



Documento de Pliegos

Número de Expediente **43/2023**

Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 04-05-2023 a las 14:07 horas.



objeto del presente contrato el arrendamiento del bien inmueble municipal, con la calificación de bien patrimonial, ubicado en la Calle Molino, número 1 de El Picazo para ser destinado a Bar- Restaurante.

Contrato Sujeto a regulación armonizada No

→ Directiva de aplicación N/A

→ Valor estimado del contrato 86.400 EUR.

→ Importe 65.340 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 54.000 EUR.

→ Plazo de Ejecución

→ 5 Año(s)

→ Observaciones: Según clausula 5 del Pliego

→ Tipo de Contrato Patrimonial

→ Subtipo Arrendamiento de inmuebles

→ Lugar de ejecución ES423 Cuenca

BAR-RESTAURANTE La Pradera El Picazo

→ [Pliego Prescripciones Técnicas](#)

→ [Pliego Cláusulas Administrativas](#)

Proceso de Licitación

→ Procedimiento Abierto

→ Tramitación Ordinaria

→ Presentación de la oferta Electrónica

→ Contrato cubierto por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP) : No

→ Sistema de Contratación No aplica

→ Detalle de la Licitación:

https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=Bqw%2F9Zw%2FSWrjHF5qKl4aaw%3D%3D

Entidad Adjudicadora

→ **Alcaldía del Ayuntamiento de El Picazo**

→ Tipo de Administración Administración Local

→ Actividad Principal 22 - Servicios de Carácter General

→ Tipo de Entidad Adjudicadora Órgano de Contratación

→ Sitio Web <http://www.elpicazo.org>

→ Perfil del Contratante

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=gDXyvXWEUbgRz3GQd5r6SQ%3D%3D>

Dirección Postal

→ Plaza del Ayuntamiento

→ (16211) El Picazo España

→ ES423

Contacto

→ Teléfono 969380015

→ Fax 969380265

→ Correo Electrónico ayuntamiento@elpicazo.org

Proveedor de Pliegos

→ Alcaldía del Ayuntamiento de El Picazo

Proveedor de Información adicional

→ Alcaldía del Ayuntamiento de El Picazo

Plazo de Obtención de Pliegos

→

Dirección Postal

→

Hasta el 19/05/2023 a las 23:59

Plaza del Ayuntamiento
→ (16211) El Picazo España

Dirección Postal

→ Plaza del Ayuntamiento
→ (16211) El Picazo España

Recepción de Ofertas

→ Alcaldía del Ayuntamiento de El Picazo

Dirección Postal

→ Plaza del Ayuntamiento
→ (16211) El Picazo España

Plazo de Presentación de Oferta

→ Hasta el 19/05/2023 a las 23:59
→ Observaciones: Arrendamiento
BAR-RESTAURANTE La Pradera

Apertura de Ofertas Económicas y Documentación

Apertura de Ofertas Económicas

SOBRE B

→ Apertura sobre oferta económica
→ El día 25/05/2023 a las 10:00 horas
→ Apertura Sobre B Oferta Económica

Lugar

→ Sala de reuniones Diputación Provincial

Dirección Postal

→ Colon, 4 1ª Planta
→ (16002) Cuenca España

Tipo de Acto : Público

Otros eventos

SOBRE A

→ Apertura sobre administrativo
→ El día 25/05/2023 a las 10:00 horas
→ Apertura SOBRE A Documentación Administrativa

Lugar

→ Sala de reuniones Diputación Provincial

Dirección Postal

→ Colon, 4 1ª Planta
→ (16002) Cuenca España

Tipo de Acto : Privado

Subasta electrónica

→ Se adjudicará mediante subasta electrónica: No

Objeto del Contrato: objeto del presente contrato el arrendamiento del bien inmueble municipal, con la calificación de bien patrimonial, ubicado en la Calle Molino, número 1 de El Picazo para ser destinado a Bar- Restaurante.

→ Valor estimado del contrato 86.400 EUR.

→ Presupuesto base de licitación

→ Importe 65.340 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 54.000 EUR.

