



Ajangizko Udala

PLIEGO DE CONDICIONES JURIDICAS Y ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HABRAN DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACION POR CONCURSO DEL ARRENDAMIENTO DEL BAR "HERRIKO TABERNA".

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente contrato la adjudicación del arrendamiento del bar "HERRIKO TABERNA" de titularidad municipal, sito en la plaza de Ajangiz. El bar "Herriko Taberna" pertenece al Grupo I (Hostelería y platos preparados no industriales), a los efectos de autorización del Departamento de Sanidad.

2.- PRCEDIMIENTO

La adjudicación del contrato se realizará por el procedimiento de concurso, de acuerdo con los criterios establecidos en los presentes pliegos de condiciones.

3.- CRITERIOS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACION

Los criterios en base a los cuales el Ayuntamiento de Ajangiz adjudicará el contrato de arrendamiento a uno de los licitadores son los siguientes:

- Experiencia acreditada como titular o trabajador por cuenta ajena de establecimientos similares en Busturialdea.
- Cuantía de la renta anual a abonar al Ayuntamiento, que en todo caso no será inferior a CINCO MIL CUATROCIENTAS TREINTA Y NUEVE EUROS (5.439,00 €), más el I.V.A. correspondiente. La revisión de la Renta se practicará por años naturales y conforme al I.P.C. aprobado por el INE para el ejercicio anterior. La primera revisión se practicará a partir del 1 de enero de 2009.
- Creación de puestos de trabajo para vecinos/as desempleados/as de Ajangiz.
- Conocimiento de los dos idiomas oficiales (Euskera/Castellano).
- Cualquier otra circunstancia alegada en la Memoria presentada por el licitador que a juicio del Ayuntamiento suponga una mejora respecto de las condiciones mínimas del presente pliego. Se valorarán especialmente las mejoras que se presenten sobre todo con relación al servicio de comidas en fines de semana, ofertas para grupos... y cualquier otra iniciativa que desde la "Herriko Taberna" ayude al fomento de la vida social del municipio.

4.- PRESENTACION DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

Las proposiciones para tomar parte en el concurso se presentarán en sobre cerrado antes de las 14:00 horas del 19 de septiembre de 2008 en las oficinas del Ayuntamiento. El modelo de proposición es el siguiente:

"D./Dña. _____, mayor de edad, con domicilio en _____, de profesión _____, con D.N.I. nº _____, en nombre propio (o en representación de _____) manifiesta lo siguiente:



Ajangizko Udala

- 1.- *Que está enterado de la convocatoria de concurso para el arrendamiento del "Herriko Taberna" de Ajangiz.*
- 2.- *Que ha examinado y conoce el pliego de condiciones jurídicas y económico-administrativas que sirve de base para el concurso.*
- 3.- *Que conoce los textos legales que se citan en el pliego de condiciones.*
- 4.- *Que se compromete a cumplir el objeto de la presente convocatoria con estricta sujeción a los pliegos de condiciones y legislación aplicable, abonando al Ayuntamiento de Ajangiz la renta anual de _____(en letra y número) euros, más el I.V.A. correspondiente.*

(Lugar, fecha y firma)"

Los licitadores deberán presentar simultáneamente con el modelo de proposición y en el mismo sobre, los siguientes documentos:

- a) Documento Nacional de Identidad o fotocopia autenticada.
- b) Declaración jurada de no hallarse incurso en las causas de prohibición de contratar previstas en el artículo 49 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.
- c) Resguardo acreditativo de haber depositado fianza provisional.
- d) Justificante de estar al corriente de pago de las cuotas de la Seguridad Social
- e) Si se actúa en representación de otra persona, escritura de poder, legalizado en su caso y debidamente bastantado.
- f) Cuando concurra una sociedad mercantil, escritura de constitución y de apoderamiento.
- g) Memoria suscrita por el licitador en la que además de constar los datos referentes a su experiencia y capacidad profesional, deberá figurar, asimismo, un resumen de las actividades y servicios que ofrecerá el establecimiento.
- h) Cuantos documentos y certificados sean necesarios para probar los datos que el licitador haya incluido en la Memoria, referentes a su experiencia, capacidad profesional y cualquier otro que pueda tenerse en cuenta como criterio de valoración.

5.- APERTURA DE PLICAS

Tendrá lugar en el Salón de Plenos del Ayuntamiento a partir de las 13:00 horas del 22 de septiembre de 2008. El acto será público.

Concluida la lectura de todas las proposiciones, el presidente dará por terminado el acto de apertura de pliegos sin efectuar adjudicación provisional, y se pasará el expediente a los servicios competentes de la Corporación.

6.- ADJUDICACION DEFINITIVA



Ajangizko Udala

La Corporación realizará la adjudicación definitiva dentro del plazo de máximo de noventa días a contar de la fecha de apertura de pliegos. El Ayuntamiento no está obligado a realizar la adjudicación al mejor postor económico si aprecia en otros mayores ventajas. Igualmente, podrá declarar desierto el concurso si ninguno de los concurrentes cumpliera las condiciones del pliego.

