

# **PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS GENERALES QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL LOCAL DESTINADO A BAR-RESTAURANTE SITO EN LA LOCALIDAD DE LAGRAN, PROPIEDAD DEL CONCEJO DE LAGRAN, Y DE LA VIVIENDA UNIDA AL MISMO.**

## **I.- OBJETO**

El objeto del contrato es la atención del centro social de Lagrán propiedad de la junta Administrativa de Lagrán, garantizando la prestación regular y continuada del mismo, ante el aislamiento de dicha y la total carencia de medios alternativos de ocio esparcimiento para los habitantes del municipio.

Constituye objeto del contrato la adjudicación del contrato de arrendamiento de los servicios de explotación de Bar situado en los locales del Centro Social de la localidad de Lagrán.

De forma accesoria y subordinada, dicho arrendamiento podrá extenderse al uso de las instalaciones anejas al bar.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Publico aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

## **II.- DURACIÓN DEL CONTRATO**

La duración del arrendamiento será de UN AÑO (1) año DESDE EL DIA DE LA FIRMA DEL MISMO, Y SE PRORROGRARA DE MANERA TACITA por periodos anuales, hasta un máximo de CUATRO AÑOS.

No obstante cualquiera de las partes podrá denuncias el contrato con al menos dos meses de antelación al vencimiento del contrato o de las sucesivas prorrogas del mismo, mostrando expresamente por escrito su voluntad de no continuar en el mismo.

En todo caso, si dentro del plazo de los TRES MESES POSTERIORES a la firma del contrato, la junta Administrativa considera que dicho Bar no funciona de forma correcta por causas imputables al adjudicatario, podrá aquella rescindir el contrato antes del plazo estipulado para la finalización del mismo.

Transcurrido el plazo de duración del contrato, el adjudicatario deberá dejar a disposición de la Junta Administrativa el bar y las instalaciones anexas sin necesidad de ningún requerimiento expreso de la Junta Administrativa.

### **III.- RENTA BASE. TIPO DE LICITACIÓN**

La renta base o tipo de licitación se fija en 2000 euros anuales, cantidad a la que se añadirá el IVA correspondiente.

El abono de la renta el primer año se realizara de la siguiente forma: el 50% a la firma del contrato y el 50% restante el mes de diciembre del año 2021.

Los años sucesivos se abonará el 50% el mes de enero y el 50% restante el mes de junio, dentro de los cinco primeros días del mes.

Los ingresos se efectuaran en el siguiente numero de cuenta: (Nº de cuenta de la Junta Administrativa Kutxabank 2095 3210 78 1095226022).

El cierre del local o la falta de explotación por cualquier causa durante el periodo de vigencia del contrato no eximirá al adjudicatario de la obligación contractual del plago de la renta.

Las mejoras sobre el tipo de licitación se harán al alza.

Si el licitador necesitara la Vivienda anexa al bar-restaurant, el canon será incrementado en otros 2.000 €, IVA excluido, (DOS MIL EUROS), que podrá ser mejorado por los licitadores, siendo requisito necesario para ello el empadronamiento en la vivienda.

No se establece revisión de precios durante la duración del contrato.

En todo caso si el contrato por la gestión del Bar Restaurante finalizase se terminará el derecho del adjudicatario a vivir en dicha vivienda.

La extinción por transcurso del término convencional, no generará derecho a indemnización alguna a cargo del adjudicatario.

### **IV.- GARANTIA PROVISIONAL**

Se exige una garantía provisional de SESENTA EUROS a los licitadores para concurrir en el presente procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106 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 (en adelante Ley 9/2107, de Contratos del Sector Público).

### **V.- GARANTIA DEFINITIVA**

La garantía definitiva ascenderá al 5% del importe de la adjudicación (excluido el IVA) (entendiéndose por tal la cantidad a la que ascienda la renta que ofrezca el adjudicatario, durante la totalidad del plazo contractual y las posibles prórrogas) y podrá constituirse de cualquiera de las formas previstas en el artículo 108 de la Ley 9/2107, de Contratos del Sector Público.

El licitador seleccionado por el concejo deberá acreditar en el plazo de 10 días a contar desde la notificación, la constitución de la garantía. De no cumplir este requisito por causas imputables a él, la Administración declarará decaída la adjudicación provisional a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en los artículos 109 y 150.2 de la Ley 9/2107, de Contratos del Sector Público, adjudicando provisionalmente al licitador o licitadores siguientes a aquel, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas.

La misma medida recaerá sobre la fianza definitiva, si una vez constituida el interesado no suscribiere el documento de formalización del contrato.

