

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA BAR DEL HOGAR DEL PENSIONISTA DEL ANEJO DE FUENTES DE CESNA ( ALGARINEJO )

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

**ARTÍCULO 1.-** Es objeto de esta contratación mediante procedimiento negociado sin publicidad la adjudicación del servicio de CAFETERÍA BAR DEL HOGAR DEL PENSIONISTA del Anejo de Fuentes De Cesna ( Algarinejo ) mediante contrato administrativo especial.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. El Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.algarinejo.es](http://www.algarinejo.es)

CLÁUSULA TERCERA. Precio del contrato

El adjudicatario deberá abonar al Ayuntamiento un canon mensual mínimo por importe de 90 euros. Las ofertas económicas se efectuarán al alza partiendo de dicha cantidad.

El canon mensual ofertado se incrementará para el segundo año de contrato de acuerdo con la variación que experimente el I.P.C. publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

El adjudicatario deberá abonar igualmente los demás impuestos, tasas o arbitrios municipales que se deriven de este contrato.

El adjudicatario tendrá derecho a una revisión anual de los precios pactados durante la vigencia del presente contrato.

#### CLÁUSULA CUARTA. Duración del Contrato

La contratación que resulte de la **adjudicación** definitiva tendrá una duración de un año a contar desde el día siguiente a la fecha de firma del contrato, prorrogable hasta un máximo de cuatro prorrogas. A estos efectos el adjudicatario deberá solicitarlo con una antelación de tres meses al cumplimiento de la anualidad.

#### CLÁUSULA QUINTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar.

Podrá presentar oferta aquellas personas jurídicas o naturales que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los 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.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

#### CLÁUSULA SEXTA. Presentación de la Oferta y Documentación Administrativa

La oferta se presentará en el Ayuntamiento de Algarinejo C/ Alta nº 1, en horario de atención al público ( hasta el día 11 de Febrero de 2.010 ).

La oferta podrá presentarse, 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.

Cuando la oferta se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del candidato.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

No se podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna

oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él suscritas.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

La oferta para tomar parte en la negociación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para negociar el arrendamiento del bien inmueble CAFETERÍA BAR DEL HOGAR DEL PENSIONISTA Del Anejo de Fuentes De Cesna ( ALGARINEJO ). La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- **Sobre «B»: Oferta Económica y mejora de condiciones.**

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 así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

**a) Documento Nacional de Identidad o Fotocopia compulsada .**

**b) Escritura de constitución de sociedad mercantil y numero de identificación fiscal cuando concurra una sociedad de esta naturaleza.**

**b) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el candidato fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en

el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.**

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

**D) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al candidato.**

SOBRE «B»  
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

**a) Oferta económica.**

D. ...., provisto del Documento Nacional de Identidad nº. ...., con domicilio en ....., en nombre propio (o en representación de ....., según acredita con poder bastante que acompaña), enterado de los pliegos de condiciones y demás documentos del expediente, para contratar el servicio de **CAFETERÍA BAR “HOGAR DEL PENSIONISTA DEL ANEJO DE FUENTES DE CESNA ( ALGARINEJO ) “** se compromete a realizarlo con estricta sujeción a las condiciones citadas, ofertando como canon a abonar al Ayuntamiento la cantidad de ..... euros/mensuales y presento las mejoras que especifican en la Memoria adjunta.

**b) Documentos que permitan valorar las condiciones de las ofertas según los aspectos de negociación.**

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía Provisional**

No se considera necesaria.

**CLÁUSULA OCTAVA. Aspectos Objeto de Negociación**

Los criterios que han de servir de base para la **adjudicación** son los siguientes:

**1.- Precio:** Se valorará este apartado en función de la oferta más ventajosa de las admitidas a licitación Hasta 2 puntos. 2 puntos para la más ventajosa sobre la media aritmética.

**2.- Mejoras:** Se valorará en este apartado las mejoras que el contratista pueda ofertar sobre las condiciones de la prestación del servicio Hasta 8 puntos.

**4.-Situación familiar:** Hijos a cargo 2 puntos máximo.

**CLÁUSULA NOVENA. Prerrogativas de la Administración**

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

a) Interpretación del contrato.

- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

#### CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de la Oferta y Adjudicación Provisional

El acto de apertura de proposiciones tendrá lugar el día siguiente hábil al en que finalice el de presentación de proposiciones, constituyéndose la Mesa de Contratación para la apertura.

