



Ayuntamiento de Montanejos

Providencia Alcaldía.

Expediente nº: 66/2016

Procedimiento: Arrendamiento "Quiosco Fuente de los Baños"

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL ARREDAMIENTO (AYUNTAMIENTO ARRENDADOR) POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO DEL "QUISOCO FUENTE DE LOS BAÑOS"

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble conocido como "Quiosco Fuente de los Baños", propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial y ubicado en Polígono 4 parcela 8, subparcela B, Paraje "La Par", de este Municipio, para destinarlo a su explotación por el arrendatario como establecimiento de "Hostelería (servicio de bebidas y comidas frías)".

Descripción del bien patrimonial que se quiere arrendar: Edificio conocido como "Quiosco Fuente de los Baños" de Montanejos.

- a) Ubicación: Polígono 4 parcela 8, subparcela B, Paraje "La Par".
- b) Superficie: 15,50 m²;
- c) Linderos: Norte, Sur, Este y Oeste, resto de la finca matriz, subparcela A, parcela 8, Polígono 4 del Catastro de Rústica.
- d) Título de adquisición: Inmemorial
- e) Cargas o gravámenes: Ninguna
- f) Destino del bien: Hostelería (servicio de bebidas y comidas frías).
- g) Referencia Catastral: 12079A004000080000HJ.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 5.378,50 € y el precio del arrendamiento asciende a 500,00 € mensuales, equivalentes a 6.000,00 € año y a 30.000,00 € en cuanto a los 5 años previstos de duración del contrato.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, 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.

Ayuntamiento de Montanejos



Ayuntamiento de Montanejos

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil del contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:

<http://montanejos.sedelectronica.es>

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de QUINIENTOS EUROS (500,00 €) mensuales, equivalentes a SEIS MIL ERUOS (6.000,00 €) anuales, que podrá ser mejorado al alza.

El pago de la renta será mensual y se habrá de efectuarse en los siete primeros días del mes mediante ingreso en la cuenta corriente que designe al efecto el Ayuntamiento de Montanejos.

El citado importe del arrendamiento, no comprende en ningún caso, el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás tributos que sean de aplicación según las disposiciones vigentes.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando 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.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, puesto que el importe del arrendamiento (anual o del total del contrato), no supera en ninguno de ambos casos el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros.

Ayuntamiento de Montanejos



Ayuntamiento de Montanejos

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cinco años desde su formalización, de carácter prorrogable.

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato ninguna de las partes hubiere notificado a la otra, en forma fehaciente, y al menos con un mes de antelación a dicha fecha de vencimiento, la voluntad de no renovación, el contrato se entenderá prorrogado por plazo de un año. Al contrato prorrogado le serán de aplicación las mismas estipulaciones iniciales, incluso en lo que se refiere a la posibilidad de futuras y sucesivas prórrogas.

El arrendatario, podrá, en cualquier momento dar por resuelto en contrato, sin más obligación, que notificarlo al Ayuntamiento, con una antelación mínima de tres meses.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

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.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del 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.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Montanejos: Plza. España nº 1 – Montanejos – 12448 - Castellón, en horario de atención al público, dentro del plazo comprendido entre día

Ayuntamiento de Montanejos



Ayuntamiento de Montanejos

siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón y el día quince de marzo de dos mil quince (este incluido).

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas 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 «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble conocido como “Quiosco Fuente de los Baños”, propiedad del Ayuntamiento de Montanejos». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación Técnica.
- Sobre «C»: Documentación para la valoración de los criterios de adjudicación.

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 y la capacidad de obrar del licitador.

b) Documentos que acrediten 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.

Ayuntamiento de Montanejos



Ayuntamiento de Montanejos

— Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

— Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del inmueble conocido como "Quiosco Fuente de los Baños", propiedad del Ayuntamiento de Montanejos ubicado en Polígono 4 parcela 8, subparcela B, Paraje "La Par", del municipio de Montanejos, para destinarlo a su explotación como establecimiento de "Hostelería (servicio de bebidas y comidas frías)", por concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón/Castelló, n.º ____, de fecha _____, , hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de _____ euros mensuales, equivalentes a _____ euros anuales. El citado importe no comprende en ningún caso, el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás tributos que sean de aplicación según las disposiciones vigentes».

