BENITO ARIAS GREGORIO (1 de 2)
Alcalde - Presidente
Fecha Firma: 15/05/2023
HASH: 29969c55424d342139e9b82163a2907b

MIGUEL VICTOR CORRALES CERVIGON (2 de 2)
SECRETARIO-INTERVENTOR
Fecha Firma: 15/05/2023
HASH: 84987eac229cc93635804 6d27c5c9955

**PLIEGO DE CLAUSULAS TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁ EL CONCURSO - SUBASTA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL MEDIANTE EL ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES.**

**1.- OBJETO DE CONTRATO.**

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble, propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en la Plaza Europa, de este Municipio, para destinarlo a BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL durante la temporada de piscina de 2023.

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.

**2.- INSTALACIONES ARRENDADAS.**

El Ayuntamiento adscribirá al servicio, conservando su titularidad, pero cuya tenencia entrega al arrendatario, los siguientes bienes e instalaciones: BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL, DEPENDENCIAS ANEXAS Y LOS BIENES QUE FIGURAN EN EL INVENTARIO.

**3.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN**

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será por CONCURSO- SUBASTA al alza entre todas las solicitudes presentadas en tiempo y forma, 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

**4.- PRECIO O CANON.**

El precio o canon que ha de abonar el arrendatario se fija en 2.000,00 euros, I.V.A. incluido, que pueden ser mejorados al alza.

**5.- PLAZO DE ARRENDAMIENTO.**

4.1. El arrendamiento durará exactamente 1 año, que empezará a contar desde el día siguiente a la fecha de la firma del oportuno contrato, una vez realizados todos los trámites de adjudicación y comprobación de la documentación exigible, prorrogable por otro año más y por acuerdo de ambas partes, previa solicitud del arrendatario con una antelación mínima de dos meses a la finalización del primer contrato, siendo de aplicación al precio del arrendamiento la variación interanual del IPC.

4.2. Se considera siempre implícita en el arrendamiento, la facultad

Cód. Validación: MG23K43CQKJJH79JSLDJENDHQ
Verificación: https://acehuche.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 9

de resolverlo antes de su vencimiento, por parte del Ayuntamiento, si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público. En estos supuestos el arrendatario debe ser resarcido de los daños que se le hayan producido.

**5.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**

5.1. Derechos del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento es titular del servicio que presta de forma indirecta, mediante el arrendamiento de las instalaciones, ostentando este servicio en todo momento, la calificación de servicio público del Ayuntamiento cuya competencia tiene atribuida, lo que justifica el control de su gestión y la inspección del servicio en todo momento, conservando los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha del servicio de que se trate, que puede ser modificado y suprimido.

El Ayuntamiento ostentará, sin perjuicio de las que procedan las potestades siguientes:

1º.- Modificar por razones de interés público las características del servicio contratado.

2º.- Fiscalizar a través del Alcalde la gestión del arrendatario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales y la documentación relacionada con el objeto del arriendo y dictar las órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.

3º.- Los precios de los artículos del bar serán los que el arrendatario fije, debiendo estar siempre expuestos al público, y nunca podrán ser superiores a los demás bares de la localidad.

4º.- Imponer al arrendatario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.

5º.- Rescatar el arriendo.

6º.- Suprimir el servicio.

7º.- Cumplimiento del horario legalmente establecido, con la obligación expresa de apertura como muy tarde a las 11,30 horas de la mañana

5.2. Obligaciones del Ayuntamiento.

1ª Poner a disposición del arrendatario los bienes e instalaciones convenidos.

2ª Otorgar al arrendatario la protección adecuada para que pueda prestar el servicio debidamente.

3ª Indemnizar al arrendatario por el rescate del arriendo o en caso de supresión del servicio.

5.3. Derechos del arrendatario.

Cód. Validación: MG23K43CQKJJH79JSLDJENDHQ
Verificación: https://acehuche.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 9

- Los derechos que se derivan del contrato, adquiriendo la simple tenencia de las obras e instalaciones.
- Percibir las tarifas del servicio, sujetas a revisión.

