



AYUNTAMIENTO
DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO
(JAÉN)



PLIEGO DE CLAUSULAS ECONÓMICAS-ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO MENOR DE ARRENDAMIENTO DE TERRAZA Y BAR SITO EN EL JARDÍN MUNICIPAL DE SANTISTEBAN DEL PUERTO

1.- OBJETO DE CONTRATO

Constituye el Objeto del presente contrato el arrendamiento de local negocio consistente en terraza y bar sito en el Jardín Municipal de Santisteban del Puerto desde el 1 de Abril de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2022.

2.- TIPO DE LICITACIÓN

El precio del arrendamiento se fija en la cantidad mínima mensual de 300€/mes, más el Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente

El precio podrá ser mejorado al alza. El precio se hará efectivo una vez le haya sido notificada la adjudicación del contrato.

3.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente contrato menor se realizará con máximo respeto a los principios de libertad de concurrencia y publicidad, pudiendo adjudicarse el contrato al licitador que presente la oferta más ventajosa económicamente. El Ayuntamiento podrá declarar desierta la licitación si considera inadecuadas las ofertas presentadas.



AYUNTAMIENTO
DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO
(JAÉN)



4.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES

Podrá contratar con el Ayuntamiento la persona natural o jurídica española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar y no esté incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.(TRLCSP).

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 arrendamiento de Terraza y Bar en el Jardín Municipal convocado por el Ayuntamiento de Santisteban del Puerto

5.2.- En el sobre A se adjuntará la siguiente documentación

1º Documentos acreditativos de la personalidad jurídica. Los empresarios individuales, copia auténtica del DNI, los empresarios personas jurídicas, la escritura o los documentos en que conste la constitución de la entidad y los estatutos por que se rija, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o en el que corresponda.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditarán por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado en los términos que se establezcan



AYUNTAMIENTO
DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO
(JAÉN)



reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente en el Estado correspondiente o de la oficina consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2º Documentos acreditativos de la representación: Cuando la proposición no aparezca firmada por los licitadores deberá incluirse el poder otorgado a favor de quien o quienes suscriban la proposición junto con una copia auténtica del documento Nacional de Identidad del o los apoderados

3º Documento acreditativo de no estar incurso en prohibición de contratar que incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la suscripción del correspondiente contrato.

4º Acreditación de la solvencia: La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse mediante declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

La solvencia técnica y profesional del empresario deberá acreditarse por uno o varios de los medios señalados en el TRLCSP (artículo 76).



AYUNTAMIENTO
DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO
(JAÉN)



5º Documentación adicional exigida a todas las empresas extranjeras. Las empresas extranjeras deberán presentar una declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

6º Domicilio: Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia podrá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y fax.

En El sobre B se acompañará la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña



AYUNTAMIENTO
DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO
(JAÉN)



MODELO DE PROPOSICIÓN

“Don....., con domicilio en y con NIF nº, en nombre propio o en representación de, enterado del expediente de contratación del arrendamiento de Terraza y bar , propiedad del Ayuntamiento de Santisteban del Puerto, así como de las condiciones y requisitos que se exigen para su adjudicación, tomo parte en el mismo comprometiéndome al arrendamiento de dichos bienes, por el plazo, derechos y obligaciones indicados en el pliego y con sujeción estricta al mismo, ofertando el precio de€(letra y número) más IVA de€ (letra y número mensual).

(lugar, fecha y firma del proponente).”

5.3.- Su presentación presume la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas de este pliego

5.4.- No podrá presentarse más de una proposición por licitador.

5.5.- El plazo de presentación de proposiciones terminará el próximo viernes, día 23 de marzo de 2018



AYUNTAMIENTO
DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO
(JAÉN)



5.6-Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Santisteban del Puerto, Pza. Mayor 15, en horario de 9 a 14 horas. Podrán presentarse también por correo 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.

6.- MESA DE CONTRATACIÓN

Tratándose de un contrato menor no es precisa su constitución

7.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de duración del contrato se extenderá desde el 1 de abril de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2022 incluido.

8.- GARANTÍA DEFINITIVA

Se fija una fianza del 100% del precio de adjudicación que deberá presentarse en efectivo o mediante aval bancario.

9.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD

El arrendatario deberá formalizar con anterioridad a la formalización del contrato seguro de responsabilidad por la actividad a desempeñar. No procediéndose a la adjudicación del contrato en caso de incumplimiento de



AYUNTAMIENTO
DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO
(JAÉN)



esta condición. El importe de daños asegurados ascenderá a 526.000 euros (QUINIENTOS VEINTISEIS MIL) mínimo, por prestación de la actividad.

10.- IMPUESTOS Y GASTOS

Serán por cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato, incluido el IVA.

11.- DESTINO DE LA FINCA

El único y exclusivo objeto del contrato es el arrendamiento de la terraza y local de bar sito en el Jardín Municipal de Santisteban del Puerto

12.- OBLIGACIONES MUNICIPALES

Entregar Y mantener el uso pacífico de las instalaciones en el plazo reseñado.

13.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

13.1 El arrendatario tendrá derecho a usar y utilizar las instalaciones, mobiliario y menaje existentes en el local en el que se prestará el servicio objeto de contrato, de acuerdo con el inventario que se adjunta a este pliego como anexo.