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

SOBRE C.- PROYECTO DE EXPLOTACION

- Propuesta de limpieza de la zona, acondicionamiento de aseos y vestuarios.
- Propuesta de estructura de negocio, clientes potenciales
- Personal que se destinará a su funcionamiento
- Mejoras a las instalaciones actuales (inversión)



Ayuntamiento de Montanejos

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos y vinculados al objeto del contrato para valorar la oferta son:

- a) Importe anual ofrecido. Se valorará 20 puntos el importe mínimo y 5 puntos por cada 1000 euros o fracción a partir de los primeros mil suplementarios de pago de canon de más ofrecido sobre el precio mínimo.
- b) Proyecto de explotación del inmueble. Se valora el proyecto de explotación en hasta 20 puntos.
- c) Por compromiso de mejoras en el bien que se va a arrendar. Se valorará en dos puntos por cada mil euros a invertir.
- e) Por compromiso de fomentar el empleo en el Municipio. Se valorará en 5 puntos por cada puesto de trabajo que se cree

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que será el Alcalde del Ayuntamiento de Montanejos o Concejal en quien delegue, y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Formarán parte de ella, los miembros de la COMISION EJECUTIVA DE LA FUNDACION DE TURISMO DE MONTANEJOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA que acudan a la apertura de sobres, con un mínimo de tres para que se entienda constituida.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá a las diez horas del día dieciséis de marzo de dos mil dieciséis, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.



Ayuntamiento de Montanejos

Posteriormente, a las once horas, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y a las doce horas, procederá a la apertura y examen de los sobres «C», que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de cinco días, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a dos mensualidades de renta.

Durante la duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a dos mensualidades de la renta vigente al tiempo de la prórroga.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

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

Ayuntamiento de Montanejos



Ayuntamiento de Montanejos

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y 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. En caso de resolución anticipada del contrato a instancia del arrendatario, deberá estar al corriente en su pago.

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a Hostelería (servicio de bebidas y comidas frías), debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

— El arrendatario se compromete al abono de la renta, por el importe resultante de la adjudicación incrementada por los impuestos correspondientes, con carácter mensual, dentro de los siete primeros días del mes, mediante ingreso en la cuenta corriente que designe al efecto el Ayuntamiento de Montanejos.

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

— Mantenimiento del perímetro comprendido entre el primer puente y la zona tanto de playa como de lavabos y terrazas donde se ubica el quiosco e inmediatamente inferior. A su vez el servicio deberá prestarse en condiciones de higiene y que sea de calidad, dentro de un horario de bar- restaurante y que este abierto los fines de semana, puentes, época estival, pascua y en general cuando el nacimiento o el municipio registre afluencia de visitas.

-Pintado del quiosco una vez al año

-Aperturar el local, diariamente, como mínimo, del 30 de mayo al 30 de septiembre. El resto del año debía aperturar los fines de semana, puentes y días festivos.

-Apertura a las 8 de la mañana, limpieza y mantenimiento de los servicios y aseos colindantes los días que se encuentre abierto.

-En cuanto al horario de cierre se estará a lo establecido en la legislación, local, autonómica, o nacional que resulte de aplicación a los quioscos con servicio de comidas frías. No obstante dado el carácter peculiar del establecimiento el Ayuntamiento podrá incorporar restricciones a la hora del horario de cierre atendiendo a las peculiaridades de la zona y el mantenimiento de las características paisajísticas y de respeto con el medio ambiente. Tales restricciones, en su caso, se comunicarán al inicio de cada anualidad. No obstante, si se observara un funcionamiento anómalo podrán modificarse mediante resolución motivada.

- Formar parte en calidad de Patrono de la FUNDACION DE TURISMO DE MONTANEJOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (Esta condición se deberá acreditar en el momento de la adjudicación definitiva. La pérdida de la condición comportará el estar incurso en casusa de resolución contractual sin posibilidad de indemnización)

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

Ayuntamiento de Montanejos



Ayuntamiento de Montanejos

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.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Rescate

La Corporación Municipal, se reserva el derecho de dejar sin efecto el arrendamiento antes del vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización al arrendatario de los daños que se le causasen, o sin ella cuando no procediese.

CLÁUSULA VIGESIMA. 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 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Ayuntamiento de Montanejos



Ayuntamiento de Montanejos

En cuanto a sus efectos y extinción se registrará por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y 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 en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Montanejos a, 24 de febrero de 2016.

El Alcalde-Presidente
Fdo. Miguel Sandalinas Collado

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE