



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

Expediente nº: 39/2021

Pliego de Condiciones

Procedimiento: Arrendamiento de bien Inmueble por Concurso

Asunto: ARRENDAMIENTO BAR DEL HOGAR DEL PENSIONISTA.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del “Bar del Hogar del Pensionista”, calificado y utilizado por este Ayuntamiento como bien patrimonial.

A los efectos del presente pliego, se entiende que las instalaciones del Bar del “Hogar del Pensionista” comprenden la sala adecuada a tal efecto y los aseos y la zona de acceso a ellos situados en la planta baja del edificio del Hogar.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso, 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.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://sucedilla.sedelectronica.es/info>.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 1.210 euros al año (IVA incluido), dado que la renta asciende a la cantidad de 100,83 euros, cantidad determinada por el valor medio del mercado, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

De acuerdo con el contenido del artículo 103 de la LCSP, **no procede la revisión de precios**. Sólo en el supuesto de que, habiéndose prorrogado el contrato, hubiesen transcurrido dos años desde su formalización, y previa negociación entre el adjudicatario y el Ayuntamiento, procederá la revisión de precios teniendo como referencia máxima el IPC del año en que se produjese la prórroga.

El pago del precio se efectuará mensualmente y dentro de los cinco primeros días del mes natural que corresponda. El ingreso se efectuará directamente, mediante domiciliación bancaria, sin necesidad de requerimiento previo de la Administración. Una vez abonado el mismo, el propio justificante bancario servirá para acreditar el pago realizado; no obstante, podrá solicitarse de la Tesorería Municipal la carta de pago correspondiente.

El retraso de pago del recibo correspondiente devengará el interés legal de demora a partir del día siguiente a la fecha en que debería haberse efectuado el pago. En caso de impago del recibo, se aplicará la vía ejecutiva con los recargos de apremio e intereses de demora correspondientes. El impago de dos meses, consecutivos o alternos, será causa de resolución del contrato y de rescate del servicio por la Administración.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato se fija en DOS (2) años, a contar desde el día siguiente al de la formalización del mismo o desde la fecha fijada en el documento contractual.



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

A la terminación el plazo establecido, el contrato de explotación del Bar-Cafetería de la piscina municipal podrá prorrogarse por periodos anuales de mutuo acuerdo expreso y por escrito entre el Ayuntamiento de Saucedilla y el adjudicatario, hasta un periodo máximo de CUATRO años. Por tanto, la duración total de contrato, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de cuatro años.

De manera muy excepcional, se podrán solicitar otras dos prórrogas por periodos anuales, habiendo un acuerdo mutuo entre el Ayuntamiento y el adjudicatario, siempre que el servicio ofrecido sea de alta calidad, el Ayuntamiento este muy satisfecho por el plan de negocio puesto en marcha y sea un atractivo para el municipio de Saucedilla. Teniendo en cuenta esta excepcionalidad, el contrato total podría alcanzar los SEIS (6) años de duración.

La prórroga deberá ser solicitada por escrito al Ayuntamiento, con una antelación mínima de tres meses a la fecha de terminación del contrato, sin que se pueda producir por consentimiento tácito.

No obstante lo establecido en cuanto a la duración del contrato, el Ayuntamiento por razones justificadas de interés público, podrá fijar una fecha anticipada de finalización del contrato previa comunicación al adjudicatario con al menos un mes de antelación, procediéndose a la devolución del importe proporcional abonado por el contratista, correspondiente al periodo que restase antes de fijar la fecha anticipada de finalización.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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 y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

La **capacidad de obrar** se acreditará:

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

La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

1. Condiciones generales.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

2. Lugar y plazo de presentación de ofertas.

Para la licitación del presente contrato no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos. Dada la urgencia y necesidad para la celebración del presente contrato, nos remitimos, por paralelismo en el procedimiento de contratación, al procedimiento simplificado sumario recogido en el artículo 159 de la LCSP en cuanto a tramitación y plazos.

Las ofertas **se presentarán en el Ayuntamiento de Saucedilla, con domicilio en Calle Real, 25, en horario de 09:00 h. a 14:00 h., dentro del plazo de 15 días naturales** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante del Ayuntamiento de Saucedilla, alojado en la Plataforma de Contratación del Estado, y en la web <https://sucedilla.sedelectronica.es/info>.

Además, las contrataciones podrán presentarse 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 5 días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

3. Información a los licitadores.

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a la que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, 2 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de 3 días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico prevista en el anuncio de licitación.

