



Convocatoria y pliego de Condiciones que habrá de regir el Concurso tramitado por el Ayuntamiento de Cañizar del Olivar, por procedimiento abierto, para adjudicar el arrendamiento del Bar Social Municipal y Tienda Multiservicios Municipal, y la creación de una bolsa de interesados:

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto del presente contrato la cesión mediante un contrato de arrendamiento de negocio del local e instalaciones municipales del Bar Social Municipal y Tienda Multiservicios Municipal de Cañizar del Olivar, en los términos que se señalan en el presente pliego.

La explotación del servicio se realizará mediante la modalidad de concesión por la que el empresario gestionará el servicio a su **propio riesgo y ventura**. La explotación del mismo comprenderá la oferta de atención del bar, uso de los muebles y demás enseres inventariados, así como la organización de actividades complementarias y el servicio de Multiservicio Rural.

La adjudicación se realizará por concurso público en procedimiento abierto, en el cual se exigirán unos requisitos mínimos y se admitirán mejoras por parte de los concursantes.

Además, se generará una bolsa de interesados, de modo que, en el caso de que cualquiera de las partes decidiese desistir de la explotación del negocio, pasaría automáticamente a ser adjudicatario aquel que hubiese quedado en segundo lugar, y así sucesivamente, hasta agotar dicha bolsa de interesados.

2.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN EL CONCURSO Y CIRCUNSTANCIAS QUE DETERMINARAN LA ADJUDICACION.

Podrá presentarse al concurso cualquier persona física o jurídica.

Cumplido ese requisito antes de finalizar el plazo de admisión de instancias, la adjudicación se fundamentará en la valoración de los siguientes conceptos:

A/ MERITOS, conforme con el siguiente baremo:

A. Proposición económica: 5 puntos por cada 50 euros/año sobre el precio del contrato (o proporción), hasta un máximo de 60 puntos

B. Ampliación del horario de servicio. 10 puntos por cada hora de ampliación.



- C. Mejoras en el equipamiento: 10 puntos por mejora valorable.
- D. Residencia en Cañizar del Olivar. 60 puntos
- E. Valoración por miembros en la familia: 10 puntos pax.
- F. Experiencia en el sector: max. 20 puntos (0,30 puntos / mes completo)

B/ ENTREVISTA PERSONAL: la Mesa de contratación realizará una entrevista personal a los licitadores, en la que, otorgando una valoración máxima de 100 puntos, se examinarán las ideas y mejoras propuestas, así como los medios personales con los que cuenta para realizar una correcta gestión de las distintas instalaciones.

3.- DURACION DEL CONTRATO Y PLAZO DE GARANTIA.

La duración del contrato de arrendamiento será de 1 año a contar desde su firma, que se realizará en el plazo de diez días desde que se produzca la adjudicación definitiva del concurso, el mismo se prorrogará automáticamente por periodos iguales de un año, HASTA UN MÁXIMO DE 5 AÑOS, salvo denuncia por cualquiera de las partes con un plazo mínimo de preaviso de dos meses.

El arrendador se reserva un periodo de prueba de 6 meses en el cual podrá unilateralmente resolver el contrato; si transcurrido este tiempo no se hubiese planteado ningún problema y la gestión es satisfactoria el contrato alcanzará plena eficacia. En caso contrario, podrá procederse a su rescisión sin que haya derecho a ningún tipo de indemnización, y adjudicar directamente el contrato al licitador que hubiese quedado en segunda posición en la clasificación del concurso.

4.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO.

El importe anual del arrendamiento por todas las instalaciones enumeradas será de UN EURO MENSUAL (1,00 €/mes), mas la propuesta realizada, en su caso. El pago del mismo se hará del día 1 al 5 del mes correspondiente.

5.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

Serán obligaciones del arrendatario las siguientes:

I. Bar Municipal:

- a) Prestar el servicio de bar todos los días del año. Como mínimo, el horario de apertura será de 9,30 de la mañana a 10 de la noche, excepto vísperas de sábados



y vísperas de festivos que se ampliará hasta las 2 de la mañana. Dichos horarios podrán modificarse por acuerdo de ambas partes.

- b) Todas las consumiciones que se sirvan en el bar se registrarán por precios propuestos por el arrendatario, que necesaria e imprescindiblemente tendrán que estar sujetos a la aprobación por el arrendador.
- c) La calefacción deberá funcionar en el periodo que sea necesario, orientativamente del 01 de octubre al 31 de marzo, pudiéndose variar de común acuerdo entre las partes.
- d) Asumir el coste del suministro eléctrico, teléfono, carburante para calefacción, agua, y cuantos gastos conlleve la explotación del negocio.
- e) Asumir y cumplir todas las obligaciones derivadas de la explotación del negocio, incluidas las relativas a las distintas administraciones públicas implicadas, siendo por cuenta única y exclusivamente del arrendatario, en especial las de índole fiscal, laboral, de Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales.
- f) Asumir las obligaciones que por cualquier compra o gasto derivado de la explotación del negocio, así como la responsabilidad para con terceros por posibles perjuicios causados en el desarrollo de su actividad.
- g) Conservar los bienes e instalaciones arrendadas y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, por conclusión del arrendamiento, deban entregarse en perfectas condiciones, la relación de todo ello se hará mediante la confección del correspondiente inventario.
- h) Asumir las reparaciones y desperfectos ocasionados en los bienes e instalaciones arrendadas por el mismo o su personal por negligencia o mal uso.
- i) Residir en Cañizar del Olivar.
- j) Contratar póliza de seguro que cubra los daños de cualquier tipo que puedan sufrir los bienes e instalaciones que le son dados en arrendamiento así como la Responsabilidad Civil derivada de la explotación empresarial de los mismos.

