

PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL: “BAR ILARRIA DE VILLAMAYOR DE MONJARDIN”

El Ayuntamiento de Villamayor de Monjardín, en sesión plenaria celebrada el día 15 de diciembre de 2022, acordó la adjudicación del contrato de arrendamiento del Bar Ilarria de Villamayor, conforme al siguiente pliego de cláusulas:

1.- PLAZO DE ARRENDAMIENTO:

El arrendamiento tendrá una duración de **UN AÑO** desde la fecha de firma del contrato, pudiéndose pactar prórrogas de un año, con un máximo de cuatro prórrogas. Es decir, el plazo máximo del contrato incluidas las prórrogas no podrán superar los cinco años.

En el caso de que una de las partes no desee prorrogar automáticamente el contrato, deberá realizar un preaviso de manera fehaciente a la otra parte con una antelación mínima de **dos meses**.

2.- PRECIO:

El precio de licitación no podrá ser inferior a **100,00 euros (IVA no incluido) anual**.

El importe mensual de la renta se hará efectivo en la cuenta del Ayuntamiento de Villamayor de Monjardín, ES06 3008 0002 67 0700501125 en Caja Rural de Navarra entre los días 10 y 20 de cada mes. Este importe se incrementará anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo aprobado por el Organismo Competente.

3.- INVERSIONES.

El arrendatario recibirá el local con los electrodomésticos, maquinaria, muebles y menaje que figura en el Inventario que se adjuntará a la firma del contrato en perfecto estado de funcionamiento y con una garantía de tres meses.

Dispone de un almacén auxiliar con suministro eléctrico en la plaza de arriba para el almacenamiento de mercancía.

Será responsabilidad del arrendatario el mantenimiento, conservación y reparación del equipamiento del Bar que se relaciona en el Inventario y los costes correrán por su cuenta.

4.- SUMINISTROS:

Los consumos totales de electricidad y cuotas de abastecimiento, saneamiento y basuras del edificio donde está ubicado el Bar, serán de cuenta del arrendatario y se cargarán por las empresas suministradoras en la cuenta del Ayuntamiento y éste girará un recibo al rematante por los gastos ocasionados por ambas suministradoras.

5.- OBLIGACIONES:

Será obligación del arrendatario la **limpieza** del local destinado a Bar, servicios higiénicos, y cuantos elementos estén instalados para el buen funcionamiento del mismo, siendo de su cargo la limpieza de la terraza, siendo esta considerada desde la marquesina hasta el frontis. Así mismo, será obligación del arrendatario, **pintar** el interior del local una vez al año y el coste será por cuenta del arrendatario.

También será obligación del arrendatario el mantenimiento, vigilancia y conservación de las **medidas de seguridad** propias del local de negocio conforme a la licencia de apertura y la legislación vigente (protección de incendios, iluminación de emergencia, higiene, salud pública, etc), sufragando el coste del mantenimiento y debiendo avisar al Ayuntamiento inmediatamente en caso de que haya alguna incidencia.

En el caso de que el arrendatario sea una persona física y no una mercantil, si por las circunstancias que sean, aunque sean ajenas a su voluntad, no puede prestar el servicio, deberá disponer de personal que atienda el negocio, en el plazo máximo de cuatro días desde que se haya producido la situación que ha provocado la imposibilidad del prestar el servicio personalmente.

6.- OBRAS EN EL LOCAL:

El arrendatario no podrá realizar en el local objeto de arrendamiento ninguna obra ni instalación que signifique modificación del mismo, salvo en el caso que obtuviera la autorización por escrito del Ayuntamiento en el que se especifique y determine claramente las obras e instalaciones a realizar y se dote de la oportuna licencia urbanística. En este caso, el importe de las obras e instalaciones correrá a cargo del arrendatario con exclusión de cualquier gasto de la clase que fuere para el arrendador. Dichas mejoras, instalaciones u obras pasarán a propiedad del Ayuntamiento, sin que la propiedad tenga obligación de indemnizar en cantidad alguna a la parte arrendataria por estas cuestiones. A lo que, en su caso, renuncia expresamente el arrendatario en la firma del contrato, siendo consciente del alcance y contenido de la renuncia.

7.- INVENTARIO:

El arrendatario recibe el local objeto de arrendamiento en perfecto estado de uso, con diversos enseres que se relacionarán en Anexo aparte, manifestando su plena conformidad con el estado del inmueble, sin que nada tengan que reclamar por ello, comprometiéndose a darlo a la terminación del arrendamiento, en las mismas condiciones que lo han encontrado.

