

PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS ESPECIALES QUE HABRÁN DE REGIR EL CONCURSO PUBLICO PARA LA ADJUDICACION DEL BAR-RESTAURANTE DEL POLIDEPORTIVO LABORDA DE PERALTA DE ALCOFEA, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO.-

Habiéndose construido el Edificio Hostelero por el Ayuntamiento con cargo al Fondo Estatal de Inversión Local de 2009, se arrienda por concurso dicho local destinado a BAR DEL POLIDEPORTIVO LABORDA ubicado en la Calle de los Deportes nº 4 Polideportivo Laborda, con arreglo a las siguientes cláusulas:

1º.- OBJETO.- El concurso tiene por objeto la adjudicación del arriendo del local cuya situación y propiedad se señalan en el encabezamiento de este Pliego y para desarrollar en el mismo la actividad de BAR-RESTAURANTE DEL POLIDEPORTIVO.

2º.- CELEBRACION.- El concurso tendrá lugar en la Casa Consistorial de este Ayuntamiento de PERALTA DE ALCOFEA, en el mismo acto en que se autorice el procedimiento concursal de arrendamiento. Estará presidido por la Sra. Alcaldesa-Presidente o Concejal en quien delegue, asistido por dos Concejales del Ayuntamiento más los técnicos designados que actuarán como Vocales, actuando de Secretario el que lo es de la Corporación quien dará fe del acto.

3º.- PLAZO DEL APROVECHAMIENTO.- El plazo de este arrendamiento será de CINCO AÑOS a partir de la fecha de contrato, pudiéndose prorrogar por acuerdo de ambas partes, siempre que medie la solicitud o la proposición por escrito en tal sentido con una anticipación mínima de seis meses a la fecha de vencimiento del plazo antes indicado y se apruebe por el Ayuntamiento, pudiéndose actualizar el precio. No obstante, el adjudicatario podrá renunciar al arrendamiento por causas de fuerza mayor y previa justificación debidamente documentada, procediéndose, en este caso, a prorratear el importe de las cantidades a pagar.

4º.- TIPO DE LICITACION.- Los que deseen tomar parte en el concurso presentarán su oferta con el tipo mínimo de 2.640,00 euros al año más IVA. También presentarán con carácter obligatorio una MEMORIA donde de forma pormenorizada expliquen todos los aspectos sobre la forma en que se comprometen a gestionar y explotar la actividad, la experiencia profesional que poseen y su relación con el municipio, y cuantos más apartados consideren oportunos. Serán considerados el proyecto empresarial, la oferta de servicios y las posibles colaboraciones con el Ayuntamiento en Fiestas y Programación Cultural y Deportiva. Se adjudicará a aquella persona que según el criterio de la Corporación sea más ventajosa para ofrecer un buen servicio a los vecinos y visitantes. La Memoria tendrá una puntuación máxima de 5 puntos y la oferta económica una puntuación máxima de 10 puntos a razón de 2 puntos por cada 10 % de incremento del mínimo. Se valorará con 2 puntos el compromiso de asumir el servicio de gestión de las entradas a las piscinas durante la temporada establecida. Se valorará el compromiso de creación de puestos de trabajo con 1 punto por persona, que de no cumplirse al menos durante la temporada de piscinas dejaría sin efecto la adjudicación pasando la misma al siguiente licitador mejor puntuado.

5º.- OBLIGATORIEDAD.- El hecho de acudir al concurso obliga al licitador al que le fuera adjudicado el arriendo al cumplimiento del contrato en todas y cada una de sus partes.

6º.- FORMA DE PAGO.- El pago del importe del arriendo, definitivamente adjudicado, se efectuará en un único pago mediante ingreso en la cuenta que el Ayuntamiento de PERALTA DE ALCOFEA tiene abierta en la Entidad bancaria Ibercaja, antes de que finalice el mes de enero de cada año.