7.- DURACION DEL CONTRATO

La duración del contrato de arrendamiento será de tres años, contados desde el día de la adjudicación definitiva del mismo. Al término del periodo de tres años, el contrato podrá ser prorrogado por acuerdo de ambas partes, por periodos de un año, hasta un máximo de cinco años desde la fecha de adjudicación definitiva.

8.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Además de las contenidas en el presente pliego y de las que resulten de la aplicación de las legislación vigente, son obligaciones especiales del adjudicatario-arrendatario las siguientes:

- a) Llevar a cabo la imposición de la fianza definitiva en el plazo señalado.
- b) Formalización del contrato.
- c) Notificar en el plazo de quince días las incapacidades e incompatibilidades sobrevenidas
- d) Abonar los tributos estatales y locales y demás gastos a que dieren lugar la licitación y el contrato
- e) Cumplir con lo establecido en el Ley de Contrato de Trabajo, disposiciones reguladoras de los subsidios y seguros sociales, y en general todas las disposiciones vigentes en materia laboral y de seguridad social, debiendo asimismo cubrir las contingencias de accidente y enfermedad profesional.
- f) Tener en vigor y actualizadas cuantas licencias, autorizaciones o permisos se precisen de los organismo competentes en materia de Sanidad, Trabajo, Hacienda o cualesquiera otros que se precisen para el desarrollo de la actividad pretendida.
- g) Mantener en buen estado de uso y conservación el local y los elementos de explotación del negocio, debiendo realizar a su cargo las obras y los gastos necesarios para su conservación, reparación, mantenimiento y reposición al Ayuntamiento de Ajangiz a la finalización del contrato.
- h) Cumplir la normativa vigente en materia de horarios y de actividades molestas, así como en general todas las disposiciones legales que sean aplicables a la explotación.
- i) Abonar el canon de arrendamiento en el lugar o cuenta bancaria que designe el Ayuntamiento de Ajangiz, en los diez primeros días de cada mes.
- j) Figurar y actuar en todo momento como titular único de la explotación del negocio, viniendo obligado a destacar la total separación jurídica del Ayuntamiento de Ajangiz, que en ningún caso quedará obligado por actos del arrendatario.
- k) Satisfacer el pago de los débitos con los proveedores, personal a su cargo y, en general, responsabilidades de cualquier orden derivadas de los actos de explotación del negocio.
- l) Exhibir el contrato de arrendamiento que se formalice y manifestar su calidad de arrendatario en el supuesto de cualquier embargo o traba motivada por obligaciones



Ajangizko Udala

- contraídas por causa de la explotación del negocio. Asimismo deberá poner lo sucedido en conocimiento del Ayuntamiento de Ajangiz de forma inmediata.
- m) Dirigir personalmente los servicios de la Herriko Taberna, con una dedicación plena y su presencia física durante las horas de mayor afluencia de clientes, especialmente durante las vísperas y días festivos.
 - n) Aportar los medios personales suficientemente capacitados y necesarios para dar un servicio esmerado y eficaz a los clientes.
 - o) El servicio se prestará ofreciendo a todos los clientes un buen trato sin discriminación alguna, sirviendo a toda persona que lo demande, salvo en supuestos de fuerza mayor que lo justifiquen.
 - p) Abastecer la despensa y la bodega por su cuenta y riesgo, de bebidas, provisiones y alimentos, y disponer de artículos y bebidas que demanden habitualmente los usuarios, en la cantidad necesaria.
 - q) Ajustar los precios a los autorizados por el organismo competente, debiendo quedar publicados en lugar visible y a disposición de los clientes.
 - r) El objetivo principal del bar municipal es el dar un servicio social sobre todo a los habitantes del municipio, por lo que la Herriko Taberna se constituirá como un punto de información municipal a través de su tablón de anuncios: cursos, actividades, fiestas...
 - s) Tanto el adjudicatario como el personal que vaya a trabajar habitualmente en el establecimiento deberán conocer los dos idiomas oficiales de la Comunidad Autónoma Vasca. Deberán acreditar documentalmente o mediante cualquier medio admitido en Derecho el conocimiento del euskara al menos a nivel oral.
 - t) El establecimiento estará abierto todo el año, excepto cuatro semanas de vacaciones y los días de descanso semanal. El descanso semanal será de un día. No podrá cerrar el local en ocasiones especiales tales como funerales, misas, etc. Cuando estas circunstancias especiales ocurrieran en día libre se deberá cambiar el día libre a otro día.
 - u) Cumplir el horario de apertura y cierre que se acuerde.
 - v) Conservar en perfecto estado y en grado máximo de orden y limpieza los locales, dependencias, mobiliario, instalaciones, servicios y enseres, incluso la pintura de los interiores.
 - w) Hacerse cargo del pago de los servicios de agua, energía eléctrica, teléfono, calefacción, etc. correspondientes a la duración del contrato.
 - x) Hacerse cargo de la limpieza del local.
 - y) Cuantas otras sean inherentes a la actividad objeto el contrato.

