



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS CHIRINGUITOS DEL RÍO, EN LA LOCALIDAD DE TORO (ZAMORA). AÑO 2019.

PRIMERA.- OBJETO Y NATURALEZA JURÍDICA.

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento mediante procedimiento abierto de dos locales inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Toro, comúnmente denominados **“Chiringuitos del Río”**, ubicados en la zona de Las Barranqueras de la localidad de Toro (Zamora), para destinarlo a la finalidad de Bar para la que fueron construidos.

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 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

SEGUNDA.-PERFIL DEL CONTRATANTE

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.toroayto.es

TERCERA.- PRECIO DEL CONTRATO.

El canon del arrendamiento y tipo base de licitación se fija en una cuantía de seiscientos euros anuales (**600 €**) para todo el periodo de vigencia del contrato, podrá ser mejorado al alza por los candidatos. Sobre el precio de adjudicación del contrato de arrendamiento se le aplicará el IVA correspondiente.

El importe de adjudicación se abonará en su totalidad por el adjudicatario en el momento de formalización del contrato en documento administrativo.

CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del Contrato se extenderá desde la fecha de adjudicación hasta el día 30 de abril de 2021, pudiendo establecerse prórrogas anuales en un máximo de dos.

QUINTA.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR.

Podrán concurrir a la licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no se hallen incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar definidas 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 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional en los términos establecidos en los artículos 87 y 91 de la citada Ley 9/2017 de contratos del Sector Público.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

**SEXTA.-PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN
ADMINISTRATIVA.**

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Toro Plaza Mayor, nº 1, en horario de atención al público, en el **plazo de 10 días** desde el siguiente al de la publicación de anuncio en el Perfil del Contratante de la página web del Ayuntamiento de Toro, www.toroayto.es, así como en el Tablón de Anuncios del mismo Ayuntamiento.

Las ofertas podrán presentarse, por correo o por telefax, 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, 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, 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 Secretario municipal. 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 candidato no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él suscritas.

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

La oferta para tomar parte en el procedimiento se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «**Proposición para participar en el procedimiento abierto para la adjudicación del contrato de arrendamiento de los chiringuitos del río de la localidad de Toro (Zamora)**». La denominación de los sobres es la siguiente:

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

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 física o jurídica del empresario.**
- b) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

— 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 representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público.

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.

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

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN ADICIONAL

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con [CIF/NIF] n.º _____, en nombre propio o en representación de _____, habiéndose enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por procedimiento abierto del contrato de arrendamiento de los chiringuitos del río, propiedad del Ayuntamiento de Toro, ubicados en la Zona de Las Barranqueras, manifiesto que conozco y acepto el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y ofrezco por el arrendamiento la cantidad de _____ euros IVA incluido (En letra y en número)».

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

b) Documentación adicional.

Incluirá toda la documentación acreditativa de los restantes criterios de adjudicación fijados en la cláusula octava:

- Acreditación de la situación socio-laboral de la unidad familiar (situación de desempleo, nº de hijos menores...).
- Acreditación de la experiencia profesional en el sector.
- Acreditación de la explotación del servicio de bar en años anteriores.
- Detalle de las mejoras a introducir por el oferente, para la mejora del funcionamiento del Servicio, a las que se obliga en el supuesto de resultar adjudicatario.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

SÉPTIMA.- GARANTÍA PROVISIONAL

Teniendo en consideración lo previsto en el artículo 106 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para el presente contrato **no se exige** a los candidatos, la constitución de garantía provisional.

OCTAVA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Los criterios que servirán de base para la adjudicación del contrato y que en su caso, podrán servir de base para la negociación son los siguientes:

- Oferta económica: **hasta 6 Puntos.**
- Explotación de los chiringuitos en años anteriores: **hasta 1 puntos**
- Situación socio-laboral de la unidad familiar: **hasta 4 puntos.**
 - o Desempleados con hijos a su cargo (**hasta 2 puntos**)
 - o Desempleados sin hijos a su cargo (**hasta 1 punto**)
 - o Personas que acrediten discapacidad (**hasta 1 punto**)
- Experiencia profesional en el sector hostelería: **hasta 1 puntos.**
- Propuesta de mejoras a realizar para la explotación de las instalaciones: **hasta 2 puntos.**
 - o Adecuación del local: pintura del local **1 punto.**
 - o Mobiliario del local: **1 punto.**
- Calendario de actividades culturales o deportivas a desarrollar: **se otorgará un máximo de 2 puntos, obteniendo dos puntos el que mayor número de actividades proponga y el resto proporcionalmente.**

NOVENA.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 190 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

DÉCIMA.- APERTURA DE LAS OFERTAS Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN.

Recibida la documentación el órgano de contratación procederá a la apertura de las ofertas en el plazo máximo de **tres días** contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas.