## **VI.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

### **A) Serán obligaciones básicas del contratista-arrendatario las siguientes:**

- a) Explotar el bar-restaurante de propiedad de la Junta Administrativa de Lagrán, poniendo para ello en funcionamiento los locales e instalaciones objeto de arrendamiento, dentro de los quince días siguientes a la firma del contrato.
- b) El bar-restaurante deberá estar abierto al público en el horario mínimo que se establece en el pliego de cláusulas técnicas o, en su caso, en el horario que ofrezca como mejora en su oferta el adjudicatario.
  - a. Desde el viernes a la tarde hasta el domingo a la noche.
  - b. Víspera de festivos y festivo.
  - c. Desde el 15 de julio a 15 de septiembre todos los días.
  - d. Horario de apertura y cierre será el siguiente:
    - viernes y vísperas de festivos: 19:00 horas hasta as 00:00.
    - sábados, domingos y festivos: desde las 10:00 horas de la mañana hasta las 00:00 horas.
- c) Abonar al Concejo semestralmente el arrendamiento pactado en la manera estipulada, y hacerse cargo de todos los gastos que origine en general el funcionamiento del bar-restaurante, así como el pago de los impuestos de toda clase que graven la explotación del negocio.
- d) Será por cuenta del arrendatario el abono de los suministros de agua, suministro de gasoil, electricidad y teléfono o cualquier otro que corresponda al local que será abonado en la cuenta que se señale junto con la mensualidad de rente que corresponda abonar. Así como las tasas de basuras y otros gastos que pudieran devengarse.
- e) Las averías que se produzcan en kas diversas maquinarias existentes en las instalaciones debidas al desgaste por el uso normal de las mismas serán abonadas de forma siguiente: el 35% lo abonara la Junta Administrativa y el 65% por el arrendatario. Cada vez que se produzca una avería se pondrá en conocimiento de la Junta para que de su visto bueno a la reparación que se proponga.

- f) El arrendatario gestiona el bar-restaurante a su riesgo y ventura, y no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías u otros perjuicios.
- g) Admitir al uso del servicio a toda persona sin discriminación por ninguna causa.
- h) Conservar el inmueble, instalaciones y equipamiento, y mantenerlos en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, por conclusión del arrendamiento, deban entregarse con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias al mismo para su adecuada prestación. Y realizar por su cuenta y cargo las reparaciones necesarias para la conservación y reposición del local e instalaciones, en el momento de finalización del contrato, al mismo estado en que fueron puestos a su disposición.
- i) No podrá realizarse ninguna obra en el local arrendado, salvo previa autorización expresa del Concejo. En cualquier caso, las obras o mejoras de cualquier clase que fuesen realizadas por el arrendatario, quedarán integradas en el inmueble y pasarán a propiedad del Concejo al extinguirse el contrato de arrendamiento, sin que tenga que abonar indemnización alguna.
- j) Responder frente a terceros de los daños que puedan irrogarse por el funcionamiento del bar-restaurante. Y mantener durante todo el periodo de vigencia del contrato, una póliza de responsabilidad civil y/o multirriesgo que cubra de forma suficiente frente al arrendador y frente a terceros, los riesgos derivados de la actividad que va a ejercer, así como los derivados del inmueble donde se desarrolla la actividad y sus instalaciones. Estas pólizas, junto con los justificantes de pago de las primas, deberán presentarse a la Junta Administrativa, cuando se le requiera para ello. El incumplimiento de estas condiciones será causa de resolución.
- k) No enajenar, ni gravar, bienes o instalaciones objeto del contrato, pudiendo llegarse a la resolución del contrato, en caso de incumplimiento grave y reiterado de esta obligación. A tal efecto, el arrendatario deberá llevar y poner a disposición del público un Libro de Reclamaciones, que deberá ser entregado a la junta Administrativa cada seis meses, al objeto de que éste tenga conocimiento puntual de incidencias que se puedan suscitar.
- l) Permitir el control del cumplimiento de las cláusulas del presente pliego por parte del Concejo y la inspección del funcionamiento del bar-restaurante, en todo momento.
- m) Ejercer por sí la explotación del bar-restaurante respetando la propuesta presentada, y la adjudicación, con dedicación plena y presencia física en el local y no cederla o traspasarla a terceros, sin la autorización expresa del Concejo.
- n) El arrendatario figurará y actuará como titular de la explotación del negocio, viviendo obligado a destacar tal carácter, de manera que en ningún caso el Concejo quedará obligado por actos de aquel. Ni el arrendatario, ni las personas que en su caso él contrate, para la explotación del bar-restaurante, tienen ninguna relación laboral con el Concejo, por lo que el arrendatario se

obliga a cumplir con las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social, de seguridad e higiene en el trabajo, así como la normativa sanitaria para la instalación de bar-restaurante que corresponda, quedando el Concejo exonerado de responsabilidad por este incumplimiento. En el caso de accidente o perjuicio de cualquier género ocurrido a los/las operarios/as con ocasión del ejercicio de los trabajos, cumplirá lo dispuesto en las normas vigentes bajo su responsabilidad sin que ésta alcance en modo alguno a la Administración.