→ Plazo de Ejecución

→ 5 Año(s)

→ Observaciones: Según clausula 5 del Pliego

→ Lugar de ejecución

→ BAR-RESTAURANTE La Pradera

→ Subentidad Nacional Cuenca

→ Código de Subentidad Territorial ES423

Dirección Postal

→ Calle Molino, 1

→ (16211) El Picazo España

Opciones y prórrogas

→ Plazo

→ Descripción: Según Pliego de condiciones administrativas en clausula 5, se establece una posibilidad de 3 prórrogas de 1 año.

Condiciones de ejecución del contrato

→ Se utilizará pedido electrónico : No

→ Se aceptará factura electrónica : Sí

→ Se utilizará el pago electrónico : No

Condiciones de Licitación

Garantía Requerida Provisional

→ Importe 0 EUR.

Garantía Requerida Definitiva

→ Porcentaje 5 %

Plazo de constitución

→ 5 Año(s)

Requisitos de participación de los licitadores

Condiciones de admisión

→ Capacidad de obrar - Declaración responsable ANEXO I

→ No prohibición para contratar - Declaración responsable ANEXO I

→ No estar incurso en incompatibilidades - Declaración responsable ANEXO I

→ Cumplimiento con las obligaciones con la Seguridad Social - Declaración responsable ANEXO I

→ Cumplimiento con las obligaciones tributarias - Declaración responsable ANEXO I

Criterio de Solvencia Económica-Financiera

→

Otros - Justificante de ingreso de la Garantía Provisional por importes de 1620 Euros que es el 3 por ciento de presupuesto base de licitación IVA no incluido.

Preparación de oferta

- Sobre SOBRE A
- Tipo de Oferta Documentación administrativa
- Evento de Apertura SOBRE A
- Descripción Documentación administrativa

Preparación de oferta

- Sobre SOBRE B
- Tipo de Oferta Oferta económica o evaluable mediante fórmulas
- Evento de Apertura SOBRE B
- Descripción Oferta económica

Condiciones de adjudicación

Criterios de Adjudicación

Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas

- Mayor precio ofertado
 - Subtipo Criterio : Precio
 - Ponderación : 10
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 10

Plazo de Validez de la Oferta

- 5 Año(s)

- Se aceptará factura electrónica

- Programas de Financiación No hay financiación con fondos de la UE

Proceso de Licitación

Subasta electrónica

- Se adjudicará mediante subasta electrónica: No



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL " BAR RESTAURANTE LA PRADERA" DEL MUNICIPIO DE EL PICAZO

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto, Calificación y Descripción

Constituye el objeto del presente contrato el arrendamiento del bien inmueble municipal, con la calificación de bien patrimonial, ubicado en la Calle Molino, número 1 de El Picazo para ser destinado a Bar- Restaurante. El bien inmueble cuyo arrendamiento se pretende se describe a continuación en esta misma cláusula.

La prestación se ejercerá de acuerdo con la normativa vigente en función de su clasificación y categoría conforme a lo establecido en la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En consecuencia, en lo no previsto en este Pliego, será de aplicación la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas en aquellos artículos que tengan carácter básico, siendo supletoria de la legislación patrimonial específica de Régimen Local en el resto de su articulado. En el mismo sentido, le será de aplicación el Real Decreto 1373/2009 de 28 de agosto, por el que se aprueba su Reglamento General.

Serán también de aplicación la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL) y el Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), que



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

disponen que el arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las Entidades locales se regirá, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades locales.

Descripción

El Excmo. Ayuntamiento de El Picazo pondrá a disposición del arrendatario del local municipal que seguidamente se describe:

Bien inmueble municipal de carácter patrimonial, ubicado en la Calle Molino, número 1, con referencia catastral 8770006WJ7686N0001EO, con una superficie construida de 171 m2 distribuidos en sala de Bar (115,43 m2), cocina (15.40m2), almacén (10,12 m2) y el restante para la zona de aseos. El inmueble dispone de una terraza exterior de 165 m2.

