

AYUNTAMIENTO DE ESPELUY

Plaza de la Constitución, 1
23628 ESPELUY (Jaén)
www.espeluy.es



Teléfono 953 53 71 61, Fax 953 54 80 06 – C.I.F.: P-2303200-F

ARRENDAMIENTO DE BAR EN AVDA. FÉLIX RODRÍGUEZ DE LA FUENTE (PARQUE PABLO IGLESIAS)

Pliego de cláusulas administrativas particulares

PRIMERA.- Objeto del Contrato.

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento, mediante concurso del inmueble propiedad de este Ayuntamiento, calificado de bien patrimonial, ubicado en la calle Avda. Félix Rodríguez de la Fuente número 1, Parque "Pablo Iglesias" de este Municipio.

SEGUNDA.- Procedimiento de Adjudicación.

El plazo de solicitud será desde el día 5 hasta el 18 de octubre a las 14:00h, el procedimiento será abierto, el sistema de selección será el concurso con varios criterios de adjudicación al licitador que presente la oferta más valorada según los criterios establecidos en el presente pliego.

TERCERA.- Canon/Arrendamiento.

El canon/arrendamiento al alza se fija en 750 € anuales, pagaderos MENSUALMENTE MEDIANTE DOMICILIACIÓN BANCARIA. Si el contrato se rescinde antes del período natural del año, el canon habrá de satisfacerse en su importe total correspondiente a ese año.

CUARTA.- Duración del Contrato.-

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 4 años.

QUINTA.- Capacidad de los Licitadores.


Podrán concurrir a la subasta todas aquellas personas físicas que gocen de capacidad jurídica y de obrar conforme a las Normas de Derecho civil común.

A efectos de causas de incapacidad e incompatibilidad para contratar con este Ayuntamiento, se aplicará lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

1

Código Seguro de verificación: 1WKxBZn/oFE4SysTr2FXng==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Manuela Cobo Anguita		FECHA	04/10/2017
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	1WKxBZn/oFE4SysTr2FXng==	PÁGINA	1/7



1WKxBZn/oFE4SysTr2FXng==

AYUNTAMIENTO DE ESPELUY



Plaza de la Constitución, 1
23628 ESPELUY (Jaén)
www.espeluy.es

Teléfono 953 53 71 61, Fax 953 54 80 06 – C.I.F.: P-2303200-F

SÉPTIMA.- Gastos.

El adjudicatario queda obligado al pago de los anuncios e Impuestos que procedan, así como al 50% de los gastos de redacción de proyectos, memorias u otros documentos técnicos que procedan para la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones, etc. Igualmente, deberá asumir la suscripción de un seguro de Responsabilidad Civil y cuantos otros gastos se establezcan en las cláusulas del presente Pliego

OCTAVA: Criterios

Los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación serán los siguientes:

1. Valor social: 25 puntos

- Hallarse en situación de desempleo: 8 puntos
- Residencia efectiva y empadronamiento en Espeluy con una antigüedad mínima de 6 meses: 5 puntos
- No disfrutar la unidad familiar de ningún otro arrendamiento o concesión por parte del Ayuntamiento de Espeluy: 5 puntos
- Otras circunstancias de valor social: 7 puntos

2. Otros criterios: 25 puntos


2.1 Experiencia en hostelería: 2,5 puntos por año (en caso de no llegar al año se computará la parte proporcional). Puntuación máxima: 5 puntos

2.2 Memoria explicativa y descriptiva en la que se especifique la manera y forma en la que se prestará el servicio, con mención expresa de los medios con que contará el licitador y los materiales a emplear para la prestación del servicio. Se incluirá asimismo el listado de precios para el público ofertados por los licitadores, así como la variedad e idoneidad de la carta de tapas y comidas a proponer: hasta un máximo de 15 puntos.

2.3 Superar el canon/arrendamiento de licitación: 5 puntos. Se puntuará de la siguiente manera 1 punto por cada 150 euros al alza sobre el precio mínimo que se fija en 700 euros anuales.