o) Al término del arrendamiento, todo el personal al servicio del adjudicatario-arrendatario, habrá de abandonar, con él, las instalaciones del Concejo.

p) El arrendatario deberá colocar en un lugar visible información sobre el horario máximo de apertura y cierre, en soporte rígido, con unas medidas mínimas de 25 cm por 14 cm y según el modelo que se incluye en la normativa vigente de Gobierno Vasco en materia de actividades hosteleras.

q) Asimismo se deberá hacer constar en lugar visible del local, el aforo del mismo, que no podrá ser superior al fijado legalmente.

r) El arrendatario vendrá obligado a permitir el uso de una parte del local para las reuniones del Concejo de Lagrán, Junta Administrativa, Ayuntamiento de Lagrán, o la Asociación San Kiliz, siempre que ello le sea solicitado con 48 horas de antelación a la celebración de la reunión. El incumplimiento por parte de dichos entes del citado preaviso no obligará al adjudicatario a dejarlo a su disposición.

s) Efectuado por la Junta Administrativa el referido preaviso sin ser atendido por el adjudicatario, dicho incumplimiento será causa de resolución del contrato. La Junta Administrativa podrá inspeccionar el servicio objeto de arrendamiento, así como ordenar la corrección de cualquier anomalía o desperfecto que se observe.

t) Al uso de la vivienda de manera exclusiva como residencia del adjudicatario.

u) Solo podrá cerrarse el establecimiento, los días anteriormente señalados en el caso de concurrencia de circunstancias extraordinarias de fuerza mayor, previa autorización de la Junta Administrativa.

v) La Junta Administrativa estará también exenta de cualquier responsabilidad en el caso de que el arrendatario no obtenga las autorizaciones oportunas o la actividad se le prohibiera una vez autorizada.

w) Los precios nunca podrán ser superiores a los que rijan en un bar de tipo medio de la zona. Se autorizarán subidas de los mismos siempre que estas sean debidamente justificadas por el aumento del IPC, debiendo obtener la autorización previa de la Junta.

x) Será cuenta del adjudicatario, los tributos o canon/es público/s relacionados con el abono anual de adjudicación, así como los anuncios de licitación.

**B) Son derechos del arrendatario:**

a) Utilizar el local destinado a bar-restaurante y las instalaciones anexas, así como el mobiliario y demás enseres de propiedad del Concejo, destinados a la explotación del mismo, que se inventariarán el día de la entrega de las instalaciones del concejo objeto de arrendamiento.

b) El cierre del local durante el plazo máximo de un mes, dividido en dos periodos de quince días, y en ningún caso en los meses de junio - septiembre.

**VII.- OBLIGACION DE INSTALACIÓN DE MOBILIARIO Y ENSERES.**

Los licitadores conocen la situación del local en cuanto a la existencia mobiliario y enseres para la prestación de la actividad de bar-restaurante, por lo que será de su cuenta exclusiva el dotar al local de aquellos de los que no disponga o no se encuentren en situación de ser utilizados, correspondiéndole la solicitud y consecución de las licencias y autorizaciones que sea necesario para ello de los organismos oficiales.

A la finalización del contrato el adjudicatario podrá retirar del local el mobiliario y enseres instalado a su cuenta siempre que no sufre menoscabo el local o sea necesario la realización de obras para ello.

**VIII.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR. SOLVENCIA**

Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la correspondiente clasificación y no estén afectados por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 71 de la Ley 9/2107, de Contratos del Sector Público.

Los empresarios deberán contar asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

La Administración podrá contratar con uniones de empresas que se constituyan temporalmente al efecto de conformidad con el artículo 69 de la Ley 9/2107, de Contratos del Sector Público (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en Escrituras Públicas hasta que se haya efectuado la adjudicación), las cuales responderán solidariamente ante la Administración y ante la cual nombrarán un representante u apoderado único, siendo necesaria la clasificación de cada una como empresa de obra. Cada uno de los

empresarios que componen la agrupación, deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnicas o profesional, con la presentación de la documentación a que hacen referencia las cláusulas siguientes, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad, que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración, y que asumen el compromiso de constituirse en Unión Temporal de Empresas. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, tampoco suscribir ninguna propuesta de agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las proposiciones por él presentadas.