El inmueble se pondrá a disposición del adjudicatario que resulte del procedimiento de licitación sin equipamiento alguno.

Todo tipo de mobiliario necesario para ejecución de la actividad (sillas, mesas, electrodomésticos de cocina, estufas eléctricas, etc) será por cuenta del arrendatario, que se comprometerá a retirarlo a la finalización del contrato. Los gastos ocasionados para el mantenimiento, cuidado y conservación de los mismos, serán por cuenta del arrendatario. El arrendatario no tendrá derecho a indemnización de ningún tipo por los elementos citados o similares a los citados que haya de poner en las instalaciones para prestar el servicio.

Al término del arrendamiento deberán ser retirados por el mismo, pero si no pudieran ser retirados sin menoscabo para las instalaciones habrán de quedar en las mismas como cesión pasando a propiedad del Excmo. Ayuntamiento de El Picazo sin que haya de abonar nada por los elementos, los cuales queda establecido que aporta el arrendatario por su cuenta y riesgo en caso de no ser posible retirarlos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

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

La adjudicación del contrato se realizará utilizando el mayor precio ofertado como criterio de adjudicación.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante.

El acceso público al perfil de contratante se podrá efectuar a través del portal del Ayuntamiento de El Picazo, <https://sedeelpicazo.eadministracion.es/> o directamente en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El **presupuesto base de licitación** asciende a la cuantía de **65.340€** de los cuales 54.000€ se corresponden con la base imponible y 11.340€ con el IVA, dado que la renta asciende a la cantidad de 900€ mensuales a los que habrá que añadir el IVA correspondiente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

El pago de la renta será mensual y se efectuará en los 7 primeros días de cada mes mediante ingreso en alguna de las cuentas bancarias del Excmo. Ayuntamiento de El Picazo.

Las ofertas económicas que se presenten por los licitadores podrán mejorar al alza el tipo de licitación expresado. En ningún caso se aceptarán ofertas por cuantía inferior al tipo de licitación, siendo éstas objeto de exclusión por la Mesa de Contratación.

El precio del contrato será, a todos los efectos, el que resulte de la renta anual que deba satisfacer el adjudicatario por todas las anualidades de arrendamiento.

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.

El arrendador repercutirá al arrendatario el IVA vigente de conformidad con la normativa del impuesto, al ser ésta una operación sujeta y no exenta del mismo.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

Se establece un período de duración del contrato de 5 años, con posibilidad de 3 prórrogas de un año, hasta un máximo de 8 años, desde el momento de la formalización del contrato con el adjudicatario que resulte del procedimiento de licitación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

Para que se produzcan las prórrogas el adjudicatario deberá solicitarlo un mes antes de la finalización del contrato y el órgano contratante decidirá lo que proceda.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante 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.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, se realizará mediante la cumplimentación y firma de la declaración responsable que figura como Anexo I en el presente pliego.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

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

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a la imposibilidad, de todos los licitadores de puedan acceder a la licitación por medios electrónicos. Pues dado que nos encontramos ante un contrato de naturaleza privada, como es el del arrendamiento, no todos los licitadores son constituidos como empresa, las cuales, no solo cuentan con los medios si no que además tiene la obligación de utilizar medios electrónicos, si no que al arrendamiento también pueden acceder personas físicas que carecen de dichos medios.

La exigencia de medios electrónicos puede afectar al principio de igualdad, como ocurre con la exigencia de solvencia de acuerdo con el Informe 3/2008, de la Juan de Contratación Pública de Navarra.

Sin embargo, en la presente licitación también podrán presentar las ofertas de forma electrónica a través de la plataforma de contratación del estado. Cualquiera de las dos formas, tanto manual, como electrónica será válida.

OPCIÓN A: En el caso de presentación electrónica:

Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PÍCAZO
- CUENCA -

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de **15 días naturales** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en la plataforma de contratación del sector público.

