización en plazo de las mejoras ofertadas

Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- a). -La no realización por el arrendador de las reparaciones a que se refiere el art. 21.
- b). -La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la vivienda.

## **11º.- NATURALEZA Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

El presente contrato tiene naturaleza jurídica privada, formalizándose en documento administrativo, en todo caso.

Previamente a la firma del mismo el adjudicatario acreditará el estar al corriente con sus obligaciones tributarias y la seguridad social y haber depositado la fianza.

A petición del adjudicatario o arrendatario se formalizará en escritura pública, siendo a su costa los gastos de otorgamiento. En este caso, vendrá obligado a la entrega de una copia autorizada al Ayuntamiento.

## **12º.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO**

Esta contratación tiene carácter privado, quedando sometida a la jurisdicción contencioso administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción.

## **13º.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL CONTRATO**

### **ABONO DEL CANON DEL ARRENDAMIENTO**

El arrendatario deberá abonar el canon mensual dentro de los cinco primeros días de cada mes, salvo en el primer ejercicio que deberá ingresarse a los dos días de la fecha de formalización del contrato.

El incumplimiento de los plazos de ingreso dará lugar a la resolución del contrato.

Será de cuenta del arrendatario el abono de los suministros de agua, gas, y electricidad que consuma con ocasión de la utilización de la finca arrendada, si bien el Ayuntamiento entregará el mismo con las instalaciones y acometidas adecuadas y con los oportunos contadores individuales. Asimismo, y con el objetivo de favorecer el empleo y los servicios en la localidad, el Ayuntamiento se compromete a abonar el 50 % de la factura de los consumos de electricidad, y hasta un límite de 150 euros mensuales.

### **OTRAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:**

Como quiera que el arrendamiento es de un local con destino a Bar Restaurante, el contratista está obligado al cumplimiento de todo lo establecido en la legislación laboral, Seguridad Social, de Seguridad e Higiene en el trabajo y de prevención de riesgos laborales vigente en cada momento.

Son de cuenta del arrendatario los gastos que se requieran para la obtención de licencias, documentos o cualquier información de Organismos Oficiales o particulares. Asimismo, los impuestos, derechos, tasas o compensaciones y demás gravámenes o gastos que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes, en la forma y cuantía que éstas señalen.

Corresponde al contratista la obtención de todas las autorizaciones y licencias, tanto oficiales como particulares, que se requieran para la explotación de su negocio.

En caso de accidente o perjuicio de cualquier género ocurrido al personal a cargo de la empresa o entidad adjudicataria en el ejercicio de su trabajo, la misma asumirá lo dispuesto para tales supuestos en las normas vigentes, bajo su responsabilidad, sin que ésta alcance en modo alguno al Ayuntamiento.

El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago de los concesionarios a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en la instalación.

En el momento de finalización del contrato de arrendamiento el contratista deberá retirar, en el plazo máximo de diez días, los bienes muebles y utensilios de su propiedad, no respondiendo el Ayuntamiento del posible deterioro o extravío de lo mismo, una vez transcurrido el mencionado plazo.

Finalizado el plazo contractual, las obras ejecutadas, en su caso, por el arrendatario en los bienes inmuebles o instalaciones del Ayuntamiento, utilizadas por el mismo durante el desarrollo del contrato, revertirán automáticamente al Ayuntamiento, sin necesidad de acto alguno de transmisión por parte del contratista y sin que éste tenga derecho a indemnización alguna respecto al coste de las expresadas obras.

#### **14º.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA**

Finalizado el contrato, y siempre que no haya causa de incautación de la garantía, le será devuelta la misma al arrendatario, previa comprobación de que los locales, instalaciones, y demás bienes muebles del Ayuntamiento se encuentran en buen estado de conservación y funcionamiento.

Caso de detectarse desperfectos en los locales, instalaciones y bienes muebles del Ayuntamiento el arrendatario responderá íntegramente de su reparación y, en su caso, reposición. Serán por cuenta del mismo cuantos gastos se originen por esta circunstancia.

En Valtorres, a 29 de diciembre de 2022.

LA ALCALDESA

D<sup>a</sup>. Noelia Sánchez Gil.



**ANEXO I**  
**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

D/D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. núm. \_\_\_\_\_ y domicilio a efectos de notificaciones en  
Teléfono: \_\_\_\_\_ y Correo electrónico: \_\_\_\_\_  
actuando en nombre propio (o en representación de la sociedad con C.I.F de la Empresa: \_\_\_\_\_),

Declaro bajo mi responsabilidad:

1º.- Que esta persona física / o la empresa a la que represento dispone de capacidad de obrar y jurídica y de la habilitación legalmente exigida para concertar con el Ayuntamiento de Valtorres para el arrendamiento del local denominado "Horno de Valtorres"

2º.- Que para el presente procedimiento licitatorio ni la persona jurídica ni ninguno de los administradores de la misma en cuya representación actúo está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la administración establecidas en la Ley de Contratos del Sector Público.

3º.- Que tanto yo, (o la sociedad que represento) nos encontramos al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

4º.-Que la sociedad que represento no tiene deudas pendientes de carácter tributario con el Ayuntamiento de Valtorres.

5º.-Que en este expediente SI/NO presentan proposición económica otras sociedades del mismo grupo empresarial (entendiéndose por tales aquellas que se encuentren en algunos supuestos del artículo 42 del Código de Comercio).

En Valtorres a \_\_\_\_\_

Fdo \_\_\_\_\_

