



AYUNTAMIENTO DE EL CASAR

(GUADALAJARA)

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PROPIEDAD MUNICIPAL SITO EN EL COMPLEJO DEPORTIVO DE LAS PISCINAS (INSTALACIONES POLIDEPORTIVO MUNICIPAL) PARA LA EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE BAR.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego, tiene por objeto la adjudicación del arrendamiento por este Ayuntamiento, mediante procedimiento abierto y, tramitación urgente, de un local propiedad municipal e instalaciones para la explotación de un Bar en el complejo de piscinas Municipales, sito en Cañada de la Ermita de esta localidad.

2.- PERFIL DEL 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 se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.ayuntamientoelcasar.es

3.- TIPO DE LICITACIÓN

Se señala como tipo de licitación 4.272 euros anuales, más el Impuesto de Valor Añadido (I.V.A.), al alza. La forma de pago será por mensualidades anticipadas.

Durante los años de duración del contrato, el precio de adjudicación será actualizado en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando al precio correspondiente a la anualidad anterior, la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo.

3.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo del contrato que se otorgue al adjudicatario, será por término de **CINCO AÑOS**, contados desde la fecha de formalización del correspondiente contrato administrativo.

4.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

a) Garantía Provisional: No se exige.

b) Garantía Definitiva: El Adjudicatario del contrato está obligado a constituir una garantía definitiva por el importe del **5% del precio de adjudicación**, en cualquiera de las modalidades enumeradas en Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. (En adelante LCSP).





AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

El Adjudicatario deberá acreditar, en el plazo de siete días hábiles, contados desde su requerimiento la constitución de la garantía definitiva. De no cumplirse este requisito, no se realizará la adjudicación del contrato.

6.- ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

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 71 de la LCSP, podrá realizarse:

a) Mediante declaración responsable.

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.

3. La solvencia del empresario:

3.1 La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.





AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

- b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato.

3.2. La solvencia técnica de los empresarios se acreditará mediante una relación de los principales servicios o trabajos realizados en el sector de la hostelería en los últimos cinco años, siendo exigible al menos un año de experiencia en el sector.

7.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de El Casar Pza. de la Constitución nº1, en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente al anuncio público del presente Pliego, en horario de atención al público de 9:00h a 14:00h.

Cada candidato no 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 solicitudes por él suscritas.

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

Las ofertas para tomar parte en la negociación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por los candidatos y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda **«Proposición para tomar parte en la licitación, convocada por el Ayuntamiento de El Casar para adjudicar el arrendamiento de local para la explotación de Bar en piscina municipal»**

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias compulsadas, 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) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.
- b) Documentos que acrediten la representación.





AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.
- Si el licitador 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 71 de la LCSP.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, con el Ayuntamiento de El Casar, impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta, para ello podrá autorizar expresamente al Ayuntamiento de El Casar a la comprobación de este extremo.

d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Acreditación documental de la experiencia en el sector de hostelería, mediante contrato de trabajo, vida laboral, certificados de buena ejecución, etc.

e) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA.

Contendrá la oferta económica formulada conforme al Anexo I, del presente Pliego.

8.- APERTURA DE OFERTAS.

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 12:00 horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los Sobres «A».

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», en acto público, que tendrá lugar en el Salón de Plenos del Ayuntamiento. La asistencia al acto requerirá comunicación o solicitud previa por parte del interesado para garantizar el aforo máximo permitido conforme a la normativa sanitaria marcada por la COVID19.

Del acto público de la apertura de proposiciones, la Secretaria de la Mesa levantará el acta.





AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

Finalizada la apertura de proposiciones, se redactará la propuesta de adjudicación del contrato a la oferta económica más ventajosa.

9.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

Recibidos los informes, y reunida de nuevo la Mesa de Contratación, propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa 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, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76 de la LCSP, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

10.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego. La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o 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.

En particular expresará los siguientes extremos:

En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

11.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la





AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que en su caso se hubiese constituido.