La presentación de la proposición presume la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego, del pliego de cláusulas técnicas y del resto de documentos contractuales, en su totalidad y sin salvedad alguna, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación de las prestaciones objeto de la contratación.

## **IX.- ACREDITACION DE LA APTITUD PARA CONTRATAR**

1.- 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.
- c) Modelo Anexo 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 ).

## **X.- PRESENTACION DE OFERTAS Y DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA**

**PRESENTACION DE PROPOSICIONES: Lugar y plazo, formalidades y documentación.**

### **Lugar y plazo presentación:**

La presentación de proposiciones se realizará en las oficinas del Ayuntamiento de Lagrán, durante los 14 días naturales siguientes a la publicación del anuncio en el perfil del contratante de la Junta Administrativa de Lagrán. Si ese día fuera inhábil, el plazo finalizará el día hábil inmediato posterior.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o temáticos, 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 candidato.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Fiel de Fechos del Concejo. 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 mas de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las clausulas del presente pliego.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta 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.

14.2. Formalidades.- Las proposiciones se presentarán en dos sobres cerrados identificados, en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o persona que lo represente, e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa. <Oferta para licitar a la contratación de arrendamiento de los servicios de explotación de Bar situado en los locales del Centro Social de la localidad de Lagrán>.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente con documentos originales o copias autenticadas, conforme a la legislación en vigor.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a los servicios de explotación de Bar situado en los locales del Centro Social de la localidad de Lagrán. ». La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»:** Documentación Administrativa.

— **Sobre «B»:** Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.

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) Declaración Responsable del licitador** indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

La declaración responsable se presentará conforme al modelo incluido en el Anexo del presente pliego.

En caso de que los requisitos de solvencia económica y financiera o técnica y profesional exigidos varíen de un lote a otro, se aportará una declaración responsable por cada lote o grupo de lotes al que se apliquen los mismos requisitos de solvencia.

En caso de que la adscripción de medios exigida se cumpla con medios externos al licitador, deberá presentarse una declaración responsable por el licitador y por cada uno de los medios adscritos a la ejecución del contrato.

Si varias empresas concurren constituyendo una unión temporal, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, presentando todas y cada una presentar la correspondiente declaración responsable.

**b) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 60 euros.**

SOBRE«B»  
PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo (anexo i)

**b) Documentos relativos a la oferta, distintos del precio, que se deban cuantificar de forma automática.**

CRITERIO	OFERTA
Labores de conservación y mantenimiento	20 puntos
Horario y servicio de restauración y comidas	40 puntos

Los licitadores podrán adjuntar cuanta documentación adicional, estimen oportuna para acreditar los méritos que sirvan para valorar las ofertas, a tenor de los criterios establecidos en el pliego.

EL contrato podrá extinguirse por alguna de las siguientes causas:

- Por haber expirado el término del plazo convenido en el presente pliego, o las prorrogas correspondientes.

- Por fallecimiento del adjudicatario, en cuyo caso el Concejo de Largan se reserva el derecho de autorizar a los herederos la continuación del arrendamiento hasta la terminación del contrato o la prórroga oportuna.

- Por mutuo acuerdo entre el Concejo y el adjudicatario.

- La falta de prestación por el adjudicatario de la garantía definitiva en el plazo previsto, la no formalización en plazo del contrato, la demora en el cumplimiento del plazo de inicio de la actividad.

- Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente pliego.

En estos dos últimos supuestos la resolución conllevará la pérdida de la fianza depositada, y en su caso, la indemnización de daños y perjuicios. Todo ello con independencia de la exigencia de cuantos importes pueda deber en aquel momento el adjudicatario.

### **C) documentos que acrediten la representación.**

- Los que comparezcan o firmen en nombre de otro, presentaran copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.
- Si el candidato fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
- Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de presentación, deberá acompañar la fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

No se aceptarán aquellas proposiciones que:

- Tengan contradicciones, omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.
- Que no lleguen al tipo de licitación.
- Comporten error manifiesto en el importe de la proposición.

- Las que varíen sustancialmente el modelo de proposición establecido en los anexos de este pliego.

La Administración podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso del contrato, la veracidad del contenido de los documentos incluidos en los sobres, así como de los que, en su caso, se consigne en la caratula como criterios de adjudicación, entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados por los licitadores puede ser causa de nulidad del contrato, en su caso, por incumplimiento imputable al contratista, con pérdida de la garantía definitiva constituida, o en su caso, indemnización por valor de aquella si no se ha constituido, debiendo indemnizar además a la Administración por los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan de la garantía incautada.