9.- FIANZA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Los licitadores, para concurrir al concurso, deberán constituir una fianza provisional por importe de CIENTO CINCUENTA EUROS (150,00 €) y el adjudicatario deberá constituir una fianza definitiva por importe igual a un trimestre de renta, en garantía del cumplimiento de todas las obligaciones que para el mismo se deriven del contrato que se formalice en su momento, así como de los deterioros que pudieran causarse en los elementos del negocio que se le ceden.

10.- SEGUROS



Ajangizko Udala

El adjudicatario-arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable de todo tipo de daños que por cualquier motivo se puedan causar a los bienes de los que dispondrá con motivo de la adjudicación, así como cuantos daños o accidentes de cualquier clase que puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, como consecuencia directa o indirecta del funcionamiento del negocio, eximiendo de toda responsabilidad por dicha explotación al Ayuntamiento de Ajangiz.

Por lo anterior, el adjudicatario-arrendatario está obligado a suscribir la oportuna póliza de seguros, con entidad autorizada, que cubra los riesgos que se puedan producir, con efectos durante todo el tiempo que dure el arrendamiento. Deberá presentar ante el Ayuntamiento copia de la póliza suscrita, en el plazo de quince días a partir de la adjudicación definitiva.

11.- OBRAS Y MEJORAS EN EL LOCAL

El adjudicatario-arrendatario habrá de solicitar al Ayuntamiento de Ajangiz la autorización para la realización de cualquier tipo de obra en el local arrendado, sobre todo aquellas que afecten o modifiquen la estructura, dimensiones o aspectos del local, siendo necesaria, a estos efectos, la autorización previa y por escrito del Ayuntamiento de Ajangiz. Las obras o mejoras de cualquier clase que fuesen realizadas por el adjudicatario-arrendatario quedarán integradas en el local y pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento de Ajangiz al extinguirse el contrato de arrendamiento sin obligación de abonar indemnización o compensación alguna al arrendatario.

12.- ENTREGA DE SERVICIOS AL ADJUDICATARIO

Dentro de los diez días siguientes a la constitución de la fianza definitiva, se comprobará y firmará por duplicado el Inventario General del mobiliario, maquinaria y enseres existentes en la Herriko Taberna propiedad del Ayuntamiento de Ajangiz.

La entrega del local, con indicación de todas las dependencias que comprenda, se formalizará en documento suscrito por un representante del Ayuntamiento y el adjudicatario-arrendatario. Consignándose en el mismo las circunstancias, condiciones y estado en que se cede el local y sus instalaciones.

Cada año, en el mes anterior a la finalización de cada período de un año de duración del arrendamiento, será comprobado el inventario, y el adjudicatario-arrendatario repondrá dentro del mes siguiente todo el mobiliario, maquinaria y enseres propiedad del Ayuntamiento que hayan desaparecido o se encuentren inservibles o deteriorados. En caso de incumplimiento de lo establecido en el párrafo anterior, el Ayuntamiento de Ajangiz podrá acordar la rescisión del contrato.

13.- PROHIBICION DE SUBARRENDAMIENTOS, CESIONES, TRASPASOS O SUSTITUCIONES

El adjudicatario-arrendatario no podrá en absoluto ceder, subarrendar o traspasar el derecho que nazca del contrato, ni ser sustituido por otro en su derecho, pues se declara prohibida su transferencia, salvo causa de muerte. Si los herederos ofrecieren llevarlo a cabo con las mismas condiciones estipuladas en el contrato y el Ayuntamiento de Ajangiz acepta, podrán los



Ajangizko Udala

herederos del primitivo adjudicatario-arrendatario subrogarse en el contrato, bien entendido que si el Ayuntamiento desecha el ofrecimiento no tendrán derecho a indemnización alguna.

14.- RESOLUCION DEL CONTRATO

Las causas de resolución del contrato son las previstas en el artículo 206 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Además, son causas de resolución del presente contrato de arrendamiento las siguientes:

- Expiración del término convenido
- Fallecimiento del adjudicatario-arrendatario, en cuyo caso el Ayuntamiento de Ajangiz se reserva el derecho de autorizar o no a sus herederos la continuación del arrendamiento hasta la terminación del contrato, según lo dispuesto en la cláusula 13.

El adjudicatario-arrendatario habrá de solicitar la resolución del contrato con una antelación mínima de tres meses sobre la fecha en que vaya a abandonar el establecimiento.

15.- COMISION DE SEGUIMIENTO

Al término de cada año natural el encargado de la Herriko Taberna se reunirá con una representación municipal en orden a analizar el servicio, las instalaciones e infraestructuras, y responder a los problemas, quejas o necesidades que puedan haber surgido.

La primera reunión se celebrará en diciembre de 2008.

16.- REGIMEN JURIDICO

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza administrativa y como tal, las cuestiones que se planteen se dilucidarán en esa vía y, una vez agotada, se procederá ante la jurisdicción contencioso-administrativa. En lo no previsto en las presentes cláusulas, se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1982 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, los preceptos básicos del Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de abril, que aprueba las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

En Ajangiz, agosto de 2008.