_**Expte. n.º** 2023/CES_01/000002.-

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DE BAR-CAFETERÍA UBICADO EN EL S.I.P.S DEL SECTOR S-4 "LA VAGUADA

TRAMITACIÓN	ORDINARIA
FORMA DE ADJUDICACIÓN	CONCURSO

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El contrato tiene por objeto el arrendamiento del bien patrimonial del local de Bar-Cafetería situado en la parcela de S.I.P.S del Sector S-4 "LA VAGUADA", C/. José Díaz, n.º 3, de esta localidad.

Se establece también como objeto de este contrato la disponibilidad para la realización de servicios municipales, vinculados a actividades protocolarias y deportivas del Ayuntamiento.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a **110.373,16 euros** (ciento diez mil trescientos setenta y tres euros con dieciséis céntimos)

La actividad que se desarrollará en el referido local será la de Bar-Cafetería.

El local presenta forma rectangular, con una superficie total útil de 92,49 m2 , distribuidos de la siguiente forma:

Estancia	Superficie Útil
Zona de Bar-Cafeteria	62,48 m2
Cocina	15,50 m2
Almacen	4,43 m2
Aseos	6,75 m2
Distribuidor	3,33 m2
Total Superficie Util	**92,49 m²**

- REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 9848414QB5394N0001RK

- DATOS REGISTRALES FINCAS AFECTADAS: Registro de la Propiedad n.º 3 de Sevilla. TOMO: 2042 LIBRO: 59 FOLIO:49 FINCA:3012.

Los servicios municipales vinculados a actividades protocolarias y deportivas, se realizarán en el espacio indicado y autorizado por el Ayuntamiento de Palomares del Río.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, 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 de 2014.

Código Seguro De Verificación	lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Salud Guerra Gomez	Firmado	21/06/2023 08:17:13
Observaciones		Página	1/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==		

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula novena.

CLÁUSULA TERCERA. 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: https://contrataciondelestado.es

CLÁUSULA CUARTA. Importe del Arrendamiento

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía anual de OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS ANUALES, más MIL SETECIENTOS ONCE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (1.711,93 €) del IVA , dado que la renta asciende a la cantidad de SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (679,34 €) mensuales, más CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (142,66 €) del IVA, según la valoración realizada por los Servicios Técnicos Económicos Municipales, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

El pago de la renta será mensual y habrá de efectuarse en los **siete primeros días del mes**. En ningún caso podrá el arrendador exigir el pago anticipado de más de una mensualidad de renta.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS (9.837 €) **anuales (IVA incluido)**, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda, apartado 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, **será el Alcalde***,* cuando su importe no supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni, el importe de tres millones de euros,

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en DOS AÑOS, de conformidad con el artículo 4.3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Llegado el día del vencimiento del contrato, éste podrá

Código Seguro De Verificación	lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Salud Guerra Gomez	Firmado	21/06/2023 08:17:13
Observaciones		Página	2/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==		

prorrogarse de común acuerdo por las partes, formalizado por escrito con treinta días de antelación a la fecha de finalización del mismo, y por plazos anuales, y hasta dos años más, de forma que el arrendamiento alcance una duración máxima de cuatro años. Si el arrendatario o el arrendador no tuvieran intención de prorrogar el contrato, dicha voluntad de no renovarlo, será manifestada, de forma fehaciente, a la otra parte con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas.

De no formalizarse por escrito las prórrogas referidas, llegada la fecha de vencimiento, se considerará extinguido el contrato, sin que pueda considerarse prórroga tácita.

El plazo comenzará a contarse desde la fecha del contrato o desde la puesta del inmueble a disposición del arrendatario si ésta fuere posterior. Corresponderá al arrendatario la prueba de la fecha de la puesta a disposición.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar *[y no estén incursas en prohibiciones para contratar].*

a) La **capacidad de obrar** se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y 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.

La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. 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, conforme al artículo 85 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

9.1. Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Código Seguro De Verificación	lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Salud Guerra Gomez	Firmado	21/06/2023 08:17:13
Observaciones		Página	3/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==		

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

9.2. Lugar y plazo de presentación de ofertas

Las ofertas se presentarán, de forma telemática o bien justificadamente de forma presencial en el Ayuntamiento Plaza de Andalucía, 1 en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación en el Perfil de Contratante.