Por este motivo, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

OPCIÓN B: En el caso de presentación manual:

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Plaza del Ayuntamiento, 1, en horario de atención al público de 09:00 a 14:00horas, **dentro del plazo de 15 días naturales** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del sector público. Igualmente se dará publicidad en el perfil del contratante municipal, tablón de anuncios y otros medios que garanticen la máxima publicidad.

Las proposiciones podrán presentarse 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 proposiciones 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.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación.

En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

Las ofertas 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 la licitación del arrendamiento del inmueble Bar- Restaurante Casa La Pradera». La denominación de los sobres es la siguiente:

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

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:

**SOBRE/ARCHIVO «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, 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.
- Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

- c) Justificante de pago de la fianza provisional equivalente al 3% del presupuesto base de licitación IVA excluido. Es decir, el importe de esta fianza es de 1620€.**

**ARCHIVO/SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

- a) **Oferta económica.** Se presentará conforme al modelo del **Anexo II.**

En caso de discordancia entre lo expresado en letras y en número, prevalecerá lo expresado en letras.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante concurso abierto, de acuerdo con lo previsto en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que tiene carácter de legislación básica a tenor de lo dispuesto en la Disposición Final Segunda de la citada Ley.

El criterio para valorar las ofertas será:

- Mayor Precio Ofertado. Se valorará hasta un máximo de 10 puntos, obteniendo la mayor puntuación, 10 puntos, el mayor precio ofertado y el resto en proporción.

En caso de empate se estará a lo dispuesto en el artículo 147 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, para el ejercicio de las funciones establecidas en la Ley de Contratos del Sector Público y restantes normas complementarias, y sin perjuicio de las anteriores y en lo que no se oponga, de las previstas en el artículo 22 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo de desarrollo parcial de la LCSP, será designada por el órgano de contratación para cada procedimiento o con carácter permanente, conforme a lo establecido en el artículo 326 y en el apartado séptimo de la disposición adicional segunda de la LCSP.

Todos los miembros de la Mesa tendrán voz y voto, excepción hecha del secretario que sólo tendrá voz.

La composición de la Mesa de Contratación se publicará en el perfil de contratante. En el caso de ser designada una mesa de contratación permanente, su composición se publicará, además, en el Boletín Oficial de la Provincia.

A los miembros de la Mesa de Contratación les será de aplicación las causas de abstención y recusación previstas en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015 de 2 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

La mesa de contratación que intervenga en el procedimiento abierto simplificado se considerará válidamente constituida si lo está por el presidente, el secretario, un funcionario de entre quienes tengan atribuido legal o reglamentariamente el asesoramiento jurídico del órgano de contratación y un funcionario que tenga atribuidas las funciones relativas a su control económico-presupuestario.

A las reuniones de la Mesa podrán incorporarse los funcionarios o asesores especializados que resulten necesarios según la naturaleza de los asuntos a tratar, los cuales actuarán con voz, pero sin voto.

Los miembros de la mesa son los que a continuación se detallan:

- D^a Estrella Sevilla Nohales, Concejal Ayuntamiento de El Picazo
- D^a Laura Gómez Molina, Secretaria- Interventora Ayuntamiento de El Picazo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

- D. Santiago Pérez Osma, Jefe de Sección del Servicio de A.T.EE.LL
- D^a Laura Gascón Cañas, Jefa de Negociado del Servicio de A.T.EE.LL
- D. José Manuel Ruiz Muñoz, Letrado Jefe del Servicio de A.T.EE.LL

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el día 25 de mayo de 2023 , a las 10:00 horas y procederá a la apertura del archivo/sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a 5 días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Finalmente, procederá a la apertura y examen de del archivo/sobre «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

En el caso de que no sea necesaria la subsanación de la documentación del archivo/sobre A, en la misma sesión se procederá a la apertura del archivo/sobre B y en su caso, a la propuesta de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de la valoración de los criterios de adjudicación la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

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

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

En concreto, la documentación a presentar es la siguiente:

1-Capacidad de obrar:

-En el caso de los empresarios que sean **personas jurídicas**, tal capacidad se acreditará mediante la **escritura de constitución o de modificación, caso de existir ésta**, inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible conforme a la legislación que le sea aplicable. En caso contrario, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

-La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados Miembros de la Comunidad Europea y de las restantes empresas extranjeras, se acreditará en los términos señalados en los artículos 9 y 10 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

-Asimismo, los licitadores que sean personas jurídicas deberán aportar **Código de Identificación Fiscal**.