AYUNTAMIENTO
DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO
(JAÉN)



13.2 En cuanto a las obligaciones del arrendatario, serán las siguientes:

a) Tener abierto el bar todo el periodo contratado, durante el periodo estival que se extenderá como máximo desde el mes de Abril hasta el mes de Septiembre de cada año, independientemente de los problemas laborales propios o de proveedores, transportes, climatología, etc.

Ello sin perjuicio de que el local pueda permanecer cerrado un día a la semana, en concepto de descanso, previa comunicación del día fijado al Ayuntamiento de Santisteban del Puerto.

b) abonar el precio del contrato dentro de la primera semana de cada mes.

c) El arrendatario utilizará el local con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios y a devolverlo en el mismo estado en que lo ha recibido, al terminar el contrato. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura, ni subarrendarlo.

d) El arrendatario, podrá acometer adaptaciones o modificaciones del bar, previa autorización por parte del Ayuntamiento de Santisteban del puerto, en la zona denominada de terraza, que discurre entre la barra y las columnas inmediatamente siguientes a esta, con el fin de adaptar la terraza a las condiciones de climatológicas propias del invierno, no siendo esta modificación nunca de estructura fija permanente, si no de estructura que pueda ser desmontada a la finalización del contrato.

e) Cumplir todas las disposiciones vigentes en materia tributaria, fiscal, laboral, de seguridad social, de seguridad y salud laboral, así como cualesquiera otras que puedan resultar aplicables por razón de la materia.



AYUNTAMIENTO
DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO
(JAÉN)



f) Mantener en buen estado las instalaciones, mobiliario, enseres, etc. De las dependencias en las que se presta el contrato, debiendo reponer cualquier elemento de los mismos que se deteriore o inutilice por el uso o explotación del servicio. El material a reponer deberá ser de la misma calidad, diseño, que el inutilizado, o, si ello no fuera posible, el más similar que se ofrezca en el mercado.

g) Obtener todos los permisos, autorizaciones, seguros, etc. Que fueren necesarios para una correcta prestación de los servicios objeto de contrato.

h) Mantener en perfecto uso las instalaciones de agua, luz, etc...

i) Solicitar autorización del Ayuntamiento para realizar toda clase de obras en el local en el que se prestan los servicios, las cuales serán de cuenta del arrendatario en todo caso y quedarán en propiedad del Ayuntamiento, sin que pueda reclamar cantidad alguna por dicho concepto.

j) Prestar los servicios con el personal cualificado necesario para una correcta ejecución del contrato, el cual dependerá, única y exclusivamente, del arrendatario, sin que tenga vinculación alguna con el Ayuntamiento de Santisteban del Puerto, no quedando en relación de dependencia, a los efectos del artículo 22 del Código Penal, respecto del Ayuntamiento.

k) Mantener el local e instalaciones en perfecto estado de limpieza e higiene, realizando las labores correspondientes en horario que no cause molestias a los usuarios del servicio. Igualmente, el contratista realizará controles bacteriológicos y de calidad, periódicamente, dando cuenta al Ayuntamiento si así lo requiriese.



AYUNTAMIENTO
DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO
(JAÉN)



l) Indemnizar a los terceros los daños que les ocasione el funcionamiento de los servicios objeto de contrato, salvo si se hubieran producido por actos realizados en cumplimiento de una orden impuesta por el Ayuntamiento con carácter ineludible.

m) Abonar los suministros de agua, gas y electricidad que consuma con ocasión de la utilización de las instalaciones arrendadas, debiendo además disponer de contenedores de basura y papeleras, manteniendo limpio el entorno de las instalaciones, los servicios y lavabos de caballero y señor y realizando la limpieza diaria de las mismas para que se encuentren en condiciones higiénico-sanitarias.

n) Abonar toda clase de impuestos, tasas y precios, de cualquier administración Pública, que fueren necesarios para prestar los servicios del contrato, debiendo tener dado de alta el establecimiento en idénticas condiciones que cualquier otro del ramo.

o) Formalizar una póliza de seguros específica para el sector de hostería, en la que se incluyan las coberturas de responsabilidad civil por importe mínimo de 526.000 € que incluya daños materiales y otras garantías adicionales, con capitales suficientes para cubrir el valor del continente y contenido, de acuerdo con lo que consta en el inventario de la corporación. Póliza cuya copia compulsada deberá presentar en el Ayuntamiento de Santisteban del Puerto con carácter previo a la formalización del contrato.

p) Abandonar y dejar libres, a disposición del Ayuntamiento de Santisteban del Puerto, una vez finalizado el contrato, o dentro del plazo de 15 días naturales a contar del siguiente a la resolución contractual, el local, instalaciones, mobiliario y menaje puestos a disposición del arrendatario al inicio del contrato, en buen estado de conservación y funcionamiento y con el desgaste razonable debido a un correcto uso. A tal efecto, se realizará el inventario completo y contradictorio referido al día de la iniciación de la prestación del servicio.



AYUNTAMIENTO
DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO
(JAÉN)



14.- 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.

15.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se regirá:

- a) En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación por el presente Pliego de Cláusulas y el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), y supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.
- b) En cuanto a sus efectos y extinción por el Código Civil, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, y cualesquiera otras normas de Derecho privado que pudieran resultar aplicables.

En Santisteban del Puerto, a 14 de febrero de 2018

EL ALCALDE

Fdo.: Juan Diego Requena Ruiz