



PLIEGO DE CONDICIONES. ARRENDAMIENTO DEL BAR DEL COMPLEJO DEPORTIVO (PISCINAS).

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato la explotación del bar del Complejo Deportivo (Piscinas). El bar comprende la barra existente y la terraza exterior de acuerdo con la normativa municipal vigente.

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.

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

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://perfilcontratante.safecreative.com>

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del presente contrato asciende a la cuantía total de 2.000,00€ más 420,00€ correspondientes al IVA.

El adjudicatario se compromete a pagar a éste Ayuntamiento, el precio del contrato conforme a los siguientes plazos:

- a la firma del contrato el 30%



- el 1 de julio de 2020 el 50%
- el 15 de agosto el 20% restante.

El adjudicatario deberá garantizar el pago mediante aval bancario que podrá ir descontándose conforme se realicen los pagos expresados.

El pago total del precio podrá realizarse por adelantado sin que, en este caso, deba depositarse el aval expresado en este apartado.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente es el Alcalde-Presidente

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

Desde el 1 de junio hasta el 31 de agosto de 2020 y coincidirá con la temporada de apertura y cierre de la piscina municipal. El horario de prestación mínima será desde las 11:30 hora hasta las 20:30 horas los días laborables y de 11:00 horas a 21:00 horas los fines de semana y festivos.

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 para ello.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

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. Fianza Provisional

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional por importe de 120 euros para responder del mantenimiento de su oferta hasta la adjudicación del mismo.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

La garantía provisional podrá prestarse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 108 de la Ley de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DECIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Pza. España, 14, de lunes a viernes, de 9 a 14 horas, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza y en el Perfil de Contratante

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos informáticos o telemáticos, 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.



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 oferta 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.

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. **Las ofertas sin sobre o sin respetar la documentación que debe contener cada uno, serán rechazadas sin más trámite.**

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.

— Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según 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:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar de 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.

— Igualmente la persona que actúe en representación de otro, 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 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

- d) Carné de manipulador de alimentos.
- e) Fianza provisional por importe de 120 euros.

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 bien inmueble, ubicado en _____, de este Municipio, para destinarlo a _____, por concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad¹ de _____ euros, cantidad a la que se añadirá _____ correspondiente al IVA, lo que supone un total de _____ euros.

En _____, a _____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de la ofertas según los criterios de adjudicación. Cada uno en un documento aparte:

- Mejora del horario

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Criterios de Adjudicación

¹ Las cantidades se expresarán en número y en letra. En caso de discrepancia prevalecerá la expresada en letra.



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:

- 1.- Mejora económica - 100 puntos- se aplicara la fórmula: $(\text{Precio}/\text{Precio máximo}) * 100$
- 2.- Mejoras en el horario de servicio- 1 punto por cada media hora de ampliación – hasta 5 puntos. No podrá superar el establecido legalmente para ese tipo de establecimientos.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- El Alcalde-Presidente, que actuará como Presidente de la Mesa.
- La Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Muel, que actuará como Secretaria de la Mesa
- Personal laboral al servicio de la Corporación que actuará como Vocal

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el segundo día hábil (excluido el sábado) tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada. Solo serán subsanables los exigidos en la documentación administrativa (sobre A) que se posean a la fecha de terminación de presentación de proposiciones.



Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «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.

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 DECIMOCUARTA. 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 y requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, 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. También deberá acreditar la contratación del seguro de responsabilidad y de la constitución del aval o pago total del precio.

Si el licitador que haya presentado la mejor oferta no presenta la documentación requerida en el párrafo anterior o renuncia a la contratación, perderá el importe de la fianza provisional y se adjudicará al licitador que haya presentado la siguiente mejor oferta. El licitador que renuncie estará excluido de participar en las licitaciones que este Ayuntamiento convoque, con el mismo objeto, en el plazo de dos años.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

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

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza y en el perfil del contratante

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario



El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en los pliegos, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista el órgano de contratación.