-El licitador que **sea persona natural** mediante el **Documento Nacional de Identidad**.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

-Poder de representación o delegación de facultades bastanteadas: Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de personas jurídicas o de otras personas naturales, deberán presentar **escritura pública de representación o delegación** de facultades para contratar. La copia de la escritura deberá ir acompañada de **declaración del representante de que la misma está en vigor**. Así como el DNI del representante.

En el caso de que así se establezca en la legislación aplicable, las escrituras de apoderamiento deberán estar inscritas en el Registro Mercantil o Registro oficial correspondiente.

2- Alta IAE. (En el epígrafe correspondiente para poder desarrollar la prestación teniendo en cuenta el uso del inmueble).

3- Certificación acreditativa expedida por el órgano competente, en la forma y con los efectos previstos en los artículos 13, 14, 15 y 16 del RGCAP, de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes y de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

4- Documento acreditativo de la constitución de la **garantía definitiva (fianza)**.

5- Documento acreditativo de contratación de la **póliza de Seguro de Responsabilidad Civil** para el ejercicio de la actividad por el importe establecido en el pliego de prescripciones técnicas.

(Según el aforo, disposición transitoria quinta de Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha.)

6- Justificante de abono de los gastos de licitación del contrato, en su caso.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado y no se presenten todos los documentos anteriormente relacionados en ese plazo, 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 clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Garantías y Fianza

Garantía provisional:

En la presente licitación será exigible una garantía provisional, equivalente al 3% del presupuesto base de licitación del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Es decir, el importe de la misma es de 1620€. Esta garantía sustituye la exigencia de los requisitos de solvencia y será necesaria su constitución para participar en la licitación.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la perfección del contrato. En todo caso, la garantía provisional se devolverá al licitador seleccionado como adjudicatario cuando haya constituido la garantía definitiva, pudiendo aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última.

Garantía definitiva:

Con carácter previo a la adjudicación, será obligatoria la exigencia y prestación de una garantía definitiva de un 5 por 100 del precio final ofertado por el licitador, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Las garantías se depositarán:

— En cualquiera de las cuentas bancarias de las cuales el Ayuntamiento es titular.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación a la que se refiere la cláusula undécima del presente pliego.

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.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

— Utilizar el inmueble para destinarlo Bar- Restaurante, conforme a su propia naturaleza.

— Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva.

— Abonar la renta, en los plazos y formas previstos en el presente pliego.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

El pago de la renta será mensual y se efectuará en los 7 primeros días de cada mes mediante ingreso en alguna de las cuentas bancarias del Excmo. Ayuntamiento de El Picazo

— Abonar los gastos derivados del suministro de agua, alcantarillado, gas, electricidad y basura, que serán abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias. En caso, de que no se obtenga licencia del ayuntamiento, no podrán ejecutarse las obras.

- Queda prohibido el subarriendo del local.
- Los elementos para el ejercicio de la actividad (sillas, mesas, electrodomésticos de cocina, estufas eléctricas, etc) será por cuenta del arrendatario, que se comprometerá a retirarlo a la finalización del contrato. Los gastos ocasionados para el mantenimiento, cuidado y conservación de los mismos, serán por cuenta del arrendatario. El arrendatario no tendrá derecho a indemnización de ningún tipo por los elementos citados o similares a los citados que haya de poner en las instalaciones para prestar el servicio.

