



AYUNTAMIENTO DE
VILLARLUENGO

Ayuntamiento de VILLARLUENGO (Teruel)

PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO ADMINISTRATIVAS PARA EL ARRIENDO DEL EDIFICIO BAR FONDA, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VILLARLUENGO.

Pliego de condiciones tipo aprobado por el Ayuntamiento de Villarluengo, en sesión Plenaria celebrada el día 3 de Septiembre de 2.012, conforme al artículo 22 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales.

CLAUSULAS

PRIMERO. – El objeto de este concurso público es el arriendo del edificio bar-fonda de este Ayuntamiento, sito en Plaza Castel, número 1 de esta localidad, incluyéndose las dependencias, menaje, útiles y maquinaria que se reseñan en el inventario adjunto.

SEGUNDO.- El periodo de arrendamiento es de cinco años a contar desde la firma del contrato. Anualmente podrá ser revisado por cualquiera de las dos partes, pudiendo llegar a rescindirse el contrato, si así lo estima cualquiera de las partes.

TERCERO.- Tasación base o precio de salida: 3.600,00 EUROS, al alza. I.V.A incluido, pagaderas por trimestres proporcionales a la cantidad anual.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del sistema de Índices de Precios al consumo en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

CUARTO.- Fianza provisional y definitiva:

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional que será a su vez definitiva de 6.000 euros. O aval bancario a favor de este Ayuntamiento por dicho importe.

QUINTO.- Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello.

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



AYUNTAMIENTO DE
VILLARLUENGO

Ayuntamiento de VILLARLUENGO (Teruel)

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.

SEXTO.- Los licitadores presentaran sus proposiciones en las oficinas de este Ayuntamiento 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 debiendo de encontrarse en poder de este Ayuntamiento **antes de las doce horas del día 1 de Octubre de 2.012.**

SEPTIMO.- 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 : “PROPORSICION PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO SUBASTA DE ARRIENDO DEL EDIFICIO BAR FONDA, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VILLARLUENGO.”

— Sobre «A»: **Oferta Económica**

— Sobre «B»: **Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

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

Sobre «A»: Oferta Económica

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.

Se incluirá en el sobre la llamada oferta económica que se ajustara al siguiente modelo:



AYUNTAMIENTO DE
VILLARLUENGO

Ayuntamiento de VILLARLUENGO (Teruel)

MODELO DE PROPOSICION

D. _____ de _____ años de edad, vecino de _____ con domicilio en _____, cuya personalidad acredita con D.N.I. nº _____.

En relación con el concurso para el arriendo del bar-fonda, propiedad del Ayuntamiento de Villarluengo, sito en Pla. Castel, nº 1 de Villarluengo (Teruel), se compromete a llevar a cabo el aprovechamiento referido con estricta sujeción al pliego de condiciones ofreciendo la cantidad de : _____ euros. (en numero). Anuales

Son (en letra): _____ de euros. En Villarluengo a _____ de _____ de 2.012 (firmado D. _____).

Además incluirá documentos acreditativos de haber depositado en las Arcas Municipales el importe de la fianza provisional para tomar parte en el concurso subasta, o el correspondiente aval bancario por importe de 6.000 euros.

Sobre «B»: Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación (certificados de empadronamiento y copia de libros de familia)

Así mismo el licitador deberá de no hallarse comprendido en ninguno de los casos de incapacidad, incompatibilidad o prohibiciones establecido en el artículo 9 y siguientes de la Ley de contratos del Estado, y artículo 5 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales.

OCTAVO.- Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

- 0,10 puntos por cada 100 euros que la oferta supere la tasación base de 3.600 euros, hasta un máximo de 2 puntos.
- 1 punto para vecinos empadronados en Villarluengo antes del de 31-12-2.011.



AYUNTAMIENTO DE
VILLARLUENGO

Ayuntamiento de VILLARLUENGO (Teruel)

- 1 punto para vecinos empadronados antes del de 31-12-2011 en Municipios que formen parte de la comarca del Maestrazgo.
- 1 punto por niños en edad escolar hasta doce años.
- Hasta 5 puntos por entrevista personal, donde se valorará la experiencia, implicación y promoción en el desarrollo del negocio, etc.