9.3. Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de 26 de noviembre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas se envíen por correo, se 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, correo electrónico (registrogeneral@palomaresdelrio.es) 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, correo electrónico 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 interesado no podrá presentar más de una oferta, cuya presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el interesado y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «***Oferta para optar a la contratación del local para uso de Bar-Cafetería, propiedad del Ayuntamiento de Palomares del Río y calificado como bien patrimonial, ubicado en el S.I.P.S DEL SECTOR S-4 "LA VAGUADA, C/. José Díaz, número 3, de este Municipio.*** La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
— **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autentificadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

Código Seguro De Verificación	lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Salud Guerra Gomez	Firmado	21/06/2023 08:17:13
Observaciones		Página	4/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==		

SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica y la capacidad de obrar.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastanteado 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 bastanteado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

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

d) Una declaración responsable de no estar incursa en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ___, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble _____.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— *Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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 de 2014.*

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete 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. (En el caso de empresas extranjeras)

Código Seguro De Verificación	lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Salud Guerra Gomez	Firmado	21/06/2023 08:17:13
Observaciones		Página	5/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==		

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA Y TÉCNICA

1º.- Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ___, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble (local), *para uso de Bar-Cafetería, propiedad del Ayuntamiento de Palomares del Río y calificado como bien patrimonial, ubicado en el S.I.P.S DEL SECTOR S-4 "LA VAGUADA, C/. José Díaz, número 3, de este Municipio,* por concurso, anunciado en la Plataforma de Contratación del Estado, 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_____ euros.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

2º.- Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, conforme a la Clausula Décima.

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

Código Seguro De Verificación	lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Salud Guerra Gomez	Firmado	21/06/2023 08:17:13
Observaciones		Página	6/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==		

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma. Los criterios que determinarán la selección del contratista serán los que a continuación se indican, ponderados en el porcentaje o puntuación que se establece para cada uno de ellos.

ÚNICO: CRITERIOS DE CUANTIFICACIÓN AUTOMÁTICA. Hasta máximo de 9 puntos.

1. Experiencia en el ejercicio de la profesión de restauración y hostelería.

Documentación: acreditativa de experiencia profesional y/o laboral con contratos de trabajo y vida laboral, así como el correspondiente certificado expedido por la AEAT sobre periodos de alta en epígrafes del Impuesto de Actividades Económicas relacionados con la hostelería y restauración. Deberán aportarse dichos documentos, en otro caso no será valorada.

EXPERIENCIA PROFESIONAL	PUNTOS	MAXIMO PUNTOS
Por cada bienio trabajado o alta en AEAT y Seg.Soc. en epígrafe relacionado con hostelería y restauración.	**0,5**	**2**

2. Canon superior al establecido en la clausula 5ª de este Pliego:

CANON SUPERIOR	PUNTOS	MAXIMO PUNTOS
Cada incremento de 5% de canon de licitación	**0,25**	**1**

3. Personas con edades comprendidas entre los 35 y 55 años, acreditado con copia del DNI, hasta un máximo de 2 puntos, atendiendo al siguiente baremo

TRAMOS DE EDADES	PUNTOS
ENTRE 35 y 45 AÑOS	2
ENTRE 46 y 50 AÑOS	1
ENTRE 51 y 55 AÑOS	1,5

4. Compromiso de fomentar el empleo en el Municipio, acreditado con una **Declaración Compromiso,** número total de trabajadores que empleará en la explotación, especificando el porcentaje de personas integrantes de familias monoparentales, de desempleados de larga duración,y de jóvenes con edad entre 18 y 30 años:1 punto.

5. Propuesta de colaboración en la fiesta de finalización de la temporada deportiva municipal: 1 punto.

6. Mejoras: Máximo 2 puntos.

1. **MEJORA 1**
   LIMPIEZA ASEOS DE LA PISCINA DURANTE LA TEMPORADA DE PISCINA DE VERANO. 1 punto.
2. **MEJORA 2**
   CONTROL DE ACCESO Y ENTRADA DE PISCINA DE VERANO. 1 punto.