El órgano de contratación calificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas conforme a los criterios establecidos en el presente pliego.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORO (Zamora)

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa 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 justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

UNDÉCIMA.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los **cinco días hábiles** siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá de ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

DUODÉCIMA.- GARANTÍA DEFINITIVA

Los que resulten adjudicatarios de los contratos deberán constituir una **garantía del 5%** del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 110 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

DECIMOTERCERA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

• OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

El adjudicatario del contrato está obligado:

- A utilizar el local con arreglo a los usos permitidos, sin alterar el destino de las instalaciones, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, y a devolver el bien en el mismo estado en que lo ha recibido, al terminar el contrato.
- Será de cuenta del arrendatario el abono de los suministros de agua y electricidad que consuma con ocasión de la utilización del local arrendado, si bien el Ayuntamiento entregará el mismo con las instalaciones y acometidas adecuadas y con los oportunos contadores individuales.
- A mantener las instalaciones en condiciones idóneas de uso, de tal manera que las mismas conserven la dignidad y decoro debido a su condición de Patrimonio Municipal, cuidando a tal efecto de todo el recinto. Tanto en las instalaciones, las que deberán reunir las condiciones de estética, ornamentación y seguridad, como en el ejercicio de la actividad y artículos que se expidan al público, se adoptarán por el adjudicatario las medidas sanitarias necesarias en cumplimiento de la normativa legal de aplicación.
- A acometer la limpieza del local y mantenerlo en perfectas condiciones higiénico-sanitarias. Si de los informes solicitados a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento se desprendiera un descuido en el mantenimiento y conservación de las instalaciones previstas en este apartado, se entendería que existe causa suficiente para la rescisión del contrato.
- A la reparación de cualquier desperfecto, visible u oculto que, imputable o no al mismo, sufran los bienes cedidos y aún cuando sean debidos al uso normal de las instalaciones. La corporación queda facultada para, caso de no ser atendido el requerimiento municipal al respecto, realizarlo a su costa y posteriormente revertirle el coste.
- Las obras y mejoras que se realicen en los edificios objeto del contrato de arrendamiento requerirán en todo caso autorización de la propiedad sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario, obras y mejoras que serán de propiedad municipal, accediendo al suelo, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario.
- A la prestación de los servicios objeto de esta concesión manteniendo abiertas al público las Instalaciones, como mínimo durante los meses de junio a septiembre (ambos inclusive). El horario de apertura al público, será el establecido para esta clase de establecimientos y limitado a la permanencia de personal en las Playas y el ejercicio de la actividad deberá prestarse sin interrupción durante el periodo del Contrato y de forma principal durante la época de verano en la que es mayor la utilización de las Playas Municipales.
- Los precios máximos de las consumiciones se fijan en los que sean habituales y normales en los demás establecimientos de la localidad en cada época del año, debiendo existir en lugar visible el Listín de Precios correspondiente, así como el Libro de reclamaciones a disposición de los usuarios.
- A cumplir y estar al corriente de sus obligaciones fiscales y de Seguridad Social, teniendo al día cuantas Licencias, autorizaciones o permisos se precisen de los Organismos competentes para el desarrollo del servicio.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORO (Zamora)

- A solicitar y obtener autorización expresa y escrita, con carácter previo a la ejecución de cualquier modificación u obra, que realice en las instalaciones objeto del presente contrato
- El arrendatario será responsable Civil y Penalmente de los daños que, en su caso, cause a terceras personas por razón del ejercicio de la actividad contractual, siendo igualmente responsable civil de los perjuicios que puedan irrogarse por medio de los empleados o personal a sus órdenes, en el desempeño de sus cometidos.
- A suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan ocasionarse con objeto la explotación del bar.
- El adjudicatario no podrá subarrendar, traspasar o ceder la explotación del bar a terceros.
- A Cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee el local.
- El adjudicatario, si fuera necesario, deberá disponer de carné de manipulador de alimentos.
- *OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN.*
- El Ayuntamiento deberá de entregar el inmueble objeto del contrato en condiciones adecuadas para su explotación conforme al objeto establecido, así como llevar a cabo las reparaciones que sean precisas para conservarlo en las condiciones de utilización óptimas 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.

DECIMOCUARTA.- EFECTOS Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

Con respecto a los efectos y extinción del contrato de que se trata, se estará a lo dispuesto en las Normas de Derecho privado de aplicación.

Serán causas de rescisión del Contrato con pérdida de la Fianza e importe abonado, las previstas en la legislación aplicable y, en particular, las siguientes:

- Cierre del Local-Kiosco-Bar sin causa justificada,
- No respetar el cierre en horario nocturno,
- No ejercer la vigilancia en las instalaciones,
- Venta de artículos no autorizados o con deficiencias sanitarias,
- Ejercicio de actividades que fueren distintas a las propias que se autorizan en esta clase de establecimientos.

DECIMOQUINTA.- 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. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen

DECIMOSEXTA.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO



Excmo. Ayuntamiento de Toro.- Plaza Mayor,1.-C.P 49800 TLF/FAX :980108104/980108105



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

El presente 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 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo; 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 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.

DILIGENCIA: La extiendo yo el Secretario General de la Corporación, para hacer constar que el precedente pliego de Cláusulas Administrativas Particulares rector del procedimiento de adjudicación del contrato de arrendamiento de los chiringuitos del río de la localidad de Toro, que consta de 16 cláusulas, se corresponde con el aprobado por Resolución de la Alcaldía nº 2019-0496 de fecha 19 de junio de 2019.

En Toro en la fecha al margen referenciado.

Vº Bº
El Alcalde- Presidente,

La Secretaria

Fdo. : Tomás del Bien Sánchez

Fdo. Mª Jesús Santiago García

(Documento firmado electrónicamente)