4. Contenido de las proposiciones.

Los licitadores deberán presentar la proposición en **tres sobres**. Los sobres se presentarán cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos la denominación del SOBRE y la leyenda "Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del BAR DEL HOGAR DEL PENSIONISTA".

En cada uno de los sobres se incluirá la documentación que se relaciona a continuación:

4.1. SOBRE "A": DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a. **Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, 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 se exigible legalmente.
 - Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad
- b. **Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar** y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, conforme al modelo del Anexo I.

4.2. SOBRE "B": CRITERIOS CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR

Memoria técnica en la que se especifiquen las actividades que se compromete el licitador a realizar a fin de contribuir a que el Hogar del Jubilado y Pensionista sea un lugar de encuentro y entretenimiento, dividiendo aquellas (las actividades) en los siguientes apartados:



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

- a. Colaboración en las actividades organizadas por la/s asociación/es de jubilados y pensionistas.
- b. Colaboración en las actividades organizadas por el Ayuntamiento y dirigidas a los jubilados y pensionistas de Saucedilla.
- c. Programación de actividades, a iniciativa del licitador, dirigidas a jubilados y pensionistas de Saucedilla. En este apartado, el licitador también puede incluir la prestación de servicios de restauración especialmente destinado a los jubilados y pensionistas: comidas a domicilio....

Queda totalmente prohibida la inclusión en este sobre o archivo electrónico "B" de cualquier información que deba ser considerada en la aplicación de los criterios evaluables de forma automática. En caso de que alguna empresa licitadora incumpla esta prohibición, la Mesa de Contratación podrá acordar su exclusión del presente procedimiento.

4.3. SOBRE "C": CRITERIOS DE VALORACIÓN AUTOMÁTICA MEDIANTE FÓRMULA

- a. **Proposición económica**, conforme al modelo del Anexo II.
- b. Los referidos a los **demás criterios** de apreciación automática señalados en la cláusula 8ª de este pliego (Anexos III a IX).

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

1. CRITERIOS CUYA PONDERACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR – MÁXIMO 20 PUNTOS:

Entendemos que el Hogar del Jubilado y/o Pensionista debe ser un lugar de encuentro y entretenimiento para las personas jubiladas y/o pensionistas, las cuales deben poder disfrutar de actividades organizadas tanto por la/s asociación/es de jubilados y/o pensionistas, como por el Ayuntamiento y, también, por el servicio de bar/cafetería del hogar.

En este sentido, cada licitador podrá presentar una memoria técnica en la que especifique las actividades que se compromete a realizar a fin de contribuir a que el Hogar del Jubilado y/o Pensionista sea ese lugar de encuentro y entretenimiento. Esta memoria técnica podrá ser valorada con hasta 20 puntos, distribuidos de la siguiente manera:

- a. Se asignarán **5 puntos** al licitador que incluya en la mencionada memoria técnica la más completa colaboración con la/s asociación/es de jubilados y pensionistas de la localidad en la programación y desarrollo de las actividades organizadas por ella/s,



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

y **3 puntos** a todo aquel que, aun no siendo el mejor, proponga también algunas actividades colaborativas, con un contenido adecuado al sector al que va dirigido.

- b. Se asignarán **5 puntos** al licitador que incluya en la mencionada memoria técnica la más completa colaboración con el Ayuntamiento en la programación y desarrollo de las actividades organizadas por él, y **3 puntos** a todo aquel que, aun no siendo el mejor, proponga también algunas actividades colaborativas, con un contenido adecuado al sector al que va dirigido.
- c. Se asignarán **5 puntos** al licitador que incluya en la mencionada memoria técnica la más completa programación de actividades organizadas por él mismo, y **3 puntos** a todo aquel que, aun no siendo el mejor, proponga también algunas actividades colaborativas, con un contenido adecuado al sector al que va dirigido.
- d. Se asignarán **5 puntos** al licitador que incluya en el proyecto de explotación la mejor y más completa oferta gastronómica, y **3 puntos** a todo aquel que, aun no siendo el mejor, proponga una oferta gastronómica adecuada.

2. CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE – MÁXIMO 60 PUNTOS

- 2.1. **Oferta económica, hasta un máximo de 5 puntos**, a razón de 0,5 puntos por cada punto porcentual de incremento sobre el presupuesto base de licitación fijado en la cláusula cuarta.