Código Seguro De Verificación	lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Salud Guerra Gomez	Firmado	21/06/2023 08:17:13
Observaciones		Página	7/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==		

Para la valoración, la expresión de estos compromisos deberá constar de forma inequívoca junto con el modelo de la oferta económica de este Pliego **en el mismo sobre B.**

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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 de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación

Presidente	Concejal Delegado Deportes. D. Carlos Franco Franco
	La Técnica Superior de Asuntos Económico. Doña Ana Mª García Martínez.
	Secretaria General Doña Inés Piñero González-Moya
	Interventor General Don Enrique Manuel de las Heras Langa
	Arquitecto Municipal Don Antonio Ocaña Silva
Secretario	Funcionario Local Don Manuel Mendez Franco/ Don José Gómez Peñuela

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación, procederá a las **12:00 horas** del día siguiente hábil, en acto reservado, a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en tiempo y forma, contenida en el sobre A.

Si algún licitador hubiere anunciado la presentación **por correo en los términos de la clausula IX,** la apertura se demorará al día hábil que señale la Mesa, previo Anuncio que se insertará en el en el Perfil del Contratante de la Plataforma de Contratación del Estado.

Código Seguro De Verificación	lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Salud Guerra Gomez	Firmado	21/06/2023 08:17:13
Observaciones		Página	8/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==		

A los efectos de la expresada calificación, el Presidente ordenará la apertura de los sobres, con exclusión del relativo a la proposición económica, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la Mesa observare defectos materiales u omisiones subsanables en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error, comunicándolo verbalmente a los interesados, y publicándose en el Perfil del Contratante de la Plataforma de Contratación del Estado.

A tenor de lo establecido en el artículo 84 del RLCAP se entenderá por defecto no subsanable, que dará lugar a que la oferta sea desechada por la mesa en resolución motivada, el que alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable.

A continuación, la Mesa de Contratación, en acto público, tras la apertura de los sobres A, o bien a la expiración del plazo otorgado para subsanación, en su caso, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres A, indicando aquellos que hayan sido excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerán en el Acta, procediendo a la apertura y examen de los sobres «B», que se llevará a cabo en un acto de carácter público, cuya celebración puede tener lugar seguidamente o en un plazo no superior a siete días a contar desde la apertura de la documentación administrativa (sobre «A») que se refiere el artículo 140.1 de la LCSP. El Secretario de la Mesa dará lectura de las proposiciones económicas formuladas por ello, formulándose la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, una vez ponderados los criterios que deban aplicarse para efectuar la selección del adjudicatario.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a **dos mensualidades de renta** en el arrendamiento para uso distinto del de vivienda.

Código Seguro De Verificación	lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Salud Guerra Gomez	Firmado	21/06/2023 08:17:13
Observaciones		Página	9/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==		

La garantía se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. 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, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Derechos y Obligaciones del Arrendatario

Derechos.-

El arrendatario ostentará el derecho a ejercer la actividad, durante el plazo señalado, con las salvedades que se establezcan en este pliego de cláusulas.

Obligaciones.-

1. El arrendatario habrá de ejercer la actividad por si mismo, teniendo esta arrendamiento carácter intransmisible. No obstante, si durante el periodo de disfrute de la arrendamiento se produjera fallecimiento o incapacidad física permanente y absoluta de su titular, ésta será transmisible a título gratuito, previa autorización municipal, a sus herederos directos o familiar en primer grado de parentesco, respectivamente. Esta transmisión deberá ser autorizada por el Ayuntamiento, siempre que persistan las circunstancias que motivaron la adjudicación de la arrendamiento, siendo revocada en caso contrario, con las condiciones que se establecen para la reversión por revisión de las circunstancias. En el caso de incapacidad personal, podrá designar/contratar a persona que le auxilie, siendo tal relación bajo su estricta responsabilidad, y sin que de ella pueda derivarse derecho alguno sobre el arrendamiento, dependiendo exclusivamente del arrendatario, teniendo éste todos los derechos y obligaciones que le son inherentes en su calidad de patrón, debiendo cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social así como las disposiciones de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

Código Seguro De Verificación	lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Salud Guerra Gomez	Firmado	21/06/2023 08:17:13
Observaciones		Página	10/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==		

2. El arrendatario, al término del plazo, estará obligado a dejar libres y vacuos, a disposición del Ayuntamiento, los bienes objeto de la arrendamiento, incluyendo las obras e instalaciones, debiendo reconocer la potestad municipal para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento. A tal efecto, a partir de los dos meses anteriores a la finalización del arrendamiento, quedará obligado a realizar a su costa las obras de reparación que sean ordenadas por el Ayuntamiento, a la vista del informe de los Servicios Técnicos Municipales.