La Mesa de contratación estará integrada del modo siguiente:

- Presidente : El Sr. Alcalde Presidente, o Teniente de Alcalde o Concejal en quien delegue .
- -Vocales : Un Teniente De Alcalde de Alcalde o Concejal designado por la Alcaldía Presidencia
- Dos Funcionarios del Ayuntamiento designados por la Alcaldía Presidencia
- Secretario.- El de la Corporación Municipal
  
- La Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma, y procederá en acto público a la apertura de las ofertas admitidas, y procederá en acto público a la apertura de las ofertas admitidas, suscribiendo el correspondiente Acta y efectuará propuesta de adjudicación

En dicho acto, por la Mesa de Contratación, se hará público el resultado de la calificación de los documentos presentados, sirviendo de notificación a todos los efectos, especialmente para el caso de subsanación de defectos materiales en la documentación presentada, cuando la Mesa haya acordado conceder un plazo de tres días para aportar los mismos, plazo que comenzará a partir del día siguiente hábil al de apertura de proposiciones económicas.

Excepcionalmente la Mesa podrá acordar que la solicitud a los licitadores para completar documentación se efectúe mediante notificación escrita o mediante fax, y empezando a contar el plazo de tres días, desde el siguiente a la recepción de dicha notificación.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de declarar desierta la licitación si, en su apreciación libre, ninguna de las proposiciones presentadas resultase conveniente a sus fines, sin que por ello se pueda exigir por parte del contratista indemnización.

En los procedimientos negociados la adjudicación provisional concretará y fijará los términos definitivos del contrato, debiendo notificarse la misma a los candidatos en el Perfil de Contratante.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del candidato propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Garantía Definitiva**

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación Definitiva**

El órgano de contratación previo los informes técnicos que considere oportunos, valorará en su conjunto la oferta y previa negociación de los aspectos económicos y técnicos, en su caso, adjudicará el contrato motivadamente.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Derechos y Obligaciones de las Partes**

Las obras y mejoras que se realicen en los edificios objeto del contrato de arrendamiento requerirán en todo caso autorización de la propiedad sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario, obras y mejoras que serán de propiedad municipal, accediendo al local, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario.

El arrendatario utilizará el local con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo de los deterioros que puedan producirse y se obliga a devolver el local en el mismo estado en que la ha recibido, al terminar el contrato. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura, ni subarrendarla.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Efectos y Extinción del Contrato**

Con respecto a los efectos y extinción del contrato de que se trata, se estará a lo dispuesto en las Normas de Derecho privado de aplicación.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Ejecución del Contrato**

Al tratarse de un contrato con tramitación de urgencia, la administración podrá acordar el comienzo de la ejecución del contrato aunque no se haya formalizado éste, siempre que, en su caso, se haya constituido la garantía correspondiente.

El plazo de inicio de la ejecución del contrato no podrá ser superior a quince días hábiles, contados de la adjudicación definitiva.

Si se excediese ese plazo, el contrato podrá ser resuelto, salvo que el retraso se debiera a causas ajenas a la Administración contratante y al contratista y así se hiciera constar en la correspondiente resolución motivada.

Previo a la iniciación de la presentación del servicio, se levantará la correspondiente acta de inventario de equipos, instalaciones, mobiliario y cuantos enseres se ponen a disposición del adjudicatario, en donde se refleje su estado de funcionalidad, prestando si así se estimara su conformidad a ello. De no encontrarse conforme, se recogerá así en el acta, quedando el ayuntamiento en la obligación de poner las instalaciones y equipos en estado operativo. Así el Arrendatario será el responsable del cuidado y mantenimiento de muebles, enseres y demás objetos que se entreguen en el momento de la firma del contrato.

De igual manera, en el momento de la conclusión del contrato, se procederá a levantar acta, estando obligado el adjudicatario a dejar en perfectas condiciones de uso, cuantos bienes fueron puestos a su disposición durante la prestación del servicio.

Caso contrario el ayuntamiento procederá a las reparaciones o reposiciones a quién hubiera lugar con cargo a la garantía, sin perjuicio de ejercer las acciones de reclamación que por excesos procedieran.