NOVENO.- Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

DECIMO.- Licitación. La licitación tendrá lugar en acto público a las doce horas ante el Sr. Alcalde o Concejal en quien delegue el día 1 de Octubre de 2012, donde se procederá a la apertura de los sobres A, de la oferta económica y sobres B de la documentación que permita la valoración de las ofertas. Si fuera necesario la Mesa concederá un plazo hasta el día 3 de Octubre para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada exclusivamente en el sobre B.

Posteriormente el día 3 de Octubre de 2012 y previa citación de los licitadores que hayan cumplido los requisitos de la oferta económica, se reunirá el Ayuntamiento en Pleno al objeto de realizar la entrevista personal y valoración de los criterios objetivos. A la finalización de las entrevistas se propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta, adjudicándole provisionalmente el arrendamiento.

Los licitadores podrán dentro de los cinco días siguientes formular por escrito, ante la Corporación, cuanto estimen respecto a los preliminares y desarrollo del acto licitatorio, capacidad jurídica de los demás optantes y adjudicación provisional.

DECIMO PRIMERO. – El adjudicatario provisional deberá de poner en funcionamiento el servicio antes del día 12 de Octubre de 2012.

Así mismo se establece un periodo de prueba de dos meses. Si al término del mismo el Ayuntamiento considerase que cumple adecuadamente con el servicio se formalizará el oportuno contrato administrativo. En caso contrario deberá de abandonar de manera inmediata el servicio y por su puesto el edificio.



AYUNTAMIENTO DE
VILLARLUENGO

Ayuntamiento de VILLARLUENGO (Teruel)

DECIMO SEGUNDO.- El arrendatario vendrá obligado a satisfacer los gastos ocasionados por contribuciones, mutualidades, licencias fiscales, seguros sociales, o cualesquiera otros impuesto que puedan existir como consecuencia de la industria de bar-fonda.

Así mismo será de cuenta del arrendatario las averías en la cafetera, calentador, aparato televisor, y demás maquinaria, debiendo de dejar en funcionamiento idéntico número de máquinas con idénticas características al finalizar el arriendo.

El arrendatario deberá de suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

DECIMO TERCERO.- Así mismo será de cuenta del arrendatario la conservación del edificio, tanto carpintería, como cubiertas, terrazas, etc . debiendo de reparar los deterioros.

El arrendatario estará obligado a prestar los servicios que conlleva este establecimiento a todas las personas que lo soliciten con normalidad dentro de las posibilidades de capacidad existentes en el edificio, teniendo en cuenta que siempre deberá de existir una prioridad o preferencia de atención a las personas que por razones de trabajo o cualquier circunstancia relacionada con el pueblo, soliciten estos servicios.

De igual forma en el contrato se fijaran las vacaciones anuales en las que el local estará cerrado o bien el día de descanso semanal que se estime, no pudiendo cerrar el local ni dejar de prestar el servicio el arrendatario cuando aleatoriamente desee. Debiendo de existir al menos un servicio de bar en el pueblo.

El arrendatario no podrá realizar ninguna obra en el edificio sin previa autorización del arrendador. Así como tampoco podrá subarrendar o traspasar ni el negocio ni el local.

Como arrendatario él será el responsable de hacer cumplir las normas de sanidad, higiene y decoro y orden que dentro del establecimiento exijan las autoridades según las leyes vigentes.

El Ayuntamiento podrá rescindir el contrato de arrendamiento del bar fonda, si el servicio no se hace de acuerdo con las exigencias mínimas de competencia e idoneidad, dentro de la categoría que posee el establecimiento, para lo cual instruirá el correspondiente expediente, debiéndose de oír al menos a un cuarto de los vecinos.



AYUNTAMIENTO DE
VILLARLUENGO

Ayuntamiento de VILLARLUENGO (Teruel)

Así como las causas establecidas por legislación reguladora de la materia para la resolución del contrato.

DECIMO CUARTO.- 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. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

DECIMO QUINTO.- Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción 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 Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por 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 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.

Villarluengo, 3 de Septiembre de 2.012

EL ALCALDE