7º.- CONDICIONES ESPECIALES QUE DEBERA OBSERVAR EL ARRENDATARIO.-

A) Depositar la cantidad de 12.000 €, en la cuenta bancaria del Ayuntamiento de PERALTA DE ALCOFEA de IberCaja en concepto de fianza, para responder del buen uso y mantenimiento de todo el equipamiento depositado en las instalaciones propiedad del Ayuntamiento de PERALTA DE ALCOFEA, su deterioro, pérdida o rotura.

B) Contratar una póliza de seguros donde figura como beneficiario el Ayuntamiento de PERALTA DE ALCOFEA, por un importe suficiente que cubra el edificio y su contenido en caso de robo, incendio, etc. Y poder responder de los daños causados.

El adjudicatario deberá presentar en las oficinas del Ayuntamiento de PERALTA DE ALCOFEA una copia de dicha póliza y del justificante bancario de estar al corriente de pago antes de la apertura del establecimiento y en cada una de las renovaciones del seguro. Igualmente deberá hacerse cargo de la instalación y pago de las cuotas mensuales correspondientes al sistema de alarma en el local que garantice la efectividad de dicha póliza de seguro.

C) Darse de alta en el suministro eléctrico que se precise necesario para el correcto funcionamiento de todas las máquinas y electrodomésticos de las instalaciones.

D) Asumir el gasto de alta y consumo, en su caso, de gas de cualquier clase necesario para el correcto funcionamiento de la cocina.

E) Contratar por su cuenta el suministro y mantenimiento de los extintores necesarios para las instalaciones de acorde a las normas existentes en cada momento.

F) Tener instalados y en pleno funcionamiento los útiles de cafetera, refrigerador de bebidas, equipamiento de la cocina y barra, climatización, televisores, equipo de sonido y demás menaje de servicio a los clientes.

G) Sustituir cualquiera de los elementos deteriorados a causa de mal uso o negligencia por su parte y a pintar las instalaciones en caso necesario y con el previo conocimiento y visto bueno del Ayuntamiento.

H) Tener con la máxima limpieza los servicios higiénico-sanitarios, local, muebles, enseres, etc.

I) Serán de cuenta del arrendatario los gastos de material de limpieza, pintura, suministros de luz, gas, agua, obras que se realicen que no vivieran impuestas por el Ayuntamiento, y todos aquellos que fueran necesarios para la buena marcha del servicio. Igualmente, y para garantizar el buen estado del local, responderá de cuantos desperfectos pudieran causarse en el local, debiendo hacerse cargo de los mismos.

L) En todas las estaciones del año, el local mantendrá la temperatura ambiente que permita una estancia grata.

M) El establecimiento podrá abrir durante la época de piscinas a las 10 horas, debiendo permanecer abierto por la noche mientras tenga demanda de servicio hasta las 2:30 horas como máximo. En esta época de verano deberá abrir todos los días sin descanso semanal. Durante el resto el establecimiento podrá opcionalmente no abrir, fuera de la temporada de piscinas, por razones económicas, penalizándose en dicho caso por el importe de 150 € euros por mes o fracción de cierre. Durante este período fuera de la temporada de piscinas el establecimiento mantendrá los horarios que establece la normativa vigente en esta materia. Los horarios deberán estar expuestos en lugar bien visible del establecimiento.

N) Los precios de los servicios corrientes de este tipo de bares y restaurantes deberán ser similares a los que rijan en los establecimientos de igual categoría en las localidades de la Comarca.

Ñ) El trato a los clientes será de cortesía, consideración y respeto, sin discriminación de edades, sexo, ni categorías sociales.

O) El arrendatario velará porque el volumen de la música, olores y cualquier otra afección, sean respetuosas con los vecinos y no causen molestias a los mismos.

P) No estará permitida la entrada de animales al interior del edificio.

Q) El arrendatario deberá estar dado de alta en la Seguridad Social. Igualmente en todos aquellos seguros, normativas y demás requerimientos legales que por Ley corresponda para el ejercicio de la actividad de BAR DEL POLIDEPORTIVO.