El adjudicatario se compromete a mantener, los artículos relacionados en su oferta, a los precios detallados en ella., que en cualquier caso deberá de tener el siguiente tope máximo :

<b>Refrescos</b>	<b>1,20 €</b>	<b>Vino Moriles y similares</b>	<b>1,00 €</b>
<b>Café e Infusiones</b>	<b>0,80 €</b>	<b>Licores</b>	<b>1,20 €</b>
<b>Cerveza</b>	<b>0,90 €</b>		

Si durante la explotación del servicio, el adjudicatario quiere introducir otros artículos no mencionados en su oferta inicial, su inclusión y los precios de los mismos deberán ser previamente autorizados por la Administración.

El adjudicatario utilizará el local para lo fines y usos permitidos objeto de la licitación, es decir, explotación de la barra, estando obligado/a a mantenerlo en perfecto estado de conservación una vez terminado el contrato. En caso contrario se perderían las fianzas depositadas.

El adjudicatario no podrá realizar obra alguna en el local ni subarrendarlo a terceras personas.

Tampoco introducir elementos de mobiliario sin la previa autorización del Ayuntamiento; Junta de Gobierno Local.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y aventura del adjudicatario y éste no tendrá derecho a indemnización por causas de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados en la explotación del servicio.

**Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por extinción del contrato al cumplirse el plazo de vigencia del mismo.**

El adjudicatario deberá respetar el **horario previsto**,

El Arrendatario será el responsable de la limpieza del local, y servicios, para lo cual recibirá una contraprestación económica de TRES MIL NOVECIENTOS

SESENTA €UROS anuales , mas el IVA correspondiente , que se abonarán mediante la emisión de la correspondiente factura .

El arrendatario deberá comprometerse a mantener el Bar abierto durante el horario de funcionamiento del **Hogar** y con el horario mínimo que la Junta de Gobierno Local, determine, de conformidad con las necesidades de la Asociación de pensionistas y los servicios sociales.

El arrendatario deberá comprometerse a mantener el orden y decoro, tanto en el ambigú, como en los lugares donde efectúe el servicio de camarero.

El Ayuntamiento de Algarinejo declinará cualquier responsabilidad por hechos ocurridos en el recinto del Bar.

#### **NORMAS COMPLEMENTARIAS.**

El adjudicatario se obliga a tener en todo momento, a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones que serán facilitadas por el Ayuntamiento. El adjudicatario remitirá al Ayuntamiento, en el mismo día o en el siguiente hábil, el ejemplar de reclamaciones con su informe, si lo considera oportuno.

En lugar visible del Bar se pondrá un anuncio advirtiendo de la existencia de estas hojas, que serán facilitadas por el adjudicatario a cualquier usuario que desee formular una reclamación.

Los aparatos e instalaciones del Bar deberán ser objeto de especial cuidado y limpieza.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de inspeccionar el estado de conservación de los mencionados aparatos o instalaciones.

La falta de conservación adecuada se considerará causa suficiente, para la resolución de contrato.

El adjudicatario está obligado a mantener, a su cargo, el local e instalaciones en perfectas condiciones de limpieza e higiene. Estará obligado al estricto cumplimiento

de la normativa laboral y de Seguridad Social, Sanidad, Reglamentaciones técnico sanitarias y de consumo.

Son de cuenta del adjudicatario en pago de los impuestos y arbitrios de cualquier clase que sean, del Estado, Provincia, o del Municipio, a que de lugar la explotación del servicio.

El contratista viene obligado bajo su responsabilidad a cumplir lo dispuesto por la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales y demás leyes especiales. El contrato objeto de esta licitación se entiende realizado a riesgo y ventura para el contratista.

El contratista estará obligado a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

#### CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo; 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.

En Algarinejo, 26 Enero de 2010 .-

Vª.-Bª.-  
EL ALCALDE.-

Ante mí:  
EL SECRETARIO.-

Fdo.- D. Antonio Cobo Díaz.-

Fdo.- D. Armando Leruite Larraínzar.-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE PLIEGO HA SIDO APOBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE AYUNTAMIENTO, EN SU SESION ORDINARIOA CELEBRADA EL DÍA 26 de Enero de 2.010

Algarinejo, a 26 de Enero de 2010.-

EL SECRETARIO.-

Fdo.- D. Armando Leruite Larráinzar.--



SR ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALGARINEJO