



AYUNTAMIENTO DE VILLAMURIEL DE CERRATO

(Palencia)

D. ROBERTO MARTÍN CASADO, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villamuriel de Cerrato, en uso de las facultades que me confiere el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y considerando conveniente el arrendamiento para las temporadas 2024 a 2027 del bar sito en el paraje “Soto Albúrez”, de este municipio, por la presente,

RESUELVO

APROBAR LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DEL REFERIDO BAR, CON ARREGLO AL SIGUIENTE

“PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACION POR CONCURSO DEL ARRENDAMIENTO DEL BAR Y ESPACIO DE TURISMO ACTIVO Y MEDIOAMBIENTAL DEL PARAJE “SOTO ALBÚREZ” DE VILLAMURIEL DE CERRATO DURANTE 3 TEMPORADAS PARA SU EXPLOTACION COMERCIAL. -

1.- Objeto del contrato y forma de contratación.

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento para su explotación comercial del bar y espacio de turismo activo y medioambiental situado en el paraje “Soto Albúrez” (antigua “Casa del Esclusero”) de Villamuriel de Cerrato en las temporadas contadas desde el día de la firma del contrato en 2024 hasta la misma fecha de 2027. La citada explotación comercial debe ser inexcusable y exclusivamente para el negocio de bar y espacio de turismo activo y medioambiental.

La forma de contratación es mediante concurso público.

Al arrendatario se le entregará por el Ayuntamiento, para su explotación comercial directa, junto con el edificio, el mobiliario, los enseres y maquinaria existentes dentro del mismo, cuyo inventario consta en el anexo I del presente pliego. El arrendatario no podrá reclamar al Ayuntamiento más mobiliario, maquinaria y enseres que los inventariados, ni mayores infraestructuras en el edificio objeto de arrendamiento, sus alrededores, o sus accesos. Pudiendo el Ayuntamiento mejorar o completar las instalaciones y mobiliario durante el tiempo de explotación si así se considera oportuno.

2. Tipo de licitación.

El precio base de la licitación será de QUINIENTOS EUROS (500 € IVA incluido), cada temporada.

Las proposiciones que se presenten deben ir al alza sobre la cantidad citada. En caso de quedar desierto el concurso por falta de proposiciones, el Ayuntamiento queda facultado para adjudicar el mismo directamente por el precio base de licitación.

3.- Duración del contrato.



El plazo de arrendamiento es desde el día de la firma del contrato en 2024 hasta la misma fecha de 2027.

Concluida la temporada de 2027 el arrendatario deberá devolver al Ayuntamiento el edificio junto con mobiliario, maquinaria y enseres, en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

4.- Obligaciones del arrendatario.

El adjudicatario del contrato de arrendamiento estará obligado a lo siguiente:

a) Pagar el precio del contrato antes de comenzar la explotación del bar y, en todo caso, antes del 30 de junio de cada temporada.

b) Pagar los suministros de energía eléctrica y de agua habidos durante el tiempo de arrendamiento, aunque los recibos de los mismos vengan a nombre del Ayuntamiento.

c) Explotar el bar y espacio de turismo activo y medioambiental de forma directa y personal y bajo su plena responsabilidad, como autónomo, sin perjuicio de que pueda contratar, por su cuenta y riesgo, personal a su servicio, sin que éste adquiera derecho alguno ni relación laboral ninguna frente al Ayuntamiento.

d) La limpieza del edificio y de su entorno. Las basuras que recoja el arrendatario deberá depositarlas en el contenedor más próximo.

e) Cumplir las condiciones vigentes en materia sanitaria, medioambiental, fiscal, laboral y seguridad social, de seguridad, salud e higiene en el trabajo, etc., que el ejercicio de la actividad lleva consigo, debiendo estar en todo momento en situación reglamentaria para el ejercicio de la misma.

f) Publicar el horario de apertura y cierre del establecimiento. Tener abierto, al menos, los fines de semana desde Semana Santa hasta mediados de octubre (Puente del Pilar). Este horario podrá ser ampliado por el arrendatario hasta el máximo permitido por la normativa vigente. Dicho horario podrá ser modificado por el arrendatario previa autorización por parte del Ayuntamiento.

g) Exponer al público en lugar visible la lista de precios de todos los artículos, servicios y géneros que se expendan.

h) Todas las que se deriven del contrato de arrendamiento, de las establecidas en la legislación vigente, y de las órdenes que al efecto pueda dictar la Alcaldía del Ayuntamiento.