R) Todo el mobiliario, maquinaria o equipamiento depositado en el BAR DEL POLIDEPORTIVO se encuentra inventariado. Los desperfectos o reparaciones que hubieren sobre el mismo correrán a cargo del arrendatario. Dicho inventario será firmado por ambas partes junto al contrato de adjudicación. En el supuesto de que el material o equipamiento instalado pudiese resultar insuficiente el arrendatario deberá asumir las adquisiciones necesarias.

S) El Ayuntamiento, anualmente y en cualquier caso siempre después de la temporada de piscinas, hará una valoración del funcionamiento del BAR DEL POLIDEPORTIVO, así como del respeto y cumplimiento de todas las condiciones anteriormente enumeradas y de las propuestas mencionadas por el adjudicatario en la memoria de funcionamiento de la actividad, por y de resultar incumplidas, la Corporación se reserva el derecho, mediante el oportuno acuerdo, de rescindir

automáticamente el contrato sin derecho a recurso ni indemnización, pudiendo recuperar el adjudicatario el material de su propiedad, quedando en libertad el Ayuntamiento para contratar con quien estime más conveniente.

8º.- MODELO DE PROPOSICIÓN.- Las licitaciones para el concurso se presentarán en sobre cerrado, que podrá ser lacrado, haciéndose las proposiciones por escrito y con estricta sujeción al siguiente modelo:

e DOCUMENTO 1 (MEMORIA)

e DOCUMENTO 2: (DOCUMENTACIÓN IDENTIFICATIVA)

D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_ con domicilio en la Calle o Plaza \_\_\_\_\_ con Documento Nacional de Identidad número \_\_\_\_\_, actuando en nombre propio ( o en representación de \_\_\_\_\_)

SOLICITA se le tenga por licitador en el concurso del **BAR-RESTAURANTE DEL POLIDEPORTIVO LABORDA de PERALTA DE ALCOFEA**, aceptando todas y cada una de las condiciones señaladas en el Pliego de condiciones Económico-administrativas aprobadas, y ofrece por el citado arriendo la cantidad de \_\_\_\_\_ (en número y en letra) euros. Lugar, fecha y firma del proponente.

9º.- BASTANTEO DE PODERES.- Podrán concurrir al concurso los licitadores por sí o por representación, cuyo poder en este caso deberá ser bastanteado por Letrado. En todos los casos habrá de ser una persona o entidad la que obtenga el remate y serán indivisibles para la Entidad contratante las obligaciones y derechos del contrato, sin que mientras subsista pueda reconocerse personalidad más que al rematante o a su apoderado.

10º.- NORMAS PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONCURSO.- Se observarán las siguientes normas:

a) El plazo para la presentación de ofertas empezará a contarse desde el siguiente a aquel en que se publique el anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante quince días hábiles, hasta las 14 horas del último día hábil.

b) Las proposiciones deberán entregarse bajo sobre cerrado a satisfacción del licitador, debiendo figurar en el anverso lo siguiente: "Proposición para optar al concurso del **BAR-RESTAURANTE DEL POLIDEPORTIVO de PERALTA DE ALCOFEA**".

c) Cada uno de los sobres de proposición presentados, serán anotados en el Libro Registro, con indicación del día y hora de entrega y demás circunstancias reglamentarias para la mejor identificación, expidiéndose por el Secretario, si se solicita, el resguardo oportuno.

d) Una vez presentados y admitidos los Pliegos, se librará a quién lo solicite, certificación de los presentados, con las circunstancias de su asiento y recepción.

e) Una vez presentadas y admitidas las ofertas no podrán ser retiradas, pero cada licitador podrá presentar otras, dentro del plazo.

f) En lo relativo a la apertura de ofertas, celebración de la licitación y extensión de la correspondiente Acta, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

g) Dentro de los cinco días siguientes a la licitación, los firmantes de las proposiciones admitidas o desechadas, podrán exponer por escrito ante la Corporación, cuanto estimen conveniente respecto a los preliminares y desarrollo del acto.

h) No podrán participar todos aquellos que sean deudores con el Ayuntamiento.

i) No se exige fianza provisional para poder ser admitido a la licitación. Al adjudicatario definitivo del concurso y con carácter previo a la firma del contrato entre las dos partes se le exigirá el ingreso en las arcas municipales de 12.000 € euros en concepto de fianza definitiva.

