



**AYUNTAMIENTO DE EL CASAR  
(GUADALAJARA)**

---

**PLIEGO DE CLÁUSULAS  
ADMINISTRATIVAS  
PARTICULARES PARA LA  
ADJUDICACIÓN POR  
PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL  
ARRENDAMIENTO PARA LA  
GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL  
BAR PROPIEDAD MUNICIPAL  
SITO EN LA PLAZA DE LA  
CONSTITUCIÓN N°4 DE EL CASAR  
(GUADALAJARA)**





# AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

## CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación

El objeto del contrato es el uso con carácter privativo y en régimen de arrendamiento del bar sito en la Plaza de la Constitución nº 4 propiedad de este Ayuntamiento.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado patrimonial, tal y como establece el artículo 9 de la 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, (en adelante LCSP).

Excluido de la LCSP *“1. Se encuentran excluidas de la presente Ley las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 14, que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente Ley.*

*2. Quedan, asimismo, excluidos de la presente Ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial. En estos contratos solo podrán incluirse prestaciones que sean propias de los contratos típicos regulados en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título Preliminar, si el valor estimado de las mismas no es superior al 50 por 100 del importe total del negocio y, a su vez, mantienen con la prestación característica del contrato patrimonial relaciones de vinculación y complementariedad en los términos previstos en el artículo 34.2.”*

No obstante en cuanto a su adjudicación se aplicarán la tramitación prevista en la LCSP

## CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento abierto simplificado en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 159 de la LCSP .

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato.

## CLÁUSULA TERCERA. 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 se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://www.elcasar.es>





# AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

## **CLÁUSULA CUARTA. Importe del Contrato y tipo de licitación.**

El importe del presente contrato asciende a la cuantía de 6.000 euros anuales al que se adicionará el Impuesto sobre el Valor Añadido.

La forma de pago será por mensualidades anticipadas, en doceavas partes según tipo definitivo de adjudicación. Dicho pago se verificará por adelantado dentro de los siete primeros días de cada mes en la forma en que se concrete en el contrato.

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

El Tipo de licitación lo constituye el importe del contrato 6000€ a alza e incluye la instalación obligatoria de terraza permanente con las prescripciones técnicas que al efecto dictará El Ayuntamiento, y la cual deberá estar en funcionamiento durante los meses de Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto y Septiembre como mínimo. La instalación y uso de la terraza, así como pérgolas colocadas para la adecuación de la misma a su uso, estará condicionada al interés público, siendo retirada por el adjudicatario cuando el Ayuntamiento así lo requiera por la celebración de fiestas tradicionales o populares de interés general municipal. La retirada será a cargo del adjudicatario, quién asumirá los trabajos con medios propios.

El adjudicatario deberá realizar a su costa cuantas actuaciones sean necesarias para el ejercicio de la actividad y estará obligado a prestar los servicios correspondientes a Bar por el tiempo de adjudicación, con personal y utensilios propios con la debida diligencia, debiendo dotar al bar de mobiliario, útiles, enseres necesarios para la prestación de la actividad.

## **CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato será de CINCO AÑOS, con posibilidad de PRÓRROGA por un período adicional de CINCO AÑOS, entendiéndose que dicha prórroga se llevará a cabo de manera anual.

## **CLÁUSULA SEXTA. 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.

Será necesaria la acreditación por parte de los licitadores para poder presentar proposiciones el ejercicio de actividades similares de explotación de bares y restaurantes durante al menos los tres años anteriores a la fecha de la presente licitación.





# AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

---

## 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 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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.

## 3. La solvencia del licitador.

### 3.1 La solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los siguientes medios:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.





# AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

## CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, Pza. Constitución nº1, en horario de atención al público, dentro del plazo de DIEZ días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en los tabloneros municipales y en sede electrónica del Ayuntamiento de El Casar.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, en cualquiera de los lugares establecidos en la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen 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 licitador.

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. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta 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 propuestas por él suscritas.

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

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación de arrendamiento para la gestión y explotación del bar propiedad municipal sito en la plaza de la Constitución nº4 de El Casar (Guadalajara)». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica y documentación cuantificable de forma automática.
- Sobre «C»: Documentación que depende de un juicio de valor.

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:





# AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

---

## **SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**

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

— 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.**

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, y la autorización expresa al Ayuntamiento para poder comprobar dicho extremo.

**d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia.**

Documentación que acredite el ejercicio de la actividad de gestión activa y explotación de bares y restaurantes durante al menos los tres años anteriores a la presente licitación.

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

**f) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 180€ correspondientes al 3% del tipo de licitación reflejado en la cláusula cuarta del presente Pliego.**

**g) 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 licitador.**

## **SOBRE «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE AUTOMÁTICAMENTE.**

**a) Proposición económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en





# AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la contratación de por procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el Perfil del contratante de la sede electrónica del Ayuntamiento de El Casar, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de \_\_\_\_\_ más IVA.

En El Casar, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**SOBRE «C»**

**DOCUMENTACIÓN QUE DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.**

Los documentos y propuestas que el licitador aporte para la valoración de su proposición de acuerdo con los criterios de adjudicación contenidos en este Pliego.