5.4. Obligaciones del arrendatario.

- Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas.
- El servicio se prestará por el arrendatario durante el plazo de duración del arriendo, siendo de su cargo los gastos que se originen, incluidas recogidas de basuras, alcantarillado, agua, luz, teléfono, etc.
- El adjudicatario deberá sujetarse en lo que respecta a la explotación del bar a lo que determine el Reglamento de Espectáculos Públicos, las normas fiscales, sanitarias y demás normas de general aplicación, siendo él el único responsable de su cumplimiento, así como del incumplimiento.
- Cuidar el buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones para la conservación de las construcciones e instalaciones, así como el mantenimiento y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene del edificio hasta que entregue el servicio al Ayuntamiento, con todas las instalaciones que sean inherentes al mismo y necesarias para su prestación.
- Deberá permanecer abierto al público **obligatoriamente** durante la temporada de verano, coincidiendo como mínimo, con el horario de apertura al público de las Piscinas Municipales.
- El arrendatario suscribirá a favor del Ayuntamiento una póliza de seguro a todo riesgo del edificio y sus instalaciones, por 200.000,00 € y una R.C. por importe de 150.000,00 €.
- Admitir al goce del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos reglamentariamente.
- Derecho de admisión. El derecho de admisión dentro del bar será potestad del arrendatario con la supervisión del Ayuntamiento.
- Indemnizar a terceros de los daños que les ocasione el funcionamiento del servicio, salvo si se hubiesen producido por causas imputables al Ayuntamiento.
- No enajenar bienes afectados al arrendamiento que hubieren de revertir al Ayuntamiento concedente, ni gravarlos salvo autorización expresa de la Corporación, comprometiéndose a dejarlos libres y vacuos a disposición del Ayuntamiento, dentro del plazo establecido y de reconocer la potestad de éste para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento en su caso.

Cód. Validación: MG23K43CQKJJH79JSLDJENDHQ
Verificación: https://acehuche.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 9

- Ejercer por sí la prestación del servicio y no cederlo o traspasarlo a terceros sin el consentimiento de la Entidad Local, que sólo podrá autorizarla en las circunstancias que señala la legislación aplicable en materia de contratación administrativa.
- Conservar las instalaciones en perfecto estado, destinándolas de modo exclusivo al uso pactado, reparándolas por su cuenta y cuando finalice el contrato, devolverlas en las mismas condiciones de uso en que lo recibió.
- Las mejoras en las instalaciones que precise hacer el arrendatario, exigirá la previa autorización de la Corporación, la cual regulará al otorgarla el alcance de las modificaciones.
- Todas las reparaciones del bar, así como de los elementos existentes en el mismo serán de cuenta del arrendatario. Igualmente, los útiles, elementos, maquinaria o electrodomésticos que estime necesarios el arrendatario para llevar a cabo el servicio y no figuren incluidos en el Inventario de Bienes del establecimiento a alquilar, serán instalados por cuenta del arrendatario, pudiéndolos retirar una vez finalizado el período de vigencia del contrato.

- Llevar a cabo diariamente, tras el cierre de las instalaciones al público, la limpieza y aseo de los vestuarios de la piscina municipal, así como la sala de primeros auxilios y la sala de la entrada desde el exterior.

**6.- ACTIVIDADES QUE ORGANICE EL ARRENDATARIO.-**

El adjudicatario del servicio no podrá desarrollar actividades extraordinarias puntuales no habituales que coincidan en fecha y horario con las que organice y/o patrocine el Ayuntamiento, salvo que sea autorizado para ello por el órgano municipal.

**7.- CANON A SATISFACER POR EL ARRENDATARIO.**

Se realizarán 4 pagos iguales, coincidiendo con el inicio de cada trimestre natural de duración del contrato.