Al término del arrendamiento deberán ser retirados por el mismo, pero si no pudieran ser retirados sin menoscabo para las instalaciones habrán de quedar en las mismas como accesión pasando a propiedad del Excmo. Ayuntamiento de El Picazo sin que haya de abonar nada por los elementos, los cuales queda establecido que aporta el arrendatario por su cuenta y riesgo en caso de no ser posible retirarlos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

- El arrendatario del contrato deberá mantener limpias y en perfectas condiciones las instalaciones e inmediaciones del local.
 - El arrendatario deberá prestar el servicio de forma regular y continuada.
- Deberá asimismo el adjudicatario, cumplir con la normativa legal vigente, en materia laboral, de la seguridad social, sanitaria, urbanística, cumplimiento de la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha u otras que se vean implicadas en el ejercicio de la prestación del servicio de bar- restaurante.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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.
- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE

EL PICAZO

- CUENCA -

disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

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

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

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Asimismo, y cuando se trate de una unión temporal de empresarios, una vez adjudicado el contrato y antes del vencimiento del plazo para la formalización de éste, deberá acreditar ante el órgano de contratación la formalización de la unión en escritura pública.

Simultáneamente con la firma del contrato, deberá ser firmado por el adjudicatario el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el de Prescripciones Técnicas y el decreto de adjudicación.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización,



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE

EL PICAZO

- CUENCA -

excepto en los casos previstos en el artículo 119 de la LCSP.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será:

- Unidad tramitadora: SECRETARIA
- DIR3: L01169036
- Oficina contable: INTERVENCION
- DIR3: L01169036.
- Dirección postal: Plaza Ayuntamiento, nº 1, 16211 El Picazo (Cuenca)
- Sede electrónica: <https://sedeelpicazo.eadministracion.es/>
- Medios electrónicos: La presentación de ofertas se podrá llevar a cabo utilizando medios electrónicos.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Confidencialidad y tratamiento de datos

19.1 Confidencialidad

El arrendatario (como encargado del tratamiento de datos) y su personal, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE

EL PICAZO

- CUENCA -

Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y 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; 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE

EL PICAZO

- CUENCA -

En El Picazo a 4 de mayo de 2023

El alcalde

D. Carlos Lorenzo Pastor Lafuente

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

ANEXO I: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE (Archivo/Sobre A)

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

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE

EL PICAZO

- CUENCA -

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble "Bar- Restaurante Casa de la Pradera".

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

— *Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.*

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

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

ANEXO II. OFERTA ECONÓMICA

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble LOCAL Bar Restaurante Casa de la Pradera, mediante concurso anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco los pliegos que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

(EXPRESADO EN LETRA) Base imponible ($\geq 900\text{€}$)
_____ € y
_____ ($\geq 189\text{€}$)

correspondientes al IVA, **al mes** durante la vigencia del contrato.

(EXPRESADO EN NÚMERO) Base imponible ($\geq 900\text{€}$) _____ € y
_____ ($\geq 189\text{€}$) correspondientes al IVA, **al mes** durante la
vigencia del contrato.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL " RESTAURANTE-BAR LA PRADERA" EN EL PICAZO

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO

Constituye el objeto del presente contrato el arrendamiento del bien inmueble municipal, con la calificación de bien patrimonial, ubicado en la Calle Molino, número 1 de El Picazo para ser destinado a Bar- Restaurante. El bien a adjudicar se describe a continuación en esta misma cláusula.

La prestación se ejercerá de acuerdo con la normativa vigente en función de su clasificación y categoría conforme a lo establecido en la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En consecuencia, en lo no previsto en este Pliego, será de aplicación la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas en aquellos artículos que tengan carácter básico, siendo supletoria de la legislación patrimonial específica de Régimen Local en el resto de su articulado. En el mismo sentido, le será de aplicación el Real Decreto 1373/2009 de 28 de agosto, por el que se aprueba su Reglamento General.

Serán también de aplicación la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL) y el Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), que disponen que el arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

patrimoniales de las Entidades locales se registrará, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades locales.

CLÁUSULA SEGUNDA. Descripción de las instalaciones

El Excmo. Ayuntamiento de El Picazo pondrá a disposición del adjudicatario el local municipal que seguidamente se describe:

Bien inmueble municipal de carácter patrimonial, ubicado en la Calle Molino, número 1, con referencia catastral 8770006WJ7686N0001EO, con una superficie construida de 171 m² distribuidos en sala de Bar (115,43 m²), cocina (15.40m²), almacén (10,12 m²) y el restante para la zona de aseos.