2

Código Seguro de verificación: 1WKxBZn/oFE4SysTr2FXng==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Manuela Cobo Anguita	FECHA	04/10/2017
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	PÁGINA	2/7
 1WKxBZn/oFE4SysTr2FXng==			

AYUNTAMIENTO DE ESPELUY



Plaza de la Constitución, 1
23628 ESPELUY (Jaén)
www.espeluy.es

Teléfono 953 53 71 61, Fax 953 54 80 06 – C.I.F.: P-2303200-F

Cada uno de los requisitos deberá ser acreditado mediante documentación suficiente: tarjeta de demandante de empleo, certificado de empadronamiento, memoria detallada, contratos de trabajo o Informe de vida laboral. **LA DOCUMENTACIÓN DEBERÁ SER ORIGINAL O COMPULSADA.**

NOVENA.- Propositiones.

Las proposiciones para tomar parte en el concurso se presentarán en dos sobres cerrados, haciendo constar en cada uno de ellos su respectivo contenido. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: **Documentación administrativa.**
- Sobre «B»: **Documentación acreditativa del cumplimiento de los criterios**


Dentro de cada sobre y con una relación previa de los documentos que se aportan, deberán introducirse los siguientes:

SOBRE A **DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

a) Documento nacional de identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces (artículo 146 TRLCSP y artículo 21 RD 1098/2001, de 12 de octubre) del firmante de la proposición y Escritura de otorgamiento en su favor de poder suficiente para presentar la oferta.

b) Documento que acredite la representación, legalizado en su caso y bastantado por el Secretario del Ayuntamiento, conforme al artículo 146 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

c) Declaración responsable de no hallarse incurso el licitador en ninguna de las causas que prohíben contratar con la Administración, previstas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en cuanto le sean de aplicación, atendiendo al objeto del contrato.

Código Seguro de verificación:1WKxBZn/oFE4SysTr2FXng==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	Manuela Cobo Anguita		FECHA	04/10/2017
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	1WKxBZn/oFE4SysTr2FXng==	PÁGINA	3/7
				
1WKxBZn/oFE4SysTr2FXng==				



SOBRE B **DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al anexo II

DÉCIMA.- Presentación de Proposiciones.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, desde el 5 de octubre. **EL PLAZO, IMPRORRÓGABLE, FINALIZA EL DÍA 18 de octubre de 2017 a las 14:00 h.**

UNDÉCIMA.- Mesa de Contratación y Apertura de Proposiciones.

La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

Presidente:

- El Aparejador Asesor Municipal u otro Técnico que le sustituya o en quien delegue.

Vocales:


- Técnica de Diputación.
- Personal laboral del Ayuntamiento

Secretario de la Mesa:

- Personal laboral o funcionario del Ayuntamiento que actuará como Secretario/a de la Mesa.

La Mesa de Contratación se constituirá en el día y hora que señale su Presidente, y calificará los documentos presentados en tiempo y forma, ordenando el Presidente la apertura de los sobres A y B, certificando el Secretario la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

La Mesa de Contratación se reunirá en el Salón de Plenos de este Ayuntamiento para realizar el acto público de apertura de las proposiciones admitidas. En caso de que se hubiera presentado alguna proposición por correo o por algún otro de los medios previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por el RD Ley 8/2011, y no hubiere llegado al Ayuntamiento en el día hábil siguiente de la conclusión del plazo para presentar ofertas, el acto público de apertura de las proposiciones admitidas se realizará el día y hora que señale el Presidente, y será comunicado previamente a los licitadores.

Código Seguro de verificación:1WKxBZn/oFE4SysTr2FXng==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Manuela Cobo Anguita	FECHA	04/10/2017
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	PÁGINA	4/7
			
1WKxBZn/oFE4SysTr2FXng==			



La apertura de las ofertas correspondientes a las proposiciones admitidas en la calificación de la documentación se efectuará por la Mesa de Contratación, en acto público, que tendrá lugar en la Casa Consistorial, en la fecha indicada en el anuncio de licitación.