i) Contratar, a su costa, una póliza de seguro de responsabilidad civil de la explotación del bar, con una garantía mínima de cincuenta mil euros (50.000 €) entregando al Ayuntamiento una copia de la misma.

j) Depositar en el Ayuntamiento, antes de comenzar la explotación del bar, una fianza en metálico de cuatrocientos euros (400 €).

k) Cuidar con esmero el mobiliario, la maquinaria, los enseres y el edificio, no pudiendo realizar obras en éste sin autorización escrita del Sr. Alcalde.

l) El arrendatario no podrá expender artículos en envase de cristal, salvo que los artículos expendidos se consuman íntegramente dentro del edificio del bar o en el espacio de terraza habilitado.

m) Cualquier tipo de reforma que desee realizar el arrendatario en las instalaciones que se le entregan deberá contar previamente con la autorización expresa del Ayuntamiento, sin la cual no podrá realizarse reforma u obra alguna. Estas reformas, en caso de concederse autorización para su realización, correrán a cargo del arrendatario y quedarán en beneficio del local.

n) Estar dado de alta o darse de alta en el epígrafe correspondiente del Impuesto sobre Actividades Económicas, así como en el Régimen Especial de



Autónomos de la Seguridad Social.

- o) A la obtención del carnet de manipulador de alimentos, en caso de no poseerlo.
- p) Destinar lo arrendado exclusivamente a la actividad de bar y espacio de turismo activo y medioambiental.

5.- Riesgo y ventura.

El contrato de arrendamiento que se establezca entre el Ayuntamiento y el arrendatario se realizará a riesgo y ventura de este último, y no tendrá derecho a indemnización alguna por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados con motivos del contrato, o por finalización de éste.

6.- Garantía provisional y definitiva

No se exige garantía provisional para participar en la licitación. La garantía definitiva será de cuatrocientos euros (400 €).

7.- Gastos y tributos por cuenta del contratista

El arrendatario queda obligado al pago de los permisos y tributos que procedan como consecuencia del contrato de arrendamiento y, en general, de todos los gastos que se deriven del mismo y su formalización.

8.- Resolución del contrato

Aparte de las causas de resolución del contrato previstas en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, serán causas de resolución del contrato las siguientes:

- a) Por razones de notable interés público, cambio o ampliación del objeto del contrato.
- b) Por incumplimiento del arrendatario de las obligaciones contenidas en la cláusula cuarta de este pliego.
- c) Por el ejercicio de actividades ilegales o inmorales en los locales arrendados para su explotación, y por grave escándalo público en los mismos.
- d) La retirada de la concesión demanial por la Confederación Hidrográfica del Duero o su prohibición de que el edificio se destine a bar.

9.- Criterios que han de servir de base para la adjudicación.

El contrato se adjudicará a la suma de las siguientes medidas:

- La mejor propuesta económica, hasta un máximo de 5 puntos, dándose la máxima puntuación a la mejor oferta, y valorándose el resto por una regla de tres.
- El mejor programa de gestión del local de bar y las actividades complementarias a realizar en el entorno en que se ubica el mismo, hasta un máximo de 3.5 puntos a juicio de la Mesa de Contratación.
- Experiencia en la puesta en marcha y gestión de establecimientos de hostelería, hasta un máximo de 1.5 puntos. Valorándose a razón de 0.30 puntos por cada año o fracción superior a 9 meses acreditada documentalmente de experiencia en la puesta en marcha y gestión de establecimientos de hostelería.

10.- Propositiones y documentación complementaria

Las proposiciones se presentarán en un plazo de 15 días naturales a partir del día siguiente de la publicación de las presentes bases en la sede electrónica del Ayuntamiento, en las oficinas del Ayuntamiento, de 9 a 14 horas.



Las proposiciones, que deberán estar firmadas por los licitadores, se presentarán en sobre cerrado.

Dentro de este sobre mayor se contendrán otros tres sobres, A, B y C cerrados, con la misma inscripción referida en el apartado anterior, y un subtítulo.

El sobre A se subtitulará "DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA", y contendrá:

a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del licitador.

d) Declaración responsable de no estar incurso en las causas de prohibición de contratar con la Administración previstas en la Ley de Contratos del Sector Público.

Tal declaración se cumplimentará según el modelo que se adjunta a este pliego como anexo II.

El sobre B se subtitulará "PROGRAMA DE GESTIÓN" y contendrá:

a) El Programa de Gestión libremente elegido por el licitador.