3. El arrendatario vendrá obligado a mantener la instalación en perfecto estado de conservación, ornato y limpieza, siendo a su cargo las obras de conservación y reparación. Esta obligación se extenderá, igualmente al mantenimiento de las zonas verdes anexas al bar.

4. El arrendatario no podrá alterar la configuración ni la fisonomía de las instalaciones, sin previa autorización municipal expresa, siendo cualquier actuación no autorizada, sancionable conforme a lo establecido en el presente pliego de cláusulas.

5. Deberá respetar los límites de la arrendamiento, no pudiendo destinar las instalaciones a actividades distintas de las establecidas en la cláusula primera, quedando totalmente prohibida la instalación de maquinarias recreativas de cualquier tipo, sin autorización municipal, así como la colocación de publicidad alguna en el exterior del Bar.

6. El arrendatario deberá estar al día en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, que afecten a la actividad, y a sufragar las tasas, precios públicos e impuestos que afecten a la arrendamiento.

7. Las instalaciones deberán estar disponibles para la realización de servicios municipales, vinculados a actividades protocolarias del Ayuntamiento.

8. La apertura y cierre del Bar- Cafetería será obligación del arrendatario, estableciéndose el horario de apertura y cierre legalmente previsto.

9. El Ayuntamiento, cuando lo estime oportuno, solicitará una Inspección de Sanidad para velar por el buen estado de todo tipo de alimentos y bebidas, así como utensilios de cocina, y la comprobación de la vigencia de los carnés de manipulador de alimentos. Las sanciones que dimanan por incumplimiento de lo anterior, serán de absoluta responsabilidad del arrendatario.

10. El arrendatario podrá disfrutar a su elección de un máximo de un día de descanso a la semana, siempre dejando a alguien al cargo del negocio.

11. El arrendatario podrá disfrutar de un mes de vacaciones al año, siempre que deje a alguien al cargo del negocio, así como de las fiestas locales en las mismas circunstancias que se señalan.

12. En el plazo de tres días desde la firma del contrato, el arrendatario junto a personal designado por el Ayuntamiento, deberá realizar la comprobación del inventario de las instalaciones y enseres a entregar para el ejercicio de la arrendamiento.

Código Seguro De Verificación	lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Salud Guerra Gomez	Firmado	21/06/2023 08:17:13
Observaciones		Página	11/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==		

13. El arrendatario se obliga a formalizar, antes de la iniciación del servicio, **una póliza de seguros responsabilidad civil, incendio y robos, para responder de los daños que ocasione el personal dependiente del mismo, así como la propia actividad a desarrollar. De igual manera, la póliza deberá cubrir su responsabilidad civil frente a terceros, entendiéndose como tales todos los usuarios de los servicios, e incluirá los riesgos de intoxicación alimentaria.** Como justificante de la formalización de la póliza, deberá presentar a la firma del contrato, copia del recibo justificativo del pago de la póliza, así como copia del contrato.

14. Estar en posesión del carné de manipulador de alimentos a la firma del contrato, y velar porque el personal que preste sus servicios en las instalaciones posea dicho documento, debiendo ser contratado por el arrendatario, y siendo de su cuenta todas las obligaciones laborales y administrativas que se produzcan.

15. Será de cuenta del arrendatario todo el material necesario para la explotación del negocio y el abono de los suministros pertinentes, cualquiera que sea su naturaleza (luz, agua, teléfono…).

16. Los fines de semana (sábados y domíngos) y festivos, el adjudicatario/arrendatario, llevará el control de la apertura y cierre de las pistas de padel adyacentes a la zonas verdes del bar, previa acreditación de su contratación por los usuarios.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

— El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil. Las obras necesarias para la puesta en marcha de la actividad, deberán ser sufragadas por el arrendatario, sin tener derecho a compensar con ellas renta alguna.

— En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

CLÁUSULA DÉCIMONOVENA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas

Código Seguro De Verificación	lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Salud Guerra Gomez	Firmado	21/06/2023 08:17:13
Observaciones		Página	12/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==		

particulares, en la LAU, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. 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 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; los principios extraídos de la legislación contenida en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre,de Contratos del Sector Público, y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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 la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y 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 Palomares del Río, a la fecha de su firma.

La Jefa de Sección de Admón. Gral.

Código Seguro De Verificación	lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Salud Guerra Gomez	Firmado	21/06/2023 08:17:13
Observaciones		Página	13/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lxqNHIqVKnHWp8O9ILfAHw==		