## **CLÁUSULA OCTAVA. Garantía Provisional**

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de 180€, que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato.

La garantía provisional se depositará:

- En la Caja General de Depósitos del Ayuntamiento de El Casar.
- Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.





# AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

## CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación.

**Criterios cuantificables económicamente:**

**A) Oferta económica: De 0 a 50 puntos.**

Se otorgará la máxima puntuación al licitador que presente mejor propuesta económica, asignando cero puntos a aquellos licitadores que ofertasen al tipo y al resto de forma proporcional.

En el supuesto de que un licitador oferte un precio que supere el 10% de la media de las ofertas presentadas, este deberá justificar la viabilidad del precio ofertado, mediante un estudio económico de explotación y el órgano de contratación podrá acordar la exigencia de una garantía adicional complementaria a la garantía definitiva exigida por el Pliego, hasta el límite de un 5% adicional a la exigida como garantía definitiva.

**B) Recursos materiales adicionales, económicos y a destinar para la gestión del bar; instalación de una terraza con mesas y sillas utilizando elementos ornamentales, cerramientos, pérgolas acordes con el estilo arquitectónico de la ubicación (Plaza de la Constitución), deberán cuantificarse económicamente, lo que vinculará en la ejecución del contrato. De 0 a 35 puntos.**

**Criterios que dependen de un juicio de valor:**

**A) Memoria justificativa de organización del servicio y prestaciones a realizar durante la ejecución del contrato, así como personal desempleado a destinar a la ejecución del contrato. De 0 a 15 puntos.**

## CLÁUSULA DÉCIMA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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.

En todo caso se dará audiencia al contratista, debiendo seguirse los trámites previstos en el Art. 211 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.





# AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

## CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Proposiciones

La Mesa de Contratación se constituirá calificará la documentación administrativa contenida en los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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 «C», que contienen los criterios de adjudicación dependientes de un juicio de valor.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

## CLÁUSULA DUODÉCIMA. Requerimiento de Documentación

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor. A continuación, se procederá a la apertura de los sobres «B».

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre «C») y de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «B»), la Mesa de Contratación pondrá al adjudicatario del contrato.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de cinco días hábiles, 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 a lo establecido en la LCSP, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

## CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Garantía Definitiva

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de un 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





# AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

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 107 de la LCSP.

## CLÁUSULA DECIMCUARTA. 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.

## CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del Contrato





# AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

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 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.

## CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Derechos y Obligaciones del Adjudicatario

Además de las previstas en el presente pliego y en la legislación aplicable, son obligaciones y derechos del adjudicatario las siguientes:

- 1.- Para la obtención de la correspondiente licencia de actividad, el adjudicatario deberá realizar a su costa cuantas actuaciones sean necesarias para el ejercicio de la actividad.
- 2.- El adjudicatario deberá contratar y aportar previa a la firma del contrato un Seguro que cubra el impago de la renta, a primer requerimiento del Ayuntamiento por importe de una anualidad de la renta.
- 3.-Estará obligado a prestar los servicios correspondientes a Bar por el tiempo de adjudicación, con personal y utensilios propios, con la debida agilidad y eficacia, pudiendo instalar los aparatos, que estime convenientes, pero no podrá realizar obras de transformación sin la autorización municipal y estas siempre estarán sujetas a reversión sin indemnización para el adjudicatario.
- 4.-Deberá dotar el Café-Bar de mobiliario, equipamiento, mobiliario, personal, útiles y enseres conforme a las necesidades del servicio.
- 5.-Asumir la totalidad responsabilidad por los posibles daños derivados del desarrollo de la actividad en las instalaciones municipales, para lo que será obligatoria la contratación de un seguro que cubra cualquier eventualidad relacionada.
- 6.-Cumplir la totalidad de las obligaciones laborales, administrativas y fiscales que comporte el ejercicio de la actividad económica autorizada.
- 7.- Dependiendo de la personalidad del licitador, física o jurídica, previa a la presentación de solicitud de licitación deberá cumplir con los requisitos de alta e inscripción para poder realizar la actividad objeto del presente contrato en los registros de los organismos pertinentes, los cuales deberán ser presentados mediante certificados emitidos por los mismos.
- 8.-Cumplir y hacer cumplir la normativa sanitaria de aplicación.
- 9.-Abandonar el uso de la instalación municipal y dejarla en total y libre disposición del Ayuntamiento cuando finalice el arrendamiento.
- 10.-Explotar económicamente de su cuenta y riesgo la actividad objeto del procedimiento. A este efecto, el Ayuntamiento no asume ninguna responsabilidad por los resultados económicos de la explotación de las instalaciones.
- 11.-El coste de los servicios por abastecimiento de agua, energía eléctrica, gas, combustible, retirada de residuos sólidos y cualesquiera otros que se establezcan serán a cargo del contratista, quien ostentará la titularidad de todos los contratos de suministros.
- 12.- Estará obligado a mantener en buen estado de uso, conservación, funcionamiento y decoro las obras, instalaciones y equipamientos, debiendo realizar, a su costa, previa autorización del Ayuntamiento, las reposiciones necesarias para su funcionamiento.





# AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

- 13.- No ceder, arrendar, hipotecar o transmitir derecho alguno de arrendamiento que se otorga de acuerdo al presente Pliego, salvo autorización expresa del órgano municipal.
- 14.-El establecimiento deberá permanecer abierto los 365 días del año, estableciendo un horario mínimo de 7,00h a las 22:00h.
- 15.-El arrendatario deberá contratar un seguro de Responsabilidad Civil, que cubra cualquier eventualidad desfavorable a terceros.

## CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento.

Son obligaciones del Ayuntamiento de El Casar:

- 1.-Efectuar la adjudicación del concurso.
- 2.-Poner a disposición del adjudicatario las instalaciones, a los efectos de proceder a la realización de la adaptación de la misma para su adecuación a la licencia de actividad, apertura y funcionamiento, así como la concesión de las licencias municipales necesarias para el ejercicio de la actividad una vez cumplidos los requisitos para su obtención.
- 3.- Devolver la garantía depositada una vez cumplidos los requisitos establecidos para ello.

## CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Derechos del Ayuntamiento.

- 1.- Inspeccionar las instalaciones una vez efectuadas las adecuaciones correspondientes.
- 2.-Rescatar anticipadamente el arrendamiento, en el supuesto de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este Pliego o en contrato para el que sirve de base, en particular se resolverá el contrato en el supuesto de dos mensualidades consecutivas o alternativas impagadas.
- 3.- Derecho de Reversión al Ayuntamiento de El Casar, de las obras realizadas previa autorización municipal sin derecho a indemnización alguna al contratista.
- 3.-Efectuar cuantas inspecciones tenga por conveniente para velar por el adecuado cumplimiento de las condiciones establecidas como consecuencia de este concurso.

## CLÁUSULA DECIMONOVENA. Ejecución del Contrato

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en este pliego de condiciones y de acuerdo con las instrucciones que se darán al contratista para su interpretación por el órgano de contratación.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA. Causas de resolución del contrato.

El arrendamiento se extinguirá por alguna de las siguientes causas:





# AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

---

1.- Por transcurso del plazo establecido. Está causa operará de modo automático, sin necesidad de requerimiento al concesionario a no ser que previamente se comunique la prórroga del mismo por parte del Ayuntamiento de El Casar.

2.- Por revocación del arrendamiento. Lo podrá acordar el Ayuntamiento y antes del término establecido si lo justificasen circunstancias de orden o interés público. La revocación así acordada generará a favor del contratista el resarcimiento de los daños y perjuicios que, en su caso procedan.

3.- Por caducidad del arrendamiento que operará en los siguientes supuestos.

a) Por fallecimiento del concesionario si es persona física, o quiebra o suspensión de pagos, sea el concesionario persona física como jurídica.

b) Por la transmisión indebida de los derechos de arrendamiento.

c) Por la reiteración en faltas calificadas como muy graves

4.- Por desistimiento del contratista, este podrá ejercitarse en cualquier momento, poniéndolo en conocimiento de la Administración municipal, y no surtirá efecto hasta que le sea notificada la aceptación por el Ayuntamiento. El desistimiento no dará derecho a la devolución de la garantía ni a la indemnización de clase alguna.

Extinguido el arrendamiento, por cualquiera de las causas expresadas en las condiciones anteriores, revertirán al dominio municipal las instalaciones, que serán entregadas en perfecto estado, sin que genere derecho alguno a indemnización al arrendatario.

Producida la extinción el arrendatario vendrá obligado a:

a) Cesar en el uso y explotación, dejando las instalaciones libres y expeditas a disposición del Ayuntamiento de El Casar, que, de no hacerlo así, tendrá potestad de acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

b) Retirar aquellos elementos que hubiera incorporado el adjudicatario y que, por no estar adheridos permanentemente a cualquiera de los elementos de las instalaciones, no deban ser objeto de reversión.

c) Reparar por su cuenta los daños y desperfectos que pudieran haber causado en los elementos de las instalaciones, sustituyendo todos aquellos que sean irreparables, a fin de que queden todos los elementos en buen estado.

Para ello solicitar autorización municipal y lo realizará bajo la inspección de los Servicios Técnicos competentes, realizándolo El Ayuntamiento si este no lo realizará con cargo a este.

El Ayuntamiento podrá solicitar que satisfaga en metálico el importe de los desperfectos.

**CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Penalidades por Incumplimiento**





# AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

---

Quando el contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades en la proporción establecida en el Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector Público.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

## CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado y naturaleza patrimonial de conformidad con lo establecido en el Art. 9 de la LCSP su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego y por las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato.

Lo que se informa a los efectos de su razón, en El Casar a la fecha de la firma electrónica.

Ante mí,

EL ALCALDE

JOSE LUIS GONZÁLEZ LAMOLA

EL SECRETARIO,

JUAN MIGUEL GONZÁLEZ SÁNCHEZ

(Documento firmado electrónicamente con código seguro de validación al margen)