El sobre C se subtitulará "OFERTA ECONOMICA Y EXPERIENCIA", y contendrá:

a) La proposición económica con arreglo al modelo del ANEXO III

b) Experiencia en la puesta en marcha y gestión de establecimientos de hostelería.

11.- Constitución de la Mesa, apertura de plicas y adjudicación del contrato

1.- La constitución de la Mesa y apertura de plicas tendrá lugar en el Salón de Actos del Ayuntamiento el tercer día posterior a finalizar el plazo de presentación de las solicitudes (si no fuera hábil, el primer día hábil).

La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

- Presidente:

El Alcalde, o concejal en quien delegue.

- Vocales:

El aparejador o encargado general.

Dos Trabajadores adscritos a la concejalía de participación ciudadana y/o humanidades.

El Secretario-Interventor de la Corporación.

- Secretario:

Un empleado o funcionario del Ayuntamiento.

2.- La Mesa de Contratación procederá a la apertura del Sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

A continuación, se abrirá el sobre B y procederá a puntuar el mismo, o en su caso pedirá informe técnico que evalúe el citado programa de gestión.

Evaluado el programa de gestión se procederá a la apertura y examen del sobre «C», que contiene la oferta económica y experiencia.

A la vista de las propuestas económicas y Programas de Gestión presentados, la Mesa de Contratación, tras los informes que considere convenientes recabar, propondrá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa en su conjunto.

3.- El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de cinco 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 y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

Presentada dicha documentación y depositada la garantía definitiva por el



adjudicatario provisional, el alcalde efectuará la adjudicación definitiva del contrato de arrendamiento, caso de proceder.

12.- Régimen jurídico.

El contrato de arrendamiento que se firme entre el Ayuntamiento y el adjudicatario tendrá naturaleza privada, rigiendo para su preparación y adjudicación normas de derecho administrativo, y para sus efectos y extinción normas de derecho privado.

En lo no previsto en las presentes cláusulas regirán las normas de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, la legislación básica contenida en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, (RGLCAP) Real Decreto Legislativo 781/1986 (TRRL), de 18 de abril, las normas de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, y, en su defecto, las normas de Derecho Privado aplicables.

ANEXO I: INVENTARIO DEL BAR SOTO ALBUREZ

- VITRINA CRISTAL LARGA
- ARMARIO MADERA PARA VASOS
- ARMARIO METAL CAFETERA
- BARRA DE BAR MADERA
- MESA METAL CON FREGADERO
- TABURETES MADERA
- MESAS MADERA COLOR HAYA CUADRADA
- MESA GRANDE MADERA
- BANCOS SIN RESPALDO PEQUEÑOS MADERA
- BANCOS SIN RESPALDO MEDIANOS MADERA
- BANCOS SIN RESPALDO GRANDES MADERA
- VENTILADOR TECHO BLANCOS
- FAROLILLOS LAMPARAS NEGRAS
- EXTINTOR
- CAFETERA
- CÁMARA FRIGORÍFICA 3 PUERTAS
- LAVAVAJILLAS PEQUEÑO

El inventario está revisándose y se actualizará dicha lista con el adjudicatario una vez se haya finalizado dicha revisión.



**ANEXO III: FORMULARIO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE
MODELO**

D., mayor de edad, con DNI nº domiciliado en C/..... del municipio de, con DNI nº., y nº. de teléfono email....., en nombre propio, teniendo conocimiento de la convocatoria del concurso anunciado por este Ayuntamiento, toma parte en el mismo a y se compromete a tomar en arrendamiento el bar y espacio de turismo activo y medioambiental, ubicado en el edificio sito en el Soto Albúrez de Villamuriel de Cerrato para su explotación comercial directa y personal desde el día de la firma del contrato en 2024 hasta la misma fecha de 2027.

Por el precio de
euros (en letra y número) por cada una de las temporadas con arreglo al pliego de cláusulas que lo regula y que acepta íntegramente.

Y HACE CONSTAR:

- 1.- Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el pliego de condiciones para la adjudicación del contrato.
- 2.- Que acepta plenamente todas las cláusulas del pliego de condiciones y todas las demás obligaciones que se deriven si resulta adjudicatario del contrato.
- 3.- Que no figura en ninguno de los supuestos de prohibición para contratar con la Administración enumerados en la Ley de Contratos del Sector Público.
- 4.- Que adjunta la documentación exigida para participar en el concurso.

En....., a de de

Firma

