



AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

PLIEGO DE CONDICIONES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble local-kiosko, propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial y ubicado en la c/ Ginebra c/v c/ París, perteneciente a este Municipio, para destinarlo a bar-kiosko de temporada.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 150.000 euros/año, por lo que el precio del arrendamiento asciende a 9.000 euros/año.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, estando excluido de su tramitación a través de la normativa reguladora de los contratos, tal y como establece el artículo 9 de la Ley de Contratos del Sector Público en vigor, aprobada por Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, 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.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil del contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web www.ucedas.es.





AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 1.500 euros mensuales por cada mes de la temporada de apertura obligatoria, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores, representando un total anual de 9.000 euros mas el Impuesto sobre el Valor Añadido.

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 arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Contratos del Sector Público aprobada por Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y de los acuerdos municipales de establecimiento de competencias, será la Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía, puesto que el arrendamiento no supera el 10% de los recursos ordinarios de la Corporación Municipal.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en tres años, de carácter prorrogable hasta una duración máxima de siete años, en periodos de dos años.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar





AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

La **capacidad de obrar** de los licitadores 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.

Adjuntando, además en ambos casos, declaración responsable según modelo anexo al presente pliego.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Uceda, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el licitador 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.





AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta 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 oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación de la dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble local-kiosko, propiedad del Ayuntamiento de Uceda, que está calificado como bien patrimonial y ubicado en la c/ Ginebra c/v c/ París, para destinarlo a bar-kiosko de temporada». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica.
- Sobre «C»: 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 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) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.





AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

— Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable según modelo oficial.

**SOBRE «B»
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 del inmueble local-kiosko, propiedad del Ayuntamiento de Uceda, que está calificado como bien patrimonial y ubicado en la c/ Ginebra c/v c/ París, para destinarlo a bar-kiosko de temporada, por concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de _____ euros.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

SOBRE «C»





AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

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 objetivos para valorar la oferta son:

a) Importe anual ofrecido: Hasta 6 puntos. A la oferta más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente con relación a la más alta.

b) Por compromiso de mejoras a realizar en el bien objeto del arrendamiento: hasta 2 puntos (valoración discrecional en función de las características e importancia de las mejoras, por ejemplo: mejora de acceso, instalaciones, mobiliario, acondicionamiento previo del local y su zona de influencia, accesibilidad de la instalación, etc.).

c) Por prestación de actividades complementarias en el recinto de carácter social, cultural, deportivo, etc.: hasta 2 puntos (valoración discrecional en función de las actividades a prestar o programar con calendario a desarrollar).

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros, guardando la proporcionalidad representativa de la Corporación con relación a los grupos políticos integrantes de la Mesa:

- El Alcalde, que actuará como Presidente de la Mesa.
- Dos Concejales representantes del grupo municipal ACUA, como Vocales
- Un Concejales representante del grupo municipal Socialista, como Voca
- Un Concejales representante del grupo municipal Popular, como Vocal.
- Un Concejales representante del grupo municipal VOX, como Vocal.
- El Secretario-Interventor del Ayuntamiento, que actuará como Secretario de la Mesa.





AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el sexto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 12 horas y procederá a la apertura de los Sobres «A» calificando 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 de los sobres «C», que contiene los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación. La deliberación sobre puntuación sobre los sobres «C» de las solicitudes se realizará con la única asistencia de los integrantes de la Mesa de contratación.

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego. Si no fuere preciso el anterior indicado informe, porque la puntuación pueda ser adjudicada a cada solicitante por la mesa y una vez realizada ésta, se procederá a la apertura de los sobres «B».

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta como suma de las puntuaciones obtenidas en aplicación de cada criterio de adjudicación.

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 al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como que acredite efectivamente que dispone de los medios técnicos que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, y haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.





AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en cualquiera de las formas administrativamente admitidas en la contratación de las Administraciones Públicas, en cantidad equivalente a dos mensualidades de renta más el 5% del importe de adjudicación de la totalidad del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y, se publicará en el perfil del contratante y web municipal www.ucedas.es.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados directamente a las empresas suministradoras.

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a bar-kiosko de temporada, debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan, no pudiendo sobrepasar con la actividad los 45 db de sonido de 8 horas a 22 horas y los 30 db el resto del horario, medidos en el exterior del recinto, manteniendo el establecimiento abierto como mínimo durante seis días a la semana, considerando el séptimo día de la semana como de descanso, el cual no podrá coincidir con viernes, sábados, domingos o festivos.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.





AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

— El arrendatario deberá abonar el canon correspondiente dentro de los primeros cinco días de cada mes de apertura obligatoria, que queda establecido del 15 de abril al 15 de octubre de cada ejercicio, pudiendo realizar la prestación del servicio en el resto del año sin coste adicional alguno, si bien con la obligación del pago de los suministros y la limpieza de todo el recinto anexo a la instalación en toda la anualidad.

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse en el local y con relación al ejercicio de la actividad y respecto a los usuarios del servicio a prestar por importe mínimo de un millón de euros.

— El arrendatario exime de cualquier responsabilidad de toda índole derivada de su actividad al arrendador con relación a terceros, usuarios, proveedores, suministradores, asalariados, Hacienda, Seguridad Social, Sanidad, Prevención de Riesgos Laborales, etc.

— El arrendatario deberá mantener el local en perfectas condiciones higiénico-sanitarias para la prestación del servicio, así como realizar la limpieza diaria de toda la zona señalada de utilización para la actividad.

— El arrendatario y sus asalariados o colaboradores tratará a los usuarios del servicio con total corrección guardando en todo momento las normas usuales de convivencia ciudadana.

— El arrendatario deberá colocar a su costa los elementos muebles del local, tales como cafetera, botelleros, microondas, congelador, campana extractora, sillas, mesas, etc., es decir, deberá equiparse el arrendatario con todos los enseres y utensilios relacionados con la actividad a desarrollar.

— El arrendatario deberá pintar el local una vez al año.

— El arrendatario, en caso de pretender instalar algún tipo de terraza-velador en el inmueble municipal colindante, solicitará previamente y seguirá las instrucciones que a tal fin señale el Ayuntamiento, el servicio de terraza siempre estará supeditado al respeto de los horarios y normas de convivencia ciudadanas.

— El arrendatario, sus colaboradores y asalariados deben disponer de carnet de manipulador de alimentos en vigor.

— El arrendatario deberá establecer un horario obligatorio de apertura que deberá estar expuesto al público en lugares de visibilidad preferente dentro del establecimiento.





AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

—El arrendatario deberá exponer al público en lugares preferentes de visibilidad dentro del establecimiento la política de admisión y normas de comportamiento en relación con las mascotas y animales de compañía (sujetos a la normativa en vigor).

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

— 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.

— 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 del Código Civil.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará 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; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de





AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en la Ley de Contratos del Sector Público aprobada por Ley 9/2017, de 8 de noviembre; 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 en 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 Uceda, a 20 de noviembre de 2023

El Alcalde

ANEXO
MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE

D. _____, con NIF n.º _____, en representación de _____ con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación del Arrendamiento del inmueble local-kioscode temporada ubicado en C/ Ginebra c/v C/ París en la Urbanización Caraquiz, ante el Ayuntamiento de Uceda,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 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 para ser adjudicatario del contrato, en concreto:

Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.





AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

- Que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- 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 y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y 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 *[solo en caso de empresas o personas extranjeras]*.
- 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 2023.