Una vez cumplidas las fechas señaladas sin hacer efectivo el pago se aplicará el 20 % de recargo.

**8.- REVERSIÓN AL AYUNTAMIENTO.**

7.1. Cuando finalice el plazo contractual el servicio revertirá a la

Cód. Validación: MG23K43CQKJJH79JSLDJENDHQ
Verificación: https://acehuche.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 9

Administración, debiendo el arrendatario entregar las instalaciones a que esté obligado con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuado, recuperando el Ayuntamiento los bienes e instalaciones objeto de reversión.

**9.- RIESGO Y VENTURA.**

El arrendatario gestiona el servicio a su riesgo y ventura y este no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en los servicios; salvo en los casos de fuerza mayor o por la modificación del objeto mismo del arriendo impuesta unilateralmente por el Ayuntamiento o decisiones de este producidas fuera del ámbito contractual propiamente dicho, cuya onerosidad sobrevenida ha de ser compartida por el Ayuntamiento.

Igualmente, el arrendatario no tendrá tampoco derecho a indemnización alguna en el supuesto de que las instalaciones de la Piscina retrasaran su apertura al público o tuvieran que cerrarse temporalmente por cualquier tipo de anormalidad en su funcionamiento como consecuencia de posibles obras que se realicen o cualquier otra circunstancia sobrevenida, bien al comienzo de la temporada o durante el transcurso de la misma.

**10.- GARANTÍA PROVISIONAL y DEFINITIVA.**

10.1.- Los licitadores acreditarán la constitución de una garantía provisional de 30 Euros a una de las siguientes cuentas de titularidad del Ayuntamiento:

-Unicaja: ES79 2103 7708 3100 3000 1471

-Banco Santander: ES36 0049 6630 5620 9000 5689

10.2.- La garantía provisional será devuelta a los interesados inmediatamente después de la propuesta de adjudicación del contrato, salvo al incluido en la propuesta. En los supuestos de presunción de temeridad será retenida la garantía a los empresarios comprendidos en la misma, así como al mejor postor de los que no lo estén, hasta que se dicte acuerdo de adjudicación.

El adjudicatario estará obligado a constituir una garantía definitiva por importe del **5% del Precio de Adjudicación**, que habrá de constituirse a disposición del Ayuntamiento en la forma prevista para la garantía provisional.

**11.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES SOCIALES Y**

Cód. Validación: MG23K43CQKJJH79JSLDJENDHQ
Verificación: https://acehuche.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 9

**LABORALES.**

11.1.- El arrendatario se obliga a cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de Seguridad Social, de Seguridad e Higiene en el trabajo, etc., quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.

11.2.- El arrendatario queda obligado al pago de los anuncios de licitación, formalización del contrato, indemnizaciones por ocupaciones temporales, permisos y tributos que procedan como consecuencia de la puesta en funcionamiento del bar.

**12.- CRITERIOS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.**

12.1.- El criterio que ha de servir de base para la adjudicación del contrato será la proposición más ventajosa económicamente para el Ayuntamiento.

12.2.- El órgano contratante se reserva la facultad de declarar desierta la adjudicación del contrato si ninguno de los proponentes es considerado idóneo para llevar a cabo la explotación del negocio con las suficientes garantías para prestar un adecuado servicio.

**13.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.**

1. Los licitadores solamente podrán presentar una proposición en las oficinas municipales, en horario de oficina, durante el plazo de 15 días naturales, que empezará a contar al siguiente día de la publicación en el tablón de anuncio de la Corporación

2. La proposición se presentará en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción:

PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO PARA CONTRATAR EN RÉGIMEN DE ARRENDATARIO DE LOS BIENES E INSTALACIONES DEL BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL.

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres A y B, cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior y un subtítulo.