12.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

- a) El pago de todos los impuestos y tasas del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia y Municipio que puedan gravar la actividad.
- b) El coste de los servicios por abastecimiento de agua, energía eléctrica, teléfono, gas, combustible, retirada de residuos sólidos y cualesquiera otros que se establezcan.
- c) La conservación de las instalaciones con carácter general, permaneciendo las dependencias en estado de pulcritud, limpieza, sanidad y salubridad, así como en perfecto estado de funcionamiento.
- d) El arrendatario, tendrá la obligación de cumplir con las normas vigentes en materia laboral, seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento. El contratista estará obligado a realizar una declaración expresa en este concepto.
- e) No podrá el arrendatario ceder, traspasar o subarrendar todo o parte de la explotación adjudicada, sin autorización escrita del Ayuntamiento.
- f) El arrendatario tendrá a disposición de los usuarios las preceptivas hojas de reclamaciones, así como en lugar visible para el usuario, las listas de precios correspondientes a los artículos o servicios, conforme establece la legislación sectorial vigente.
- g) El arrendatario adquirirá a su cargo, aquellos complementos, materiales o aparatos de hostelería necesarios para el normal funcionamiento del servicio de BAR y que como mínimo deberá adquirir, según consta en el ANEXO II del presente. Estos serán de su propiedad y dispondrá de los mismos en el momento de finalización del contrato, sin que pueda exigir ni tener derecho a indemnización o compensación por el deterioro de los mismos por el uso o por cualquier otra causa. Los aparatos, mobiliario y demás utensilios propiedad del Ayuntamiento que se encuentran en el establecimiento, y que se relacionan en documento ANEXO III, deberán ser mantenidos y reparados por el arrendatario y serán devueltos al Ayuntamiento cuando finalice el contrato.
- f) En el recinto del local sólo podrán instalarse y situarse mesas, sillas y taburetes de barra, y máquinas automáticas que estén debidamente autorizadas.





AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

- h) Cualesquiera otras actividades que pretenda realizar el arrendatario no comprendidas en la normal explotación de Bar, deberán ser expresamente autorizadas por el Ayuntamiento.
- i) El arrendatario deberá contratar un seguro de responsabilidad civil e incendios para la actividad de Bar- Cafetería y del local como mínimo por importe de 100.000€.
- j) El arrendatario será responsable de los daños y perjuicios personales o materiales que ocurran en los recintos de las piscinas cuando estas estén cerradas al público y sean producidos por los clientes del Bar.
- k) Durante la época de piscinas, el arrendatario deberá, al menos, coincidir la apertura del Bar con el horario de piscinas. También deberá abrir todos los sábados, domingos y durante todas las competiciones deportivas.
- l) El contratista deberá tomar cuantas medidas sanitarias establece la legislación vigente para las explotaciones de este tipo.
- m) Cuando se celebren en el complejo donde está ubicado el Local, eventos deportivos de cualquier naturaleza, el adjudicatario quedará obligado a seguir las instrucciones dadas por el personal municipal organizador.

Durante el horario de piscina, la puerta exterior deberá permanecer cerrada al público.

13. GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario deberá tramitar la correspondiente licencia de apertura y todos los gastos que de esta se originen serán por cuenta del contratista.

Deberá dotar al establecimiento de los materiales y electrodomésticos necesarios para su explotación como Bar y que como mínimo son los que constan en el ANEXO II, del presente Pliego.

El contratista queda obligado al pago de los anuncios de licitación y de cuantos se ocasionen con motivo de los trámites del expediente y formalización, en su caso, del contrato.

El contrato a formalizar entre el Ayuntamiento y el adjudicatario, se realizará a riesgo y ventura del contratista.

En el supuesto que el Ayuntamiento de El Casar por causa de fuerza mayor se viera obligado a la clausura y/o cierre de todas las instalaciones deportivas incluida la del Bar objeto de arrendamiento, esta circunstancia no originará en el arrendatario derecho a indemnización alguna durante el periodo que estuviese vigente el cierre o suspensión.





AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

14.- FACULTAD DE INSPECCIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE EL CASAR.

El arrendatario permitirá, a personal del Ayuntamiento, el acceso al conjunto de las instalaciones a efectos de comprobar el normal funcionamiento de las mismas, o proceder en su caso, a las reparaciones necesarias.