II. Centro Multiservicios Municipal:

- k) Prestar el servicio de atención al público, como mínimo, de lunes a sábado durante todo el año excepto festivos, el horario de apertura será de 10,00 a 13,00 horas por la mañana. Dichos horarios podrán modificarse por acuerdo de ambas partes.



- l) Asumir el coste del suministro eléctrico, agua, y cuantos gastos conlleve la explotación del negocio.
- m) Asumir y cumplir todas las obligaciones derivadas de la explotación del negocio, incluido las relativas a las distintas administraciones públicas implicadas, siendo por cuenta única y exclusivamente del arrendatario, en especial las de índole fiscal, laboral, de Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales.
- n) Asumir las obligaciones y por cualquier compra o gasto derivado de la explotación del negocio, así como la responsabilidad para con terceros por posibles perjuicios causados en el desarrollo de su actividad.
- o) Conservar los bienes e instalaciones arrendadas y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, por conclusión del arrendamiento, deban entregarse en perfectas condiciones, la relación de todo ello se hará mediante la confección del correspondiente inventario.
- p) Asumir las reparaciones y desperfectos ocasionados en los bienes e instalaciones arrendadas por el mismo o su personal por negligencia o mal uso.
- q) Residir en Cañizar del Olivar.
- r) Contratar póliza de seguro que cubra los daños de cualquier tipo que puedan sufrir los bienes e instalaciones que le son dados en arrendamiento así como la Responsabilidad Civil derivada de la explotación empresarial de los mismos.

6.- REVISION DE PRECIOS.

La renta se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato aplicando a la renta correspondiente 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, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas, el que corresponda al último aplicado.

7.- FIANZAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

Al arrendatario se le exigirá una fianza por el importe de 600 euros, que deberá pagar junto al importe de la primera mensualidad de arrendamiento.

8.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.

Las proposiciones para tomar parte en el concurso se presentarán en sobres cerrados en los cuales figurarán:



SOBRE Nº 1:

- a) Fotocopia compulsada del D.N.I. del solicitante en el caso de personas físicas.
- b) Fotocopia compulsada de la escritura de poderes en el caso de personas jurídicas junto con la tarjeta del C.I.F. de la sociedad y del D.N.I. del representante.

SOBRE Nº 2:

- a) Modelo de presentación según Anexo I.
- b) Justificantes de la experiencia profesional.
- c) Medios personales que se compromete a aportar.
- d) Mejoras propuestas.
- e) Certificados de estar al corriente en Hacienda y la Seguridad Social.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Cañizar del Olivar sito en Pza. La Iglesia, 5 de Cañizar del Olivar, en el plazo de **DIEZ días naturales** desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel, estando también expuestas en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Cañizar del Olivar.

El texto completo del Pliego de Condiciones se facilitará en el domicilio social arriba indicado.

Para cualquier consulta o aclaración se informará en el teléfono 978 753075 en horario de oficina (martes, miércoles y viernes de 11:00 a 13:00).

9.- CONSTITUCION DE LA MESA Y APERTURA DE PLICAS.

Tendrá lugar en el domicilio social del Ayuntamiento de Cañizar del Olivar, a las doce horas del tercer día hábil siguiente a la finalización del plazo para presentar las proposiciones.

Concluida la lectura de todas las proposiciones se citará a los concursantes para realizar en el plazo de dos días hábiles la entrevista personal, la Mesa adjudicará el arriendo, con carácter provisional, a la proposición más ventajosa.



Los concursantes podrán dentro de los cinco días naturales siguientes formular por escrito, dirigido al Alcalde, las alegaciones que estimen pertinentes con respecto al acto licitatorio, capacidad jurídica y adjudicación provisional.

El Ayuntamiento de Cañizar del Olivar, en el plazo máximo de quince días naturales desde la apertura de proposiciones, realizará la adjudicación definitiva.

10.- REGIMEN DE SANCIONES Y RESOLUCION DEL CONTRATO.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones exigidas al arrendatario facultará al arrendador para resolver el contrato de arrendamiento sin derecho a indemnización alguna, en especial será motivo de resolución automático el impago de tres mensualidades de alquiler.

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 211 y 294 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, de 26 de febrero de 2014 y se acordara por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva (fianza), sin perjuicio de la indemnización por daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

11.- REGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción 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, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014; el RD 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, supletoriamente se aplicaran las restante normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.



CODIGO POSTAL 44707

63

Ayuntamiento de **Cañizar del Olivar** (Teruel)

Pza. de la Iglesia, nº 5 - Telf. 978 75 30 75

La Orden Jurisdiccional Contencioso Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 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, de 26 de febrero de 2014.

En Cañizar del Olivar, 02 de Junio de 2021.

Fdo. Oscar Pérez Miguel
Presidente

**ANEXO I**

PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE CAÑIZAR DEL OLIVAR, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA ADJUDICAR EL ARRENDAMIENTO DEL BAR SOCIAL MUNICIPAL Y MULTISERVICIO RURAL DE CAÑIZAR DEL OLIVAR

D., con domicilio en D.N.I., en nombre propio (ó en representación de), enterado de la convocatoria de concurso para arrendar el Bar Social Municipal y Multiservicio Rural, anunciado en el tablón del Ayuntamiento de Cañizar del Olivar (Teruel) y en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nºde fecha, tomo parte en la misma comprometiéndome a arrendar y gestionar el mismo, por el precio de _____ euros mensuales más Impuesto sobre el Valor Añadido, con arreglo al pliego de condiciones que rigen el procedimiento.

Cañizar del Olivar, a, de de 2021

Fdo.

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CAÑIZAR DEL OLIVAR

Pza. La Iglesia, 5

44707 Cañizar del Olivar