El arrendatario será responsable de los desperfectos o daños que se originen, tanto en el mobiliario como en los elementos instalados en el Bar, siempre que no sean originados por fuerza mayor.

Al finalizar el contrato, el arrendatario deberá presentar un certificado firmado por técnico competente, en el que se informe del estado de los aparatos y maquinaria del local de negocio y su estado de conservación.

8.- HORARIOS MÍNIMOS:

Viernes de 19,00 horas a 2,00 horas, siempre que haya personas interesadas en permanecer en el local.

Sábados: desde las 12,00 hasta las 15,00 horas y desde las 17,00 horas, ídem anterior

Vísperas de festivos de 18,00 horas hasta 2,00 horas, ídem anterior.

Domingos: desde las 12,00 horas hasta las 15,30 horas y desde las 17,00 horas ídem anterior.

Los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, y septiembre, el horario, todos los días, será de 10,00 horas hasta las 23,00.

La ampliación de este horario mínimo, es libre siempre dentro de la legalidad.

Se considera condición o elemento sustancial del contrato la fijación y establecimiento de unos horarios mínimos de apertura de la actividad, en atención al enclave de la localidad, dentro del Camino de Santiago y la habitualidad y frecuente presencia de peregrinos y turistas en la localidad. Así como para el servicio de los vecinos de la localidad.

Habrá una disponibilidad para hechos puntales en la localidad, funeral, colonias, visitas masivas al castillo, bodas u otros motivos que se consideren relevantes.

El incumplimiento injustificado de este horario mínimo tres veces será motivo suficiente para la rescisión del contrato automáticamente.

En temporada baja, es decir, en los meses de octubre, noviembre, diciembre, enero, febrero y marzo, el arrendatario tendrá derecho al cierre de **dos fines de semana**, a excepción de los fines de semana de los puentes de diciembre, los de Navidad, Semana Santa y de Pascua.

De los cierres por vacaciones, deberá avisarse con una semana de antelación mediante un cartel de aviso en el local.

9.- PROHIBICIÓN DE SUBARRIENDO:

Se prohíbe expresamente el subarriendo del referido local. En el caso de que se produzca un cambio de circunstancias, ambas partes, de mutuo acuerdo podrán revisar las condiciones del contrato de arrendamiento.

10.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Para acceder al procedimiento, las personas interesadas deberán tener plena capacidad de obrar y acreditar su solvencia económica, y no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar establecidas en el art. 22 de la LEY FORAL 2/2018, DE 13 DE ABRIL DE CONTRATOS PÚBLICOS, publicada en el B.O.N, n.º 73 - 17/04/2018

El órgano de contratación, previamente a la adjudicación, podrá recabar cuantos dictámenes e informes estime pertinentes.

El órgano de contratación tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato al licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se establecen a continuación, o declarar desierto el procedimiento, motivando en todo caso su decisión.

Para la selección del adjudicatario se valorarán las proposiciones de la siguiente forma:

Oferta económica: (10 puntos). El valor máximo corresponderá a la oferta económica más alta, realizándose una regla de tres inversa para obtener la puntuación del resto de licitadores.

Oferta técnica: (50 puntos)

Mejoras relevantes:

a.1. equipamiento adicional propio de un local de ocio: 10 puntos. Ejemplos: mobiliario terraza, canal plus, digital, etc.

a.2. organización de eventos culturales: 5 puntos. Ejemplos: exposiciones de pintura, de fotografía, conciertos, lectura de poesía, charlas....etc.

a.3. otras iniciativas o proposiciones diferentes a las anteriores: Por ejemplo, contratar personal de la localidad... 5 puntos.

Las propuestas que se realicen en la oferta técnica se convertirán en condiciones del contrato de obligado cumplimiento para quien resulte adjudicatario. Cualquier incumplimiento de alguno de los tres puntos anteriores será sancionado económicamente con 100 euros.

b) Disponer de un local auxiliar, en propiedad o en alquiler, para ser utilizado como almacén: 10 puntos.

c) Experiencia acreditada en el sector de la hostelería: 10 puntos.

d) Si el solicitante reside y está empadronado 10 puntos.

El Ayuntamiento hará uso para esta adjudicación el cumplimiento de la ley de contrato vigente.

11.- FIANZA

Fianza provisional: 1.000 euros que serán ingresados en la cuenta del Ayuntamiento de Villamayor de Monjardín indicando en el concepto "Fianza provisional Bar Ilarria" y deberá presentarse junto con la documentación para participar en la licitación. La fianza será cancelada



para aquellos licitadores que no resulten adjudicatarios una vez que la adjudicación sea definitiva.