Así mismo, el bien inmueble dispone de una terraza exterior de 165 m².

El inmueble se pondrá a disposición del arrendatario que resulte del procedimiento de licitación sin equipamiento alguno.

Todo tipo de mobiliario necesario para ejecución de la actividad (sillas, mesas, electrodomésticos de cocina, estufas eléctricas, etc) será por cuenta del arrendatario, que se comprometerá a retirarlo a la finalización del contrato. Los gastos ocasionados para el mantenimiento, cuidado y conservación de los mismos, serán por cuenta del arrendatario. El arrendatario no tendrá derecho a indemnización de ningún tipo por los elementos citados o similares a los citados que haya de poner en las instalaciones para prestar el servicio.

Al término del arrendamiento deberán ser retirados por el mismo, pero si no pudieran ser retirados sin menoscabo para las instalaciones habrán de quedar en las mismas como accesión pasando a propiedad del Excmo. Ayuntamiento de El Picazo sin que haya de abonar nada por los elementos, los cuales queda establecido que aporta el arrendatario por su cuenta y riesgo en caso de no ser posible retirarlos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

CLÁUSULA TERCERA. Uso y destino del inmueble

El bien inmueble está calificado como establecimiento hostelero y, por lo tanto, destinado al uso de "Bar Restaurante". Este uso debe realizarse cumpliendo todos los requisitos de la normativa aplicable.

El arrendatario debe solicitar y obtener todos los permisos necesarios para el ejercicio de la actividad.

CLÁUSULA CUARTA. Aforo

De conformidad con lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación aprobando por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, el aforo máximo para cada uno de los espacios del inmueble es:

Zona	Máximo
Salón	77 personas
Cocina	2 personas

CLÁUSULA QUINTA. Seguro de responsabilidad civil.

El arrendatario del inmueble, para el ejercicio de la actividad, deberá tener un seguro de responsabilidad civil cuyo capital asegurado ascienda a la cuantía de 300.000€ de acuerdo con la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 7/2011, de 21 de Marzo, de Espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de Castilla – La Mancha.

CLÁUSULA SEXTA. Perfil del Contratante



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

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.

El acceso público al perfil de contratante se podrá efectuar a través del portal del Ayuntamiento de El Picazo, <https://sedeelpicazo.eadministracion.es/> o directamente en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Duración del contrato

Se establece un período de duración del contrato de 5 años, con posibilidad de 3 prórrogas de un año, hasta un máximo de 8 años, desde el momento de la formalización del contrato con el adjudicatario que resulte del procedimiento de licitación.

Para que se produzcan las prórrogas el adjudicatario deberá solicitarlo un mes antes de la finalización del contrato y el órgano contratante decidirá lo que proceda.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante concurso abierto, de acuerdo con lo previsto en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que tiene carácter de legislación básica a tenor de lo dispuesto en la Disposición Final Segunda de la citada Ley.

El criterio para valorar las ofertas será:

- Mayor Precio Ofertado. Se valorará hasta un máximo de 10 puntos, obteniendo la mayor puntuación 10 puntos, el mayor precio ofertado y el resto en proporción.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

CLÁUSULA NOVENA. Presupuesto Base de Licitación

El **presupuesto base de licitación** asciende a la cuantía de **65.340€** de los cuales 54.000€ se corresponden con la base imponible y 11.340€ con el IVA, dado que la renta asciende a la cantidad de 900€ mensuales a los que habrá que añadir el IVA correspondiente.

El pago de la renta será mensual y se efectuará en los 7 primeros días de cada mes mediante ingreso en alguna de las cuentas bancarias del Excmo. Ayuntamiento de El Picazo.

Las ofertas económicas que se presenten por los licitadores podrán mejorar al alza el tipo de licitación expresado. En ningún caso se aceptarán ofertas por cuantía inferior al tipo de licitación, siendo éstas objeto de exclusión por la Mesa de Contratación.