Tampoco podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otros, si la ha hecho individualmente o figuran en más de una unión temporal.

**D) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 60 euros.**

La garantía provisional se depositara:

- a) En la caja General de Depósitos o en una de las sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento publico equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.
- b) Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caucion.

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

**F) Documentación acreditativa de las solvencia económica y financiera, siendo bastante a tal efecto presentar informe favorable de instituciones financieras.**

## **XI. MESA DE CONTRATACION**

La Mesa de Contratación estará integrada o constituida del modo siguiente:

- Presidente de la Junta Administrativa o miembro en quien delegue.
- 2 vocales, el Primer y Segundo Vocales de la Junta Administrativa.
- Secretario, el Fiel de Fechos del Concejo.

- Vecinos y moradores del Concejo de Lagrán.

## **XII.- CALIFICACION DE LA DOCUMENTACION GENERAL. SOBRE A.**

La Mesa de Contratación procederá, con carácter previo y en acto abierto, a abrir los Sobres A, B y C y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

\*A los licitadores que no presenten la declaración a incluir en el Sobre A, se les concederá un plazo de tres días naturales para su subsanación, que de no llevarse a efecto en todos los extremos, daría lugar a que su solicitud de participación quedase definitivamente rechazada.

\*Se podrá conceder tres días naturales para la subsanación de defectos que se deban a errores materiales o de hecho, observados en la documentación presentada, conforme a las aclaraciones del apartado de apertura de proposiciones.

Se procederá a la lectura pública, de las propuestas, debiendo ser informadas las mismas por los servicios técnicos que asesorarán al Concejo para la valoración de las ofertas.

Emitido el correspondiente informe, el resultado del mismo se dará a conocer en sesión pública de la Mesa de Contratación, que tendrá el día que se prepare el concejo por la Junta Administrativa procediendo a avisar mediante bando.

Las propuestas contenidas en dicho sobre B, habrán de ser nuevamente informadas por los servicios técnicos, elevándose la propuesta de adjudicación de la Mesa, al órgano de contratación, a favor del mejor postor teniendo en cuenta la totalidad de los criterios de adjudicación. En todo caso, podrán solicitarse cuantos informes técnicos se consideren precisos.

De todo ello, se dejará constancia en el acta que se extienda.

### **XII.2.- Determinación del adjudicatario en caso de empate.**

Si la aplicación de los criterios de adjudicación da lugar a un empate en la puntuación obtenida por varios licitadores, el contrato se adjudicará por sorteo celebrado por la Mesa en acto público.

## **XIII.- FIN DEL CONTRATO**

Al finalizar el contrato por cualquier motivo se extenderá el acta, donde se harán constar las circunstancias y condiciones en que el adjudicatario-arrendatario devuelve al Concejo de Lagrán el inmueble, instalaciones, mobiliario, enseres, etc., y se fijarán las diferencias con el inventario, a efecto del pago por aquél de las indemnizaciones que procedan.

En dicho acta que será suscrita por el Sr. Fiel de Fechos del Concejo y el adjudicatario-arrendatario se expresarán las causas de la rescisión, y el importe de cuanto haya que reponerse, quedando sujeto al pago y si no lo cumplimentase en el plazo de QUINCE (15) días siguientes a su firma será retenida la fianza y subsidiariamente todos los bienes del deudor hasta cubrir la deuda.

Si el adjudicatario no compareciese el día señalado por el Concejo para extender el acta final, el documento redactado por el Fiel de Fechos será válido y exigible.

En caso de resolución por cualquiera de las causas reflejadas en el presente pliego, automáticamente cesará en el servicio de bar-restaurante todo el personal que tuviera, cuyo vínculo jurídico queda reducido a la esfera del adjudicatario-arrendatario y su negocio, y no puede afectar al establecimiento.

El acuerdo de resolución se adoptará por el órgano competente del Concejo y el adjudicatario-arrendatario devolverá el bar-restaurante y su contenido en la forma en que lo recibió dentro de los TREINTA (30) días siguientes a la fecha de notificación, retirando todo lo que sea de su propiedad.

#### **XIV. CRITERIOS DE VALORACION DE LAS PROPUESTAS**

La Mesa de contratación clasificará las proposiciones presentadas por orden decreciente, atendiendo a los criterios de valoración señalados en el presente pliego. Podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes y elevará la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

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

**Labores de conservación y mantenimiento: 40 puntos:** Por asunción por el licitador del coste de las labores ordinarias de conservación, reparación, mantenimiento de las instalaciones y su entorno

**Horario y Servicio de restauración y comidas: 40 puntos:** Se otorgará la puntuación, según el siguiente desglose:

- Se valorará con 20 puntos la mejor oferta sobre el incremento de los días mínimos que deberá permanecer abierto, valorando el resto de las ofertas de manera directamente proporcional en relación a los días que permanecerá abierto a la semana, se sumará los días totales anuales abiertos que se oferten (como mínimo deberá cerrarse un día a la semana, día de descanso).
- Se valorará con 20 puntos la mejor oferta sobre el incremento del horario mínimo valorando el resto de las ofertas de manera directamente proporcional.
- Pinchos o tapas variadas (3 o más) durante los fines de semana y festivos (5 puntos)

- Menú especial fin de semana y festivos (De presentación y nivel superior a la carta de menú normal) con mínimo 2 entrantes, 2 segundos y 2 postres a elegir (10 puntos)
- Platos combinados, hamburguesas, sándwiches y bocadillos durante todos los días y horas de apertura (5 puntos)

### **Propuesta económica: 20 puntos**

La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor, en función al incremento presentado sobre el tipo indicado en el pliego.
2. Obtenido el orden de prelación de todas las ofertas, se asignará a la mejor oferta (más alta) el máximo de los puntos correspondientes (30).
3. A las ofertas siguientes se les aplicará la puntuación de manera directamente proporcional.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego. No obstante, en los términos previstos en el artículo 152 de la Ley 9/2107, de Contratos del Sector Público, el órgano de contratación, antes de proceder a la adjudicación, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

## **XV. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO PROVISIONAL.**

Una vez aceptada la propuesta de la Mesa por el órgano de contratación, se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que en un plazo de 10 días presente la siguiente documentación:

### A) Primer bloque de documentación: Capacidad para contratar:

a) Licitadores que se encuentren inscritos en el Registro de contratistas de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Deberán presentar:

- 1.- Certificado de inscripción en el mencionado registro expedido por Letrado responsable del mismo o copia autenticada del mismo
- 2.- Declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación. Esta manifestación deberá reiterarse, en el caso de resultar adjudicatario, en el documento en que se formalice el contrato.

3.- Agrupación Temporal de Empresarios: cuando varios licitadores se presenten en una agrupación temporal de empresas, deberán presentar documento de clasificación de cada empresa.

Todos los documentos que se aporten, deberán presentarse en original o en copia o fotocopia debidamente legalizadas y cotejadas bien por la Administración, o bien por Notario.

b) Licitadores con certificado de clasificación en el Registro Central del Estado. Deberán presentar

1.-Certificado de clasificación del contratista o de su copia autenticada expedido por el Registro Oficial de contratistas del Estado, juntamente con una declaración jurada sobre su vigencia y las circunstancias que sirvieran de base a la clasificación.

2.- Declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación. Esta manifestación deberá reiterarse, en el caso de resultar adjudicatario, en el documento en que se formalice el contrato.

3.- Agrupación Temporal de Empresarios: Cuando varios licitadores se presenten en una agrupación temporal de empresas, deberán presentar documento de clasificación de cada empresa

4.-Declaración firmada por la representación de la empresa acreditativa de no estar incurso en prohibición de contratar.

5.- Certificación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes. Para ello, se aportarán certificaciones administrativas expedidas por la hacienda Estatal o Hacienda Foral, según el volumen total de operaciones que figure en el impuesto sobre sociedades, y por la Tesorería General de la Seguridad Social, con el alcance y forma que previene el artículo 14 del RD 1098/2001 de 12 de octubre Reglamento General de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas. Su validez y plazo será de 6 meses desde su expedición, de acuerdo con lo previsto en el artículo 16 del RD indicado. En cuanto al Impuesto sobre Actividades Económicas, habrá de presentarse alta, y en su caso, el último recibo que corresponda.

6.- Certificación acreditativa de estar al corriente de tributos y cualquier requerimiento de pago con el Ayuntamiento de Lagrán, mediante certificación expedida por la Secretaria Municipal.

Todos los documentos que se aporten, deberán presentarse en original o en copia o fotocopia debidamente legalizadas y cotejadas bien por la Administración o bien por Notario.

c) Licitadores que no se encuentren en las circunstancias anteriores. Deberán presentar:

1.- Documento Nacional de Identidad, si se trata de personas físicas. Se aportará fotocopia legitimada o cotejada de la persona que firme la proposición económica.

2.- Escritura de constitución de la empresa y de modificación den su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando el licitador sea una persona jurídica, y ese requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.