Fianza definitiva: El Ayuntamiento exigirá una fianza de 2.000,00 euros, mediante ingreso en la cuenta del Ayuntamiento o aval bancario, para garantizar el cumplimiento de todas las condiciones del contrato y la buena conservación de todos los aparatos del local. Dicha garantía habrá de presentarse en los quince días posteriores a la adjudicación del contrato y, en todo caso, con carácter previo a la firma del contrato. La fianza garantiza el abono de la renta y desperfectos en el mobiliario del establecimiento. En caso de no presentación, se entenderá como una renuncia a la adjudicación.

12.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y DE LOCAL DE NEGOCIO

Será obligación del arrendatario la contratación de un seguro de responsabilidad civil, y otro de local de negocio, que garantice tanto el continente como el contenido que figura en el Inventario (Anexo 1).

El arrendatario será responsable de los desperfectos o daños que se originen, tanto en el mobiliario como en los elementos instalados en el Bar, siempre que no sean originados por fuerza mayor.

13.- PLAZO PARA PRESENTACIÓN DE OFERTAS:

El plazo para la presentación de propuestas finaliza el **JUEVES 6 DE FEBRERO DE 2023 a las 14:00 horas.**

La apertura de las propuestas económicas se realizará en acto público cuya celebración se anunciará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web.

12.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán de manera telemática en la sede electrónica del Ayuntamiento de Villamayor de Monjardín o de manera presencial en el Ayuntamiento de Villamayor de Monjardín.

A las proposiciones presentadas de manera telemática antes del 6 de FEBRERO de 2023 a las 14:00 horas deberán llevar la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL ARRENDAMIENTO DEL BAR ILARRIA DE VILLAMAYOR DE MONJARDÍN" se adjuntarán dos archivos **diferentes** con el nombre de "SOBRE Nº 1: Documentación administrativa y técnica" y "SOBRE Nº 2. Proposición económica ajustada al siguiente modelo", con el contenido previsto en el siguiente apartado.

Las proposiciones presentadas de manera presencial se presentarán en el Ayuntamiento de Villamayor de Monjardín hasta las 14:00 horas del día 6 de FEBRERO DE 2022, en un **sobre cerrado** en el que figurará la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL ARRENDAMIENTO DEL BAR ILARRIA DE VILLAMAYOR DE MONJARDÍN" que contenga los siguientes documentos **en 2 sobre diferentes y cerrados:**

SOBRE Nº 1: Documentación administrativa y técnica.



a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del participante o su representante. Además, en el caso de que se actúe en representación de otra persona o entidad, poder notarial.

b) Cuando el ofertante sea una persona jurídica, escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y número de identificación fiscal, cuando la inscripción fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, deberán acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

c) Declaración expresa responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar enumeradas en el artículo 22 de la Ley Foral de Contratos Públicos, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, salvo que se aporten certificaciones acreditativas de estas dos últimas circunstancias.

d) En el caso de que varios empresarios acudan al procedimiento negociado constituyendo una Unión Temporal de Empresas, cada una de las que la componen deberá acreditar su capacidad y su solvencia conforme a lo establecido en los puntos anteriores, y, asimismo, aportar el compromiso de constituirse formalmente en UTE en caso de resultar adjudicatarios. Igualmente, indicarán en la proposición la parte del objeto que cada miembro de la UTE realizaría, con el fin de determinar y comprobar los requisitos de solvencia de todos ellos.

e) Oferta técnica explicando las mejoras que se proponen, la experiencia y la disponibilidad de un local auxiliar si es el caso.

f).- Cuenta de correo electrónico y teléfonos de contacto.

SOBRE Nº 2. Proposición económica ajustada al siguiente modelo:

D.....con
domicilio en

CP....., D.N.I. nº....., teléfono.....

en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de....., con domicilio en.....

CP....., teléfono....., y D.N.I. o C.I.F.(según se trate de persona física o jurídica) nº.....) enterado de la contratación del arrendamiento del Bar Ilarria de Villamayor de Monjardín por el procedimiento de concurso, declaro:

1º) Que me comprometo al arrendamiento del Bar Ilarria por el precio anual de€, I.V.A. excluido.

2º) Que conozco el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentación que ha de regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

3º) Que la empresa a la que represento, cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para su apertura, instalación y funcionamiento.

En....., a.....de.....de 2023

Firma

La documentación exigida se podrá presentar en original o copia de la misma, debidamente compulsada o autenticada por la Administración o por notario.

VILLAMAYOR DE MONJARDIN, 15 de Diciembre de 2022

El Alcalde, Don Eugenio Fernando Barbarin Luquin.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