El sobre A ser subtitulará DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD Y CARACTERISTICAS DEL CONTRATISTA Y

Cód. Validación: MG23K43CQKJJH79JSLDJENDHQ
Verificación: https://acehuche.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 9

GARANTIA DEPOSITADA. Y contendrá los siguientes documentos:

a) Fotocopia compulsada del D.N.I..

b) Escritura de poder, bastanteada y legalizada, si se actúa en representación de otra persona

c) Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el registro mercantil y N.I.F. cuando concurra una sociedad de esta naturaleza.

d) Certificación acreditativa de no tener deudas pendientes con el Ayuntamiento de Acehúche, Agencia Tributaria y la Tesorería de la Seguridad Social.

e) Declaración responsable ante Notario, autoridad judicial o administrativa de no estar incurso en prohibiciones de contratar, conforme al Artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

f) Resguardo acreditativo de la garantía provisional.

g) Certificado de empadronamiento en el municipio de Acehúche.

El sobre B se subtitulará OFERTA ECONÓMICA, y contendrá:

a) La proposición con arreglo al siguiente modelo:

D....., con D.N.I Nº.....con domicilio en Calle....., municipio....., en nombre propio ( o en representación de..... como acredito por:.....), enterado del expediente de contratación. ordinaria y de la convocatoria para la adjudicación por procedimiento abierto, mediante la forma de subasta, del arrendamiento de los bienes e instalaciones BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL, durante el periodo de adjudicación, tomo parte en la misma comprometiéndome a gestionar el servicio en la forma y con arreglo al Reglamento del Servicio, Ordenanza Reguladora de las tarifas y el Pliego de Cláusulas Administrativas, abonando el canon o arriendo de:.....Euros (I.V.A. incluido), declarando no estar incurso en los supuestos de incapacidad o incompatibilidad,

Cód. Validación: MG23K43CQKJJH79JSLDJENDHQ
Verificación: https://acehuche.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 9

establecidos en el Art. 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**14.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA Y APERTURA DE PLICAS.**

1.- Tendrá lugar en el salón de actos del Ayuntamiento previa convocatoria al efecto.

2.- La mesa de contratación estará integrada del siguiente modo:

PRESIDENTE: Alcalde o Concejal en quien delegue, como Presidente.

VOCALES: Dos trabajadores municipales.
SECRETARIO: Un trabajador municipal.

3.- Calificados previamente los documentos presentados en tiempo y forma, la Mesa procederá en acto público a la apertura de las proposiciones presentadas por los licitadores y las elevará, con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en este pliego de cláusulas administrativas particulares al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación del contrato.

**15- RÉGIMEN JURÍDICO**.

1. En lo no previsto en las presentes cláusulas regirán las normas de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local, las disposiciones complementarias que las desarrollen y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, Ley de Contratos del Sector Público; Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; y R.D. 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

2.- El orden jurisdiccional contencioso - administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes durante la vigencia del contrato, correspondiendo ALCALDE, en cuanto órgano de contratación las prerrogativas para interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos.

Cód. Validación: MG23K43CQKJJH79JSLDJENDHQ
Verificación: https://acehuche.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 9

D./Dª. _____, con D.N.I. nº _____ con domicilio en Calle _____, municipio_____, en nombre propio ( o en representación de _____, como acredito por:_____), enterado del expediente de contratación ordinaria y de la convocatoria para la adjudicación por procedimiento abierto, mediante la forma de subasta, del arrendamiento de los bienes e instalaciones BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL, durante el periodo de adjudicación, tomo parte en la misma comprometiéndome a gestionar el servicio en la forma y con arreglo al Reglamento del Servicio, Ordenanza Reguladora de las tarifas y el Pliego de Cláusulas Administrativas, abonando el canon o arriendo de: _____ _____ Euros (en letra) _____ Euros (en número) (I.V.A. incluido), declarando no estar incurso en los supuestos de incapacidad o incompatibilidad, establecidos en el Artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Acehúche, _____de _____ de 2.023.

Fdo. _____

Cód. Validación: MG23K43CQKJJH79JSLDJENDHQ
Verificación: https://acehuche.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 9