



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DEL CAFÉ BAR MUNICIPAL "EL KIOSCO".

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato.

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble CAFÉ BAR "EL KIOSCO", propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal y ubicado en la Plaza Príncipe de Asturias, núm. 1, de este Municipio, para destinarlo a CAFÉ BAR.

Descripción de inmueble: CAFÉ BAR MUNICIPAL "EL KIOSCO".

- a) *Situación geográfica: Plaza de Ovando, s/n.*
- b) *Linderos: Plaza de Ovando.*
- c) *Destino del bien: Café Bar.*
- g) *Referencia Catastral: 0974701PD9807S0001QH*

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 70.000 euros, y teniendo en cuenta la ocupación del dominio público que se autoriza con este contrato, el precio del arrendamiento asciende a 4.200 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 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.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta se atenderá al precio, como único criterio 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.brozas.es

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 4.200 euros anuales (IVA no incluido), que podrá ser mejorado al alza. El precio de adjudicación definitiva no sufrirá actualización alguna durante el contrato, ni en su caso, durante la prórroga.



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

Dentro del precio de adjudicación del contrato, el contratista tendrá derecho a ocupar una zona de dominio público que será delimitada por el Ayuntamiento, donde podrá ubicar sin coste alguno, un total de doce mesas y sus correspondientes sillas, si bien, deberá solicitar autorización y abonar las mesas y sillas adicionales que pudieran precisar el adjudicatario y conceder en su caso el Ayuntamiento.

El pago se efectuará por anticipado, en metálico en la tesorería municipal o por transferencia bancaria en dos plazos anuales, correspondiendo el primer 50% a la firma del contrato y el segundo 50% seis meses después y así sucesivamente en los años siguientes.

Sólo podrá aplazarse este término hasta un máximo de seis meses adicionales, si en el plazo indicado anteriormente se presenta en la caja de la corporación aval bancario legitimado por corredor de comercio o notario o seguro de crédito y caución por el importe de dicho 50 por 100.

La demora en el pago, si procede, implicaría la resolución automática del contrato, y adjudicación al siguiente postor, salvo causas excepcionales, considerando que tiene el interesado un plazo de audiencia de 15 días naturales desde la finalización de dichos plazos, sin necesidad de notificación de este trámite, resolviéndose el contrato automáticamente, por razones de interés público, sin más trámite, independientemente de la oposición o no del contratista, considerando en el caso de oposición, que el contratista opta por el mutuo acuerdo, en cuanto que al licitar y contratar acepta esta cláusula.

El adjudicatario acepta, al licitar libremente, someterse al procedimiento administrativo de ejecución forzosa de apremio sobre patrimonio, para el caso de impago, con los recargos e intereses que procedan establecidos en la normativa administrativa de recaudación.

Igualmente acepta el desahucio administrativo para el caso de impago o resolución del contrato.

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, será el *PLENO DEL AYUNTAMIENTO*. Se faculta a la Alcaldía para que mediante Resolución procede a la adjudicación definitiva del contrato en base a la propuesta de la Mesa de contratación.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en CUATRO AÑOS, de carácter *PRORROGABLE*.

Se podrá prorrogar por DOS AÑOS ADICIONALES a petición del adjudicatario y si el Ayuntamiento acuerda su concesión mediante acuerdo plenario. El plazo para solicitar



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

dicha prórroga por parte del adjudicatario concluiría seis meses antes de la finalización del contrato de cuatro años y en caso de no existir petición se entendería implícita su renuncia a la ampliación.

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 de obrar.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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 Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Brozas (Plaza Príncipe de Asturias, nº 1), hasta las 14.00 horas, dentro del plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres*. *En caso de que el plazo concluyera en sábado, se ampliaría al lunes o siguiente día hábil, por encontrarse las oficinas municipales cerradas.*

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.



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

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 Café Bar “El Kiosco”, propiedad del Ayuntamiento de Brozas y calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal, ubicado en la Plaza de Ovando, s/n, para destinarlo a Café Bar». 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 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) Resguardo de la garantía provisional.

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA.

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 café bar “El Kiosco”, ubicado en la Plaza de Ovando, s/n, de este Municipio, con destino a café bar, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de* _____, n.º _____, de fecha _____, 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/año (IVA no incluido).



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

En _____, a ___ de _____ de 20___. Firma del licitador,

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta como único criterio de adjudicación el precio ofertado.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación.

En base al acuerdo plenario de 6 de julio de 2.015, la Mesa tendrá la siguiente composición:

PRESIDENTE: El Alcalde Presidente o concejal en quien delegue o le sustituya.

VOCALES:

Dos representantes del Grupo Popular.

Dos representantes del Grupo Socialista.

Un representante del Grupo Ganemos-IU-Los Verdes

El Secretario-Interventor de la Corporación o funcionario que le sustituya.

SECRETARIO: Un funcionario de la Corporación.

En caso de ausencia en una Mesa de Contratación del suficiente número de vocales y para salvaguardar la existencia de quórum, podrán sustituirse los vocales ausentes por funcionarios del Ayuntamiento de Brozas en número suficiente hasta la obtención del mínimo.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de quince días hábiles contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá 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 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 que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

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 15 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, y la justificación de las solvencias indicadas en el Pliego.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Garantía provisional y definitiva.

1º.- Garantía provisional.

La garantía provisional se establecerá por importe de 2% del presupuesto de licitación por cuatro años de duración inicial del contrato.

2º.- Garantía definitiva.

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación por cuatro años de duración inicial del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano competente deberá adjudicar el contrato dentro de los 15 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y será publicada.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

El adjudicatario se comprometerá al cumplimiento estricto e íntegro de las siguientes condiciones específicas de uso del local:

A) A limpiar diariamente las mesas y sillas destinadas a los servicios de café-bar, tanto si éstas se encuentran en el interior del establecimiento como en el exterior del mismo. Igualmente, deberá mantener limpio y decoroso el espacio exterior del edificio que pueda ocupar la terraza.

B) A solicitar ser incluido y darse de alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente a café-bar y en la Seguridad Social al comienzo del contrato, debiendo en este sentido presentar desde ese momento en el Ayuntamiento los correspondientes justificantes que acrediten estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social.

C) El adjudicatario queda facultado para explotar libremente dicho local, estableciendo el servicio de café-bar y cumpliendo el horario de apertura y cierre establecido para el mismo.

Será obligatorio el cumplimiento de la normativa específica del sector vigente al día de la fecha o que pueda ampliar, derogar o complementar la anterior, y en especial, la Ley 4/1.997, de 10 de abril, de medidas de prevención y control de la venta y publicidad de bebidas alcohólicas para menores de edad.

Será por cuenta del adjudicatario los gastos que la normativa vigente del sector pueda requerir para su cumplimiento, como por ejemplo, el alquiler de un local que permita la guarda y custodia de las bebidas en una dependencia adecuada que impida el acceso, publicidad, etc de las mismas.

D) Será de cuenta del adjudicatario el mantenimiento, conservación en perfecto estado, limpieza e higiene diaria del local y en su caso su terraza, pudiendo recibir en este sentido directrices del Ayuntamiento.

E) Será obligación del adjudicatario retirar la basura o residuos que se produzcan como consecuencia del desarrollo del servicio del Bar, tanto en el interior del kiosco como en los alrededores ocupados por mesas y sillas.

F) El adjudicatario deberá abrir el cafe-bar con normalidad respecto a su horario, sujetándose a las disposiciones legales sobre horario de cierre y apertura de establecimientos.



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

G) El adjudicatario estará obligado en todo momento a observar una conducta correcta en el trato a los usuarios del local.

H) El arrendatario gestiona el Bar a su riesgo y ventura y éste no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios, etc

I) Confeccionará, visará y exhibirá la lista de precios y cumplirá cuantas disposiciones han sido dictadas para esta clase de establecimientos. Igualmente, cumplirá la normativa sanitaria vigente en cada momento, siendo por su cuenta la realización de los tratamientos de desinsectación, desratización o desinfección que precise el local, así como la obtención de carnés de manipuladores de alimentos y cualquier otro trámite o documento preciso para el desarrollo de la actividad.

J) Cumplirá lo dispuesto en la normativa que le sea de aplicación, especialmente en materia Seguridad Social y Hacienda (incluida la prevención de riesgos laborales), no asumiendo en este Ayuntamiento responsabilidad alguna. Así mismo se cumplirán las Leyes tributarias, en particular las referentes al I.V.A.

K) A dejar en perfectas condiciones de limpieza y orden el local a la finalización del contrato.

L) Serán de cuenta del adjudicatario, el pago del consumo de energía eléctrica, agua, basura, calefacción y demás gastos que se deriven del funcionamiento y las revisiones de las instalaciones.

Dentro del precio de adjudicación del contrato, el contratista tendrá derecho a ubicar sin coste alguno un total de doce mesas y sus correspondientes sillas, si bien, deberá solicitar autorización y abonar las mesas y sillas adicionales que pudiera requerir.

M) Cumplirá cuantas disposiciones han sido redactadas para este tipo de establecimientos.

N) Todas las obras de mejora que durante la vigencia del contrato efectúe el adjudicatario por su iniciativa, serán debidamente autorizadas por el Ayuntamiento y a costa del adjudicatario, quedando estas en beneficio del inmueble, excepto los desmontables que volverán a poder del adjudicatario en el estado de conservación en que se encuentren en el momento de terminación del contrato.

Ñ) La actividad deberá ser ejercida por el adjudicatario titular no pudiendo ser subarrendado o cedido el local o la actividad a otra persona sin autorización previa del Ayuntamiento. La actividad se desarrollará por persona física o jurídica que disponga de capacidad de obrar, es decir, se admitirán personas físicas debidamente capacitadas, sociedades anónimas, limitadas, etc, pero no podrán licitar las comunidades de bienes, sociedades civiles, etc.

O) El Ayuntamiento no queda en relación de dependencia con el adjudicatario, se limita a la cesión de uso del local, por lo que no se hace responsable ni directa ni subsidiariamente de los daños tanto materiales como personales o morales que por acción u omisión de cualquier clase pueden producirse en el recinto del local, debiendo suscribir el interesado en este sentido un Seguro de Responsabilidad Civil.



Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

P) Podrá recibir y ejecutará directrices del Ayuntamiento en cuanto a conservación y limpieza del local y recinto.

Q) El adjudicatario pagará el canon de arrendamiento en los plazos establecidos.

R) Será obligación ineludible del adjudicatario mantener abierto al público con normalidad el café bar durante todos los días del año, con un mínimo de 8 horas diarias, a excepción del período vacacional (máximo de 30 días anuales). El incumplimiento continuado supondrá la resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA 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, 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 2.5º de la Ley Hipotecaria según Decreto de 8 de febrero de 1946.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; 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 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 Brozas, a 28 de septiembre de 2016