Se aplicará la siguiente fórmula para hallar los puntos porcentuales de incremento:

$$\frac{\text{Oferta presentada} - \text{ppto base licitación}}{\text{ppto base licitación}} \times 100 =$$

- 2.2. **Empresa de nueva creación: Hasta un máximo de 25 puntos.**

- a. 5 puntos para empresas de nueva creación, con independencia de su forma jurídica y entendiéndose por tal aquella con una antigüedad inferior a cinco años.
- b. 15 puntos para empresas de nueva creación, promovidas por personas en las que concurran alguna de las cinco siguientes circunstancias, como medida para la promoción del empleo en sectores especialmente desfavorecidos:
 - Personas desempleadas
 - Jóvenes menores de 30 años.
 - Mujeres mayores de 45 años.



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

- c. 5 puntos adicionales si se trata de una empresa promovida por persona en la que además concorra la circunstancia de estar empadronado/s en Saucedilla, con una antigüedad mínima de dos años, como medida de estímulo del empleo local.

2.3. Experiencia laboral de los promotores o socios de la empresa hasta un máximo de 10 puntos, a razón de 0,5 puntos por cada mes completo de experiencia laboral por cuenta propia y/o ajena realizada en locales de restauración, cafeterías o bares.

2.4. Creación de empleo, hasta 5 puntos.

En este apartado se valorará la creación de empleo o autoempleo (2,5 puntos por empleo/autoempleo creado, diferente del licitador) durante, al menos, la temporada de primavera y verano, quedando exceptuada la de invierno, siempre y cuando no afecte a la calidad del servicio prestado. La acreditación podrá ser, en fase de presentación de ofertas, una declaración jurada del compromiso de contratación. En el caso de que se adquiriera el compromiso de contratación de personal, al menos 1 persona distinta del licitador, deberá estar contratada o dada de alta como autónomo a fecha de la formalización del contrato, no procediendo a la misma si no se efectúa.

2.5. Mejoras en el local valoradas económicamente, hasta 10 puntos.

- a. Estas mejoras deben estar vinculadas al objeto del contrato, tales como pintura, pequeñas obras, enseres, muebles, televisores...
- b. Las mejoras ofertadas deben ir avaladas por una factura proforma u otro documento acreditativo.
- c. El licitador que ofrezca las mejoras con mayor valor económico se le asignarán 10 puntos. A la siguiente propuesta con mayor valor se le concederán 5 puntos y al resto de licitadores que también incluyan mejoras en este apartado se les concederán 3 puntos. Si un licitador no incluye mejoras o estas no están avaladas recibirán 0 puntos.
- d. Las mejoras en el local deberán realizarse en los primeros 6 meses de vigencia del contrato y serán de aplicación mientras dure el contrato de explotación del Bar-Restaurante y podrán ser retiradas a la finalización del mismo salvo que hayan sido sobre las infraestructuras del bar-restaurante o que para retirarlas se ocasionen daños a las instalaciones.

2.6. Mejor tarifa de precios para los jubilados y/o pensionistas, hasta 5 puntos.

- a. En el PPT se incluye la tabla de productos con las tarifas máximas a cobrar a los jubilados y/o pensionistas. Los interesados podrán licitar tablas de productos con igual o inferior precio, no admitiéndose ninguna tarifa que, individualizadamente, sea superior a la expresada en este anexo.



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

- b. Al licitador que ofrezca la tarifa media global más baja se le asignará la mayor puntuación, 5 puntos, mientras que al resto de las ofertas se les asignará la puntuación resultante de aplicar la siguiente fórmula:

$$x = \frac{T1 \times 5}{T2}$$

Siendo x , la puntuación obtenida
 $T1$, la tarifa media general más baja
 $T2$, la tarifa media general a valorar

En los casos en que, tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produzca un **empate** entre dos o más ofertas, se seguirá el procedimiento siguiente para resolver la adjudicación del contrato:

- La adjudicación recaerá en el licitador que haya alcanzado la mayor puntuación en los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor.
- Si persistiera el empate, se atenderá a la mayor puntuación conseguida en el criterio "Mejoras en el local valoradas económicamente".
- Si persistiera el empate, se atenderá a la mayor puntuación conseguida en el criterio "Propuesta de carta de alimentos, menús y/o especialidades que se pretenden servir".
- En caso de persistir el empate, se resolverá por sorteo ante el Sr. Secretario de la corporación.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

La composición de la Mesa se publicará a través del tablón de anuncios de la web del Ayuntamiento de Saucedilla.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 10:30 horas 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 no superior a tres días naturales para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

A continuación, procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contiene la documentación que permita a la Mesa de Contratación valorar los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor.