El precio del contrato será, a todos los efectos, el que resulte de la renta anual que deba satisfacer el adjudicatario por todas las anualidades de arrendamiento.

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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

El arrendador repercutirá al arrendatario el IVA vigente de conformidad con la normativa del impuesto, al ser ésta una operación sujeta y no exenta del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA. Garantías y Fianzas

Garantía provisional:

En la presente licitación será exigible una garantía provisional, equivalente al 3% del presupuesto base de licitación del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Es decir, el importe de la misma es de 1620€. Esta garantía sustituye la exigencia de los requisitos de solvencia y será necesaria su constitución para participar en la licitación.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la perfección del contrato. En todo caso, la garantía provisional se devolverá al licitador seleccionado como adjudicatario cuando haya constituido la garantía definitiva, pudiendo aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última.

Garantía definitiva:

Con carácter previo a la adjudicación, será obligatoria la exigencia y prestación de una garantía definitiva de un 5 por 100 del precio final ofertado por aquellos, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Las garantías se depositarán:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

— En cualquiera de las cuentas bancarias de las cuales el Ayuntamiento es titular.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

— Utilizar el inmueble para destinarlo Bar- Restaurante, conforme a su propia naturaleza.

— Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva.

— Abonar la renta, en los plazos y formas previstos en el presente pliego.

El pago de la renta será mensual y se efectuará en los 7 primeros días de cada mes mediante ingreso en alguna de las cuentas bancarias del Excmo. Ayuntamiento de El Picazo

— Abonar los gastos derivados del suministro de agua, alcantarillado, gas, electricidad y basura, que serán abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias. En caso, de que no se obtenga licencia del ayuntamiento, no podrán ejecutarse las obras.

- Queda prohibido el subarriendo del local.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

- Los elementos para el ejercicio de la actividad (sillas, mesas, electrodomésticos de cocina, estufas eléctricas, etc) será por cuenta del arrendatario, que se comprometerá a retirarlo a la finalización del contrato. Los gastos ocasionados para el mantenimiento, cuidado y conservación de los mismos, serán por cuenta del arrendatario. El arrendatario no tendrá derecho a indemnización de ningún tipo por los elementos citados o similares a los citados que haya de poner en las instalaciones para prestar el servicio.

Al término del arrendamiento deberán ser retirados por el mismo, pero si no pudieran ser retirados sin menoscabo para las instalaciones habrán de quedar en las mismas como accesión pasando a propiedad del Excmo. Ayuntamiento de El Picazo sin que haya de abonar nada por los elementos, los cuales queda establecido que aporta el arrendatario por su cuenta y riesgo en caso de no ser posible retirarlos.

- El arrendatario deberá prestar el servicio de forma regular y continuada.
- El arrendatario del contrato deberá mantener limpias y en perfectas condiciones las instalaciones e inmediaciones del local.

— Deberá asimismo el adjudicatario, cumplir con la normativa legal vigente, en materia laboral, de la seguridad social, sanitaria, urbanística, cumplimiento de la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha u otras que se vean implicadas en el ejercicio de la prestación del servicio de bar- cafetería.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL PICAZO
- CUENCA -

— 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.

— Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

En El Picazo a 4 de mayo de 2023

El alcalde

D. Carlos Lorenzo Pastor Lafuente

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE



ANEXO I: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE (Archivo/Sobre A)

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

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble "Bar- Restaurante Casa de la Pradera".

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

— *Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.*

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

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

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

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

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.



ANEXO II. OFERTA ECONÓMICA

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble LOCAL Bar Restaurante Casa de la Pradera, mediante concurso anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco los pliegos que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de:

(EXPRESADO EN LETRA) Base imponible (≥900€) _____ € y _____ (≥189€)

correspondientes al IVA, **al mes** durante la vigencia del contrato.

(EXPRESADO EN NÚMERO) Base imponible (≥900€) _____ € y _____ (≥189€) correspondientes al IVA, **al mes** durante la vigencia del contrato.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».