15.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Es causa de resolución del contrato, el incumplimiento de las obligaciones de las partes y en particular:

- La falta de pago de la renta por el contratista.
- El incumplimiento, previo apercibimiento del Ayuntamiento, de los deberes de conservación, limpieza, sanidad y salubridad del recinto.

16.- RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato que se formalice con el adjudicatario, tendrá la naturaleza privada y se registrará, en cuanto su preparación, adjudicación, por lo dispuesto en el presente pliego y para lo no previsto en él, por la LCSP y disposiciones de desarrollo; por la Ley 7/1.985, de 2 de abril; Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto 781/1.986, de 18 de Abril y Reglamentos de Contratos del Estado. 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 registrará por lo dispuesto en este pliego de condiciones y demás normas de derecho privado.

En El Casar a la fecha de la firma electrónica,

El Alcalde

La Secretaria Accidental





AYUNTAMIENTO DE EL CASAR

(GUADALAJARA)

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN OBLIGATORIO.

El abajo firmante, D. /Dña....., mayor de edad, con D.N.I. nº....., en nombre propio o en representación de, teniendo conocimiento de la convocatoria de subasta, toma parte y

HACE CONSTAR:

1. Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el pliego de condiciones, para la adjudicación del contrato de arrendamiento.
2. Que acepta plenamente todas las cláusulas del pliego y todas las demás obligatorias que se derivan, si resulta adjudicatario del contrato.
3. Que no figura en ninguno de los supuestos de prohibición para contratar, recogidos en la LCSP.

DECLARA:

1. Que acepta plenamente las condiciones y obligaciones del Pliego de Cláusulas particulares y se compromete a cumplirlo estrictamente.
2. Que se propone arrendar el Local conocido como BAR LAS PISCINAS para la explotación de un Bar por la cantidad de euros, más el IVA.
3. Que no está comprendido en las normas de incompatibilidad, a las que hace referencia la LCSP.

En a de 2026.

Firma





AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

ANEXO II REQUERIMIENTOS MÍNIMOS MATERIALES OBLIGATORIOS A INSTALAR POR EL LICITADOR PARA LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL CON DESTINO A BAR.

1. CAFETERA AUTOMÁTICA DOS CUERPOS.
2. MOLINILLO DE CAFÉ.
3. MUEBLE CAFETERA ACERO INOX. 150 CM.
4. MUEBLE CAFETERA ACERO INOX. 100 CM.
5. LAVAVASOS.
6. 2 BOTELLEROS FRIO 1M.
7. FREIDORA.
8. CORTADORA FIAMBRES MEDIANA.
9. HORNILLO 2 FUEGOS Y PLANCHA.
10. HORNO ELÉCTRICO.
11. LAVAVAJILLAS.
12. ESTANTERÍA ACERO INOX.
13. MESA DE ACERO INOX.
14. CONGELADOR.
15. 2 CÁMARAS FRIGORÍFICAS.
16. GRIFO CERVEZA.
17. MÁQUINA DE HACER HIELO.
18. MÁQUINA REGISTRADORA.
19. RECIPIENTE DESPERDICIOS.
20. EQUIPO MATAINSECTOS.
21. TAQUILLA PARA TRABAJADORES.
22. ARMARIO PRODUCTOS DE LIMPIEZA.
23. LAVAMANOS.





AYUNTAMIENTO DE EL CASAR

(GUADALAJARA)

ANEXO III

ELEMENTOS MATERIALES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO

- 1. TERMO ELÉCTRICO 50L.**
- 2. CAMPANA EXTRACTORA.**
- 3. FREGADERO ACERO INOX.**
- 4. 5 MESAS DE MADERA**
- 5. 15 SILLAS DE RESINA DE INTERIOR.**
- 6. 20 MESAS METÁLICAS DE TERRAZA.**
- 7. 70 SILLAS DE RESINA BLANCA Y METÁLICAS.**
- 8. EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO.**
- 9. SISTEMA DE ALARMA (SIN ALTA EN SERVICIO)**