Por último, procederá a la apertura del sobre «C», que contiene la propuesta económica y la documentación que permita a la Mesa de Contratación valorar los criterios cuya ponderación es automática.

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

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre «B») y de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «C»), la Mesa clasificará, por orden decreciente en función de la valoración obtenida por cada una, las proposiciones presentadas y formulará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación a favor de la oferta económicamente más ventajosa.



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de dos días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico de 100.83 euros, de acuerdo con lo establecido en el artículo 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de **Arrendamientos Urbanos**, que establece que será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico en cantidad equivalente a una mensualidad de renta en el arrendamiento de viviendas y de dos en el arrendamiento para uso distinto del de vivienda.

Igualmente, podrá determinarse la exigencia de cualquier tipo de garantía del cumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones arrendaticias adicional a la fianza en metálico.

La garantía se depositará en cuenta abierta de titularidad municipal.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

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.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

- Utilizar el inmueble para destinarlo a la actividad de bar-cafetería, conforme a su propia naturaleza.
- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva.
- Abonar la renta, que asciende a 1.210 euros anuales, pagaderos en 12 cuotas mensuales de 100,83 euros en cuenta de titularidad municipal, en los cinco primeros días del mes.
- Cumplir todos los criterios de su oferta por los que ha sido nombrado como arrendador durante la vigencia del contrato. En cuanto al compromiso de empleo, este será de obligado cumplimiento durante las temporadas de primavera y verano, delimitadas en el tiempo en este mismo pliego, pudiendo quedar exento de esta obligación durante la temporada de invierno, siempre y cuando no afecte a la calidad del servicio dado.
- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, que serán abonados directamente a las empresas suministradoras. En el caso de la energía eléctrica, el licitador tiene la obligación de poner a su nombre el contrato del suministro eléctrico desde el primer día de vigencia del contrato. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.
- Servir, cuando sea requerido para ello, las demandas de consumición de los jubilados y/o pensionistas en el salón del Hogar.



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- Tras el citado inventario inicial, se obliga a conservarlos en perfecto estado de conservación; en tal sentido, el contratista tiene el deber de velar para que el uso de las instalaciones sea el adecuado a la naturaleza del negocio cuyo arrendamiento se cede.

A la finalización del contrato, o en caso de suspensión del servicio por cualquier motivo, se elaborará un nuevo inventario final y, una vez comparado con el inventario inicial y en caso de no coincidencia entre uno y otro, el adjudicatario deberá reponer los elementos que falten, quedando garantizado este aspecto con la garantía definitiva que se haya depositado. Si el importe de la fianza no fuere bastante para cubrir los gastos de reparación o reposición, el Ayuntamiento de Saucedilla podrá exigir al adjudicatario el resto del importe por vía administrativa.

El Ayuntamiento no se hará responsable de los deterioros, salvo que estos se produzcan por causa mayor, ni de los robos que se puedan cometer en el establecimiento.

- Los precios de las consumiciones figurarán expuestos al público en la correspondiente lista de precios. Será obligatorio exponer igualmente, en lugar visible y claro los precios de las consumiciones para las personas jubiladas y no jubiladas. Estos precios no podrán ser modificados arbitrariamente por las personas adjudicatarias.
- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.
- No superar los límites de la explotación y respetar las normas de aforo máximo impuestas por el COVID-19.
- Respetar el horario de apertura y cierre establecido en la normativa aplicable en esta materia.

El de terraza, que deberá estar abierta y en funcionamiento al menos durante el periodo estival del 1 de junio al 15 de septiembre, se ampliará al legalmente aplicable para los demás bares del municipio, y cuando se realice actividades lúdicas o festivas, aquel que se negocie con la organización.

- Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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.
- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio en los plazos y forma establecidos en el presente pliego, el incumplimiento de los criterios por los que fue nombrado adjudicatario recogidos también en este pliego de cláusulas administrativas y la falta de prestación del servicio por causas no justificadas.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los 15 días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA OCTAVA. Confidencialidad y tratamiento de datos

Confidencialidad

El adjudicatario, como encargado del tratamiento de datos, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

CLÁUSULA VIGÉSIMA. 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 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; 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 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



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

ANEXO I. DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don/Dña. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, nº _____ con NIF nº _____, en representación de la Entidad _____, con NIF nº _____, a efectos de su participación en licitación convocada por el Ayuntamiento de Saucedilla,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

PRIMERO. Que se dispone a participar en el **procedimiento para el arrendamiento del "BAR HOGAR DEL PENSIONISTA", de Saucedilla.**

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 para ser adjudicatario del contrato de servicios, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica, y en su caso, representación.
- Que, en su caso, está debidamente clasificada la empresa o que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Que está al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se somete 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 licitador (en el caso de empresas extranjeras).
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

En _____, a _____ de _____ de 2021

Firma del/de la declarante

Fdo.: _____



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

ANEXO II: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don/Dña. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, nº _____ con NIF nº _____, en representación de la Entidad _____, con NIF nº _____, enterado del expediente para el **arrendamiento del "BAR HOGAR DEL PENSIONISTA" de Saucedilla**, por procedimiento abierto, concurso, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros anuales, más _____ euros correspondiente al IVA.

Y para que conste, firmo la presente declaración

En _____, a _____ de _____ de 2021

Firma del/de la declarante

Fdo.: _____



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

ANEXO III. EMPRESA DE NUEVA CREACIÓN

Don/Dña. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, nº _____ con NIF nº _____, en representación de la Entidad _____, con NIF nº _____, a efectos de su participación en licitación convocada por el Ayuntamiento de Saucedilla,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

PRIMERO. Que, en el supuesto de serle adjudicado el arrendamiento del “**BAR-HOGAR DEL PENSIONISTA**” de Saucedilla, en el proceso de licitación por el procedimiento de concurso abierto iniciado al respecto por el Ayuntamiento de Saucedilla, se compromete a entregar a la firma del contrato la documentación necesaria para acreditar la constitución de una empresa de nueva creación.

SEGUNDO. Que, en el momento de la creación de la empresa, pertenecía al sector de (marcar solo una de estas opciones aunque se pertenezca a varias de ellas):

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Personas desempleadas |
| <input type="checkbox"/> | Jóvenes de hasta 30 años |
| <input type="checkbox"/> | Mujeres mayores de 45 años |

TERCERO. Se encuentra empadronada en Saucedilla con una antigüedad igual o superior a dos años:

- | | |
|--------------------------|----|
| <input type="checkbox"/> | SÍ |
| <input type="checkbox"/> | NO |

CUARTO. Que, salvo el empadronamiento que será comprobado de oficio por el Ayuntamiento de Saucedilla, adjunta a esta declaración la documentación necesaria para acreditar las circunstancias referidas, siendo consciente de que, en el supuesto de no hacerlo, no se tendrán en cuenta en el proceso de valoración de los criterios de adjudicación de este proceso.

Y para que conste, firmo la presente declaración

En _____, a _____ de _____ de 2021

Firma del/de la declarante

Fdo.: _____



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

hacerlo, no se tendrá en cuenta esta declaración en el proceso de valoración de los criterios de adjudicación de este proceso.

Y para que conste, firmo la presente declaración

En _____, a ____ de _____ de 2021

Firma del/de la declarante

Fdo.: _____



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

ANEXO V. DECLARACIÓN JURADA DEL COMPROMISO DE CONTRATACIÓN.

Don/Dña. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, nº _____ con NIF nº _____, en representación de la Entidad _____, con NIF nº _____, a efectos de su participación en licitación convocada por el Ayuntamiento de Saucedilla,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

PRIMERO. Que, en el supuesto de serle adjudicado el **arrendamiento del "BAR HOGAR DEL PENSIONISTA" de Saucedilla**, en el proceso de licitación por el procedimiento de concurso abierto iniciado al respecto por el Ayuntamiento de Saucedilla, se compromete a crear _____ empleo/s distintos del/de la declarante/licitador, y a mantenerlo/s, al menos, durante las temporadas que se indican en el pliego de cláusulas administrativas.

SEGUNDO. Que es consciente de que la contratación de al menos 1 de las contrataciones comprometidas debe hacerse efectiva antes de la firma del contrato de adjudicación, puesto, si no se diera esta circunstancia, esta no se efectuará.

Y para que conste, firmo la presente declaración

En _____, a _____ de _____ de 2021

Firma del/de la declarante

Fdo.: _____



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

SEGUNDO. Que es consciente de que si no cumpliera con este compromiso en los 6 primeros meses desde la adjudicación del contrato podría incurrir en infracción, leve o grave, que iría acompañada de sanciones, multas coercitivas e, incluso, de la resolución del contrato.

