



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES POR EL QUE SE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICA MÁS VENTAJOSA, CON UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN, AL MEJOR PRECIO, PARA EL ARRENDAMIENTO DEL KIOSCO-BAR UBICADO EN LA PLAZA DE LA CRUZ DEL RÍO

Primera. OBJETO Y CALIFICACIÓN.

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento del kiosco-bar ubicado en la Plaza de la Cruz del Río.

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto y utilizando la forma de oferta económicamente más ventajosa, con un único criterio de adjudicación, al mejor precio.

Segunda. 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, como exige el artículo 53 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena cuenta con el perfil de contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.villanuevadelaserena.es.

La difusión a través del perfil de contratante de la información relativa al procedimiento de adjudicación de este contrato surtirá los efectos previstos en el Título I del Libro III del citado Real Decreto Legislativo.

Tercera. TIPO DE LICITACIÓN.

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, se fija en cuatro mil cuatrocientos seis euros con ochenta y ocho céntimos (4.406,88), más IVA.

El arrendatario deberá satisfacer en la Tesorería Municipal la cantidad del remate anual en doceavas partes, por adelantado, dentro de los cinco primeros días de cada mes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

La renta será revisada anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo aprobado para cada ejercicio por el Instituto Nacional de Estadística o índice que lo sustituya.

Cuarta. DURACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato tendrá una duración de diez años, contados a partir de su firma.

Quinta. CAPACIDAD.

Podrán tomar parte en la licitación, por sí mismas o por medio de representantes, las personas físicas o jurídicas que, teniendo plena capacidad de obrar, no se encuentren incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Sexta. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas, mediante 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.

b) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos establecidos reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

c) Los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

3. La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

Séptima. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un único criterio de adjudicación, el mejor precio.

Octava. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, en Plaza de España, nº 1, en el Registro General, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días contados desde la publicación del anuncio de licitación correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia y en el perfil de contratante.

Las proposiciones podrán presentarse por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha y hora de la presentación del envío y anunciar al órgano de contratación, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación, la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el título completo del contrato y el nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Secretaría 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, ésta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta 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 propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente pliego, sin salvedad alguna.

Los interesados podrán consultar y obtener fotocopias del presente pliego, así como solicitar cuantas aclaraciones consideren pertinentes desde la publicación de la convocatoria de la licitación hasta el día en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, solicitándolo en la Secretaría del Ayuntamiento, en días y horas de oficina.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda *“Proposición para tomar parte en el procedimiento abierto convocado para el arrendamiento del kiosco-bar ubicado en la Plaza de la Cruz del Río”*.

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: documentación administrativa.
- Sobre «B»: proposición 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, así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.
- b) Documentos que acrediten la representación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

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

- 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.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Los que acrediten o justifiquen los requisitos de su solvencia económica y financiera.

e) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

f) 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 licitante.

SOBRE «B»
PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Contendrá la oferta económica, conforme al siguiente modelo:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

«D/D^a _____, con domicilio a efecto de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI _____, en nombre propio o en representación de la entidad _____, con CIF _____, enterado/a de la convocatoria efectuada por el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena para el arrendamiento del kiosco-bar ubicado en la Plaza de la Cruz del Río, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al referido contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a arrendar dicho bien por el importe de _____ euros mensuales, más IVA. En _____, a ____ de _____ de 2012. Firma del licitador”.

Novena. MESA DE CONTRATACIÓN.

A tenor de lo establecido en el artículo 320 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el órgano de contratación estará asistido por una Mesa de contratación, que será el órgano competente para la valoración de las ofertas. Su composición será la acordada por la Junta de Gobierno Local en sesiones ordinarias celebradas los días 8 y 15 de mayo de 2012, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 96, de 22 de mayo.

Décima. APERTURA DE PROPOSICIONES.

La Mesa de Contratación se constituirá el segundo día hábil, no sábado, tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las doce horas, y procederá a la apertura de los sobres «A», calificando la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que los licitadores corrijan los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación, se procederá a la apertura de los sobres «B», proponiendo al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

Undécima. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

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; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

Duodécima. GARANTÍAS.

El licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía definitiva del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Dicho importe será el resultado de multiplicar la renta mensual ofrecida por ciento veinte (120) mensualidades.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las formas y con las condiciones establecidas en la normativa reguladora de la contratación del sector público.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta la terminación del contrato.

Decimotercera. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

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

Decimocuarta. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, dentro del plazo de treinta días hábiles,



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

contado a partir del acuerdo de adjudicación, 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.

En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

Decimoquinta. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO.

15.1. Serán obligaciones del arrendatario las siguientes:

- Pagar el precio del arrendamiento en los plazos establecidos.
- Usar de la cosa arrendada, destinándola solamente a kiosco-bar.
- No restringir el uso al público en general.
- Causar alta en el IAE antes del ejercicio efectivo de la actividad.
- Dotar al local del mobiliario indispensable para su funcionamiento.
- Prestar el servicio en las debidas condiciones de limpieza, salubridad y corrección con el público.
- Respetar los horarios de apertura y cierre.
- Asumir a su cargo los gastos de suministro de agua y electricidad, siendo por su cuenta también la contratación de los mismos.
- Pagar el importe de los anuncios de licitación y de los demás gastos que se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato, así como aquellos tributos a que esté obligado de acuerdo con las leyes y disposiciones de carácter general.
- Poner en conocimiento del arrendador, en el más breve plazo posible, toda novedad dañosa que otro haya realizado, así como dar parte de las reparaciones que sean de cuenta de aquél.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

- No realizar obra alguna en el bien arrendado sin autorización del Ayuntamiento. En el caso de realizarse mejoras con la autorización municipal, éstas quedarán a beneficio del Ayuntamiento y sujetas a reversión a la terminación del contrato.

- Asumir por su cuenta y a su cargo todas las reparaciones de carácter ordinario que procedieran del uso y explotación de la cosa arrendada.

- Devolver el local objeto del contrato en el mismo estado en que lo reciba, más las mejoras que, en su caso, hubiera realizado.

- Satisfacer los tributos que se devenguen con ocasión de la instalación de terrazas con mesas y sillas en la vía pública.

15.2. El contrato se desarrollará a riesgo y ventura del arrendatario y éste no tendrá derecho a indemnizaciones por causa de pérdida, averías o perjuicios, sino en los casos de fuerza mayor y siempre que no exista actuación imprudente por su parte.

15.3. El Ayuntamiento, por su parte, queda obligado a:

- Entregar al arrendatario el local en perfectas condiciones de utilización.

- Hacer durante el arrendamiento todas las reparaciones necesarias de carácter extraordinario, a fin de conservarlo en estado de servir a su destino.

- Mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo de contrato.

15.4. Tres meses antes de la terminación del contrato, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento efectuarán la oportuna inspección para exigir al arrendatario la devolución del local en las debidas condiciones. Transcurrido el plazo que, en su caso, se conceda al arrendatario para llevar a cabo las reparaciones necesarias sin haberse efectuado, el Ayuntamiento las ejecutará con cargo al mismo, sin perjuicio de la pérdida total de la fianza y demás sanciones que procedieran.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

15.5. Sin autorización del Ayuntamiento no procederá el traspaso ni el subarriendo del local. En caso de autorización, ésta se verificaría con las mismas exigencias y garantías del contrato primitivo y, en todo caso, con el cumplimiento de los requisitos y formalidades establecidas por la legislación vigente en materia de bienes y contratación de las Corporaciones Locales.

Decimosexta. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Además de las causas de resolución del contrato contempladas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; se establecen como causas específicas de resolución las siguientes:

- La falta de pago de la renta en los plazos establecidos.
- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones específicas del contrato establecidas en la cláusula anterior.

Decimoséptima. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene carácter privado, por lo que se regirá en cuanto a sus efectos y extinción por las normas de Derecho Privado, según establece el artículo 20 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. No obstante, serán de aplicación al mismo las normas contenidas en el Título V del Libro I de dicha ley, sobre modificación de los contratos.

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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.2 del Real Decreto Legislativo 3/2011.

Villanueva de la Serena, a 22 de junio de 2012.

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo. Bernardo Gonzalo Mateo