11º.- **RESOLUCION.-** Expirado el plazo de cinco días, señalado en el apartado anterior, la Corporación contratante resolverá lo que estime pertinente en orden a la validez del acto y adjudicación definitiva. De igual modo el Ayuntamiento podrá declarar desierto el concurso en caso de que ninguna de las ofertas presentadas ofrezcan garantías suficientes para un correcto y satisfactorio servicio de **BAR-RESTASURANTE DEL POLIDEPORTIVO**.

12º.- **FORMALIZACION DEL CONTRATO.-** Una vez adjudicado definitivamente el concurso mediante acuerdo del Ayuntamiento pleno, se citará al adjudicatario a fin de que concorra a formalizar el contrato y haga efectivo el abono de la fianza estipulada con anterioridad a la firma. Una vez depositada dicha fianza el Ayuntamiento hará entrega al adjudicatario de las llaves del establecimiento.

13º.- **RIESGO Y VENTURA.-** El contrato de explotación se entenderá aceptado a riesgo y ventura del adjudicatario, conforme a lo dispuesto en la legislación vigente.

14º.- **GASTOS.-** Los gastos ocasionados con motivo de este expediente, incluso anuncios, serán de cuenta del adjudicatario, hasta un máximo de 120 euros.

15º.- **RESCISION DEL CONTRATO.-** La Corporación contratante podrá acordar la rescisión del contrato en cualquier tiempo de la duración del mismo por falta de pago en las fechas señaladas, mal uso o falta de mantenimiento de las instalaciones o del equipamiento del mismo, o incumplimiento de las condiciones estipuladas.

Los efectos de tal rescisión serán:

a) Pago de todos los gastos que ocasione un nuevo concurso.

b) Pérdida del depósito, con indemnización del perjuicio ocasionado.

c) Pérdida de la cantidad o cantidades que hubiera entregado por el arriendo de la explotación del **BAR-RESTAURANTE DEL POLIDEPORTIVO**, quedando en beneficio del Ayuntamiento.

Por su parte, el rematante podrá reclamar la rescisión del contrato del arriendo en los siguientes casos:

a) Cuando se haya suspendido sin mediar un acuerdo de la Corporación Municipal, o por actos procedentes de la Administración.

b) Por causas de fuerza mayor debidamente justificadas y documentadas.

c) En virtud de disposición de los Tribunales.

16º.- **DERECHOS DE CESION O TRASPASO.-** Podrá el adjudicatario ceder o traspasar válidamente los derechos que nazcan de la adjudicación, únicamente con autorización de la Corporación contratante, mediante acuerdo que se consignará en el expediente del concurso.

17º.- **DEVOLUCION DE LA FIANZA.-** Una vez terminada la validez del contrato y tras haberse acreditado que el adjudicatario ha cumplido todas las obligaciones con la Corporación contratante, ésta acordará la devolución de la fianza. Además de la fianza se entenderá como supletoria los útiles y enseres propiedad del arrendatario que pudiera haber en el inmueble y que se devolverán al mismo.

En su caso, los gastos de deterioro, pérdida, rotura o mal uso del equipamiento y mobiliario del local, propiedad del Ayuntamiento de **PERALTA DE ALCOFEA**, imputables al adjudicatario serán compensados con cargo a la fianza, practicándosele la devolución del neto resultante.

18º.- **DERECHOS Y DEBERES.-** Tanto el adjudicatario como la Corporación contratante deberán estar a lo dispuesto en el Pliego de Condiciones, y normativa vigente en materia de contratación, quedando obligado el adjudicatario a someterse a la decisión de las Autoridades y Tribunales con arreglo a las Leyes vigentes, en todas las cuestiones que puedan derivarse del contrato.-

PERALTA DE ALCOFEA, a 26 de Marzo de 2.010.-

LA ALCALDESA,

EL SECRETARIO,