TERCERO. Que, de acuerdo con el contenido de la cláusula octava del pliego de condiciones administrativas, las mejoras realizadas en las infraestructuras de las instalaciones del bar-restaurante revertirán en el Ayuntamiento sin que por ellas este deba abonarle compensación alguna.

CUARTO. Que, de acuerdo con el contenido de la cláusula octava del pliego de condiciones administrativas, las mejoras relacionadas con el mobiliario, enseres y otros materiales solo revertirán al concesionario si son susceptibles de uso en lugar distinto y si pueden ser retirados sin ocasionar daños en las instalaciones.

Y para que conste, firmo la presente declaración

En _____, a ____ de _____ de 2021

Firma del/de la declarante

Fdo.: _____



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

ANEXO VII. TARIFA DE PRECIOS PARA PENSIONISTAS Y JUBILADOS

CAFETERÍA	€	REFRESCOS-ZUMOS-AGUAS	€
Café sólo		Coca-Cola, Pepsi-cola, Fanta...	
Café con leche		Agua tónica	
Chocolate		Zumo de naranja o limón natural	
Leche caliente o fría		Zumo de naranja/limón envasado	
Descafeinado sólo o con leche		Zumo de tomate	
Infusiones		Zumo de frutas naturales	
Infusiones con leche		Agua mineral botella (1/2)	
		Agua mineral botella de litro	
CERVEZAS	€	HELADOS Y BATIDOS	€
Caña		Vainilla, fresa o chocolate	
Mahou, Águila y similares (1/3)		Batidos vainilla, fresa y similares	
Mahou, Águila y similares (1/5)			
Especiales nacionales (1/3)		VERMUTS Y APERITIVOS	€
Especiales nacionales (1/5)		Vermut	
VINOS DE MESA	€	COCKTAILS Y SIMILARES	€
Diamante, Monopol, copa		Combinado	
Diamante, Monopol, botella		Cuba libre	
Rioja blanco y tinto, copa		Cuba libra ginebra importación	
Vino del país especial		Gin-tonic (nacional)	
		Gin-tonic (importación)	
ANISES Y ANISETES	€	COÑAC - BRANDIS	€
Asturiana, Castellana, Chinchón, Mono, Cadenas y similares		Veterano, Soberano, Fundador, Espléndido y similares	
Marie Brizard y similares		Magno, Carlos III, Byass 96, 103 etiqueta negra y similares	
Suplemento anís corriente			
Suplemento anís especial			
LICORES	€	GINEBRAS Y VODKAS	€
Ron Negrita, Bacardi y similares		Gordon's, Fockink y similares	
Pippermint y similares		Ginebras importación y similares	
Gran Dyc			



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

		Vodka MG, Barninet y similares	
WHISKIS	€	Smirnoff, Eristow y similares	
Dyc y similaresnacionales		Vodka importación y similares	
Escoceses y americanos			

Y para que conste, firmo la presente declaración

En _____, a ____ de _____ de 2021

Firma del/de la declarante

Fdo.: _____



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

ANEXO VIII. MEMORIA DE EXPLOTACIÓN CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE JUICIO DE VALOR

1. Medidas de colaboración en las actividades organizadas por la/s asociación/es de jubilados y pensionistas.

2. Medidas de colaboración en las actividades organizadas por el ayuntamiento y dirigidas a los jubilados y pensionistas de saucedilla



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

3. Programación de actividades, a iniciativa del licitador, dirigidas a jubilados y pensionistas de saucedilla.

4. Oferta gastronómica.



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

Y para que conste, firmo la presente declaración

En _____, a ____ de _____ de 2021

Firma del/de la declarante

Fdo.: _____



AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA (Cáceres)

C.I.F.: P1017600F - C.P. 10390 - C/ Real, nº 25 - Tlf.927544037 - Fax 927544456

ANEXO IX. MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LICITACIÓN.

Don/Dña. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, nº _____ con NIF nº _____, en representación de la Entidad _____, con NIF nº _____, a efectos de su participación en licitación convocada por el Ayuntamiento de Saucedilla,

Deseo tomar parte en la licitación convocada por el Excmo. Ayuntamiento de Saucedilla para el arrendamiento del "BAR HOGAR DEL PENSIONISTA", con número de expediente.

Para lo cual acompaño los sobres a que hace referencia el pliego de condiciones correspondientes.

En _____, a _____ de _____ de 2021

AYUNTAMIENTO DE SAUCEDILLA
Calle Real, 25
10390 - SAUCEDILLA