En el caso de empresarios extranjeros pertenecientes a los Estados de la Comunidad Europea, aportarán sus documentos constitutivos, traducidos de forma oficial al castellano o al euskera, y se acreditará su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

Por último, cuando se trate de empresarios extranjeros de Estados no pertenecientes a la Comunidad Europea, estos deberán tener abierta sucursal en España y aportará escritura de constitución inscrita en el Registro Mercantil (original, copia autenticada o cotejada) e informe de la respectiva representación diplomática española en el Estado de procedencia, de que el mismo admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración (excepto cuando la licitación se anuncie en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas y se trate de empresas de Estados signatorios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio).

3.- Escritura de apoderamiento, bastantada por Letrado en ejercicio, Notario o el Secretario del Ayuntamiento, debidamente inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil, a favor de la persona que suscriba la oferta económica, con facultades para contratar con la Administración. Se presentará en los casos en que se trate de una persona jurídica, o siendo empresa individual, no firme la proposición económica el titular registral de la empresa.

4.- Declaración de no estar incurso en prohibiciones de 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, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta con la siguiente documentación:

a) Se justificará mediante certificaciones administrativas expedidas por la Hacienda Estatal o Hacienda Foral, según el volumen total de operaciones que figure en el impuesto sobre sociedades, y por la Tesorería General de la Seguridad Social, con el alcance y forma que previene el artículo 14 del Real Decreto 1.98/2001, del 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las

Administraciones Públicas. En cuanto al Impuesto sobre Actividades Económicas habrá de presentarse el alta y, en su caso, el último recibo que corresponda.

b) Estar al corriente del pago de tributos con el Ayuntamiento de Lagrán

5.- Solvencia económica y técnica:

\*Solvencia económica por uno o varios de los siguientes medios:

- Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificantes de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

Si por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le podrá autorizar a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

- Declaraciones de las cifras de negocios globales y de los servicios y trabajos realizados en los tres últimos ejercicios.

\*Solvencia técnica o profesional, se apreciará teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que podrá acreditarse con la descripción de las medidas que utilizará para garantizar la calidad del servicio.

B) Segundo bloque de documentación:

- Número de Identificación Fiscal, y alta en el IAE. En el caso de que la empresa adjudicataria no figure dada de alta en el Impuesto de Actividades Económicas del Ayuntamiento de Lagrán, deberá formalizar su alta, o acreditar estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas de ámbito estatal o provincial, en el plazo de 15 días contados desde la fecha en que se notifique la adjudicación.
- La consignación de la garantía definitiva, en los términos señalados en este pliego.
- Justificación de la suscripción y abono de póliza de seguro de responsabilidad civil, y a todo riesgo que son de preceptivo abono por el adjudicatario a tenor del presente pliego.

A los licitadores que no presenten la documentación requerida, se les concederá un plazo de tres días naturales para su subsanación, que de no llevarse a efecto en todos sus extremos, dará lugar a que su solicitud de participación quedase definitivamente rechazada.

Se podrán conceder tres días naturales para la subsanación de defectos que se deban a errores materiales o de hecho, observados en la documentación presentada.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado calificadas las ofertas.

## **XVI. ADJUDICACION.**

Dentro de los 15 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, el órgano de contratación, recibida la documentación de la Mesa de Contratación, dictará resolución de adjudicación del contrato que se publicará en el perfil del contratante en el plazo de 15 días.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria, la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación al licitador o licitadores siguientes a aquel, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el segundo párrafo del artículo 150.2 de la Ley 9/2107, de Contratos del Sector Público.

La adjudicación definitiva, una vez acordada, será notificada a los participantes en la licitación.

## **XVII. FORMALIZACION DEL CONTRATO.**

El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de diez días hábiles desde la fecha de la notificación de la adjudicación, el documento de formalización del contrato, al que se unirá formando parte del contrato, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de condiciones económico administrativas, debidamente compulsados, así como copia del Inventario de instalaciones, maquinaria y muebles, puestos a su disposición

Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración procederá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153.4 de la Ley 9/2107, de Contratos del Sector Público.

## **XVIII. REGIMEN JURIDICO.**

La naturaleza de la relación que vinculará al adjudicatario con el Concejo de Lagrán, será la propia de un contrato civil de arrendamiento de industria, dado que se arrienda un local comercial con todas las instalaciones, teniendo como destino primordial, el ejercicio en el mismo de una actividad hostelera.

En consecuencia, el contrato privado se regirá a tenor del artículo 26.2 de la Ley 9/2107, de Contratos del Sector Público, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la citada Ley y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo, y en cuanto a sus efectos y extinción, se regirán por el derecho privado.

### **XIX. JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación y adjudicación de este contrato privado. Y 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.