Del acto público de apertura de las ofertas correspondientes a las proposiciones admitidas en la calificación de la documentación y de sus incidentes, se levantará acta, que incluirá la propuesta del licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.


El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más valorada según los criterios del Pliego para que, dentro del plazo de diez días, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado de diez días hábiles, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días siguientes a la recepción de la documentación. No podrá declararse desierta la licitación cuando exista alguna oferta que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el Perfil de Contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, ajustándose a lo dispuesto en el artículo 151.4 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La formalización del arrendamiento de los bienes se producirá con el otorgamiento del correspondiente contrato. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido.

Código Seguro de verificación: 1WKxBZn/oFE4SysTr2FXng==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Manuela Cobo Anguita	FECHA	04/10/2017
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	PÁGINA	5/7
			
1WKxBZn/oFE4SysTr2FXng==			

AYUNTAMIENTO DE ESPELUY



Plaza de la Constitución, 1
23628 ESPELUY (Jaén)
www.espeluy.es

Teléfono 953 53 71 61, Fax 953 54 80 06 – C.I.F.: P-2303200-F

DUODÉCIMA.- Derechos y Obligaciones del Contratista.

Los derechos y obligaciones del arrendatario son los que nacen de este Pliego, que tendrá carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable. En todo caso, se exigirá darse de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos o equivalente, la suscripción de un seguro de Responsabilidad Civil y Profesional, así como el cumplimiento de lo dispuesto en la normativa sectorial que resulte de aplicación (salud, higiene, medio ambiente, etc). El adjudicatario estará obligado a cumplir de forma estricta los horarios y los criterios establecidos en la memoria que haya presentado la correspondiente oferta. Puede realizar mejoras en el local, que en el caso de ser autorizadas por el Ayuntamiento, podrán ser compensadas con el canon a satisfacer, previo estudio de la situación por parte de la Entidad Local.


DÉCIMOTERCERA.- Naturaleza jurídica.

El contrato tendrá carácter privado y se registrará, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la Normativa patrimonial de las Entidades Locales, el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y el RD 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la LCSP, y por el presente Pliego.

En cuanto a sus efectos y extinción por el Código Civil, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y cualesquiera otras Normas de Derecho privado que pudieran resultar aplicables.

DECIMOTERCERA.- Recursos Administrativos y Jurisdiccionales.

Los Acuerdos correspondientes del órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. Contra los mismos puede interponerse recurso potestativo de reposición, de conformidad con la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que lo dictó, o recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley Reguladora de dicha Jurisdicción, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Jaén, en el plazo de dos meses contados a partir de la notificación del Acuerdo, (artículos 109 y 118 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Código Seguro de verificación:1WKxBZn/oFE4SvsTr2FXng==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Manuela Cobo Anguita	FECHA	04/10/2017
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	PÁGINA	6/7
			
1WKxBZn/oFE4SvsTr2FXng==			

AYUNTAMIENTO DE ESPELUY

Plaza de la Constitución, 1
23628 ESPELUY (Jaén)
www.espeluy.es



Teléfono 953 53 71 61, Fax 953 54 80 06 – C.I.F.: P-2303200-F


Los litigios derivados del mismo, en cuanto a sus efectos y extinción, quedan sometidos a los órganos de la Jurisdicción Civil.

En Espeluy, a 4 de octubre de 2017.

La alcaldesa

Fdo. Manuela Cobo Anguita

7

Código Seguro de verificación:1WKxBZn/oFE4SysTr2FXng==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	Manuela Cobo Anguita		FECHA	04/10/2017
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	1WKxBZn/oFE4SysTr2FXng==	PÁGINA	7/7
				
1WKxBZn/oFE4SysTr2FXng==				