## **ANEXO I**

### **PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PREVIOS.**

#### **(SOBRE A)**

D. ...., mayor de edad, vecino de ..... con domicilio a efectos de notificación en ....., titular del DNI n.º ....., expedido con fecha ....., en nombre propio (o en nombre y representación de ..... vecino de ....., con domicilio en ....., conforme acredito con Poder Bastanteado), con número de teléfono ....., y fax .....

#### **DECLARA**

**Primero**.- Que ha quedado enterado del anuncio de licitación para la adjudicación del contrato que tiene por objeto el arrendamiento y explotación del local destinado a Bar-Restaurante situada en la localidad de Lagrán y vivienda unida al mismo.

**Segundo**.- Que ha examinado y conoce el Pliego de cláusulas administrativas particulares y la documentación técnica.

**Tercero**.- Que igualmente conoce los textos legales y reglamentarios de aplicación a la presente contratación.

**Cuarto**.- Que, en cumplimiento del artículo 141 de la Ley 9/2107, de Contratos del Sector Público, reconoce expresamente que reúne todas las condiciones de capacidad y solvencia establecidas legalmente y en los Pliegos de condiciones administrativas y documentación técnica, aplicables a la presente contratación para resultar adjudicatario del presente contrato comprometiéndose a su aportación en el momento en que sea requerido por la Administración.

Que dichos requisitos relativos a las condiciones de capacidad y solvencia se reúnen con anterioridad a la finalización del plazo establecido en los Pliegos para la presentación de proposiciones.

En ....., a ..... de ..... de 2021.

Firma.

## ANEXO II

### MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA Y OFERTA EVALUABLE DE FORMA AUTOMATICA

#### (SOBRE B)

D. ...., mayor de edad, vecino de ....., con domicilio a efectos de notificación en ....., titular del DNI n.º ....., expedido con fecha ....., en nombre propio (o en nombre y representación de ..... vecino de ....., con domicilio en ....., conforme acreditado con Poder Bastanteado), con número de teléfono ....., y fax .....,

#### DECLARA

**Primero.-** Que ha quedado enterado del anuncio de licitación para la adjudicación del contrato que tiene por objeto el arrendamiento y explotación del local destinado a Bar-Restaurante situada en la localidad de Lagrán y vivienda unida al mismo.

**Segundo.-** Que ha examinado y conoce el Pliego de cláusulas administrativas particulares y la documentación técnica.

**Tercero.-** Que igualmente conoce los textos legales y reglamentarios de aplicación a la presente contratación.

**Cuarto.-** Que me comprometo al arrendamiento del local de la presente oferta, y propongo una renta anual inicial de .....euros por el local, a la que deberá añadirse el IVA correspondiente al 21% a la que se abonara de manera semestral.

En estos precios se incluyen todos los demás conceptos, impuestos, gastos, tasas y arbitrios de cualquier esfera fiscal.

**Quinto.-** Me comprometo a la explotación del bar-restaurante, y a estar de manera permanente al servicio del mismo, y declaro que quién suscribe y el personal que se adscribirá al servicio del bar-restaurante poseen los conocimientos hablados de euskera requeridos por el pliego.

En .... a ..... de ..... de 2021

Firma.

## ANEXO III

### MODELO DE OFERTA RELATIVA A CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR

#### (SOBRE C)

D. ...., mayor de edad, vecino de ..... con domicilio a efectos de notificación en ....., titular del DNI n.º ....., expedido con fecha ....., en nombre propio (o en nombre y representación de ....., vecino de ....., con domicilio en ....., conforme acredito con Poder Bastanteado), con número de teléfono ....., y fax .....

#### DECLARA

**Primero.-** Que ha quedado enterado del anuncio de licitación para la adjudicación del contrato que tiene por objeto el arrendamiento y explotación del local destinado a Bar-Restaurante situada en la localidad de Lagrán y vivienda unida al mismo.

**Segundo.-** Que ha examinado y conoce el Pliego de cláusulas administrativas particulares y la documentación técnica.

**Tercero.-** Que igualmente conoce los textos legales y reglamentarios de aplicación a la presente contratación.

**Cuarto.-** Que se compromete al arrendamiento del local y a la explotación del bar-restaurant, en las condiciones establecidas en los Pliegos, de acuerdo con los siguientes criterios de adjudicación a incluir en el presente Sobre C:

Se incluye Memoria de explotación del bar-restaurant, en la que se indican las mejoras propuestas (personal adscrito, régimen de horarios de apertura del local, respetando siempre los mínimos exigidos en el pliego y otras mejoras en la prestación del servicio).

En ....., a ..... de ..... de 2021.

Firma.