El contratista será responsable de la calidad de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

Además son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

1. El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello
2. Gastos exigibles al contratista. Son de cuenta del contratista, los gastos e impuestos del anuncio o anuncios de licitación y adjudicación hasta el límite máximo de 100 euros de la formalización del contrato, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen.
3. El contratista está obligado obtener el consentimiento del Ayuntamiento en caso de subarriendo, cesión o subcontratación.
4. El arrendatario renuncia al derecho que le confiere el artículo 34 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.
5. El adjudicatario queda obligado al pago de indemnizaciones por ocupaciones temporales, permisos y tributos que procedan, como consecuencia de la explotación del bar y en general, de todos los gastos que se deriven del contrato y de su formalización.
6. Asimismo, queda obligado al pago de los gastos generales de mantenimiento del local: agua y vertido, luz (según consumo en el recibo de luz), limpieza basuras y cuantos otros sean necesarios.
7. El adjudicatario tendrá la obligación de cumplir las normas vigentes en materia laboral, seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando la Corporación exonerada de responsabilidad por este incumplimiento, a tal fin estará obligado a realizar una declaración expresa en este concepto.
8. Prestar el servicio **todos los días** en el horario establecido por la Corporación para las Piscinas, pudiendo continuar abierto hasta la hora fijada por las disposiciones legales vigentes, prohibiendo el uso del resto de las instalaciones al personal que permanezca después del horario de cierre de la Piscina.
9. Deberá estar al corriente de los gastos que se originen como consecuencia de mantenimiento del local, y de los que por culpa o negligencia del adjudicatario se originen en el mismo. A estos efectos deberá suscribir póliza de seguro que cubra todos los posibles daños y riesgos que pudieran originarse tanto por daños a las instalaciones o a terceros, de dicha póliza entregará copia a este Ayuntamiento.
10. Deberá mantener en **condiciones de salubridad e higiene las dependencias del Bar y los vestuarios que deberá limpiar diariamente**. En caso de que ni



se cumpla esta condición, el Ayuntamiento podrá enviar a un servicio de limpieza y será costeado por el adjudicatario. **Los productos de limpieza y el papel higiénico de los servicios correrán a cargo del Ayuntamiento.** El incumplimiento de esta cláusula será **causa de resolución sin derecho a indemnización.**

11. Velará por el correcto mantenimiento del **orden** en el Complejo Deportivo, dando cuenta a la Corporación de las posibles incidencias que pudieran suscitarse.
12. Custodiar las **llaves** de las que se le harán entrega respondiendo personalmente por su pérdida y por los posibles perjuicios que su extravío origine.
13. Informará, comunicándolo al Sr. Concejel responsable, de que las instalaciones sean usadas en las condiciones establecidas por la Corporación debiendo dar cuenta a éste Ayuntamiento de cuantas irregularidades se cometieren.
14. El Excmo. Ayuntamiento de Muel pondrá a disposición del adjudicatario: cafetera, molinillo, lavavajillas y cámaras, siendo por cuenta del adjudicatario el resto del mobiliario preciso para la explotación.
15. Deberá devolver a éste Ayuntamiento, al término del plazo señalado para la prestación, las instalaciones en las mismas condiciones en que le fueron entregadas, a éstos efectos, antes de comenzar la explotación y al final del mismo se realizará inventario de la instalación que se pone a su disposición, que deberá ser firmado por el adjudicatario, respondiendo de la pérdida, deterioro o desperfectos en la instalación o de sus elementos, bien sustituyéndolos por otros de similares características y equivalente valor económico o mediante el pago del mismo.
16. El adjudicatario estará obligado a prestar el **servicio de taquilla**, mediante la venta de entradas que éste Ayuntamiento pondrá a su disposición debidamente numeradas y **controlará el bono o la entrada** de todo aquel que acceda al recinto (también a las pistas deportivas). El adjudicatario deberá abonar a éste Ayuntamiento el importe total de las entradas que le han sido entregadas y no devuelva a éste Ayuntamiento, percibirá por éste concepto el **30%** del coste de cada entrada vendida. Este Ayuntamiento podrá revocar en cualquier momento ésta facultad.
El Ayuntamiento podrá ejercer el control en la venta de entradas y de los bonos en cualquier momento del arrendamiento. Si se realiza una inspección y se comprueba el acceso de personas sin la correspondiente entrada o bono el responsable será el adjudicatario. En este caso el adjudicatario no percibirá el pago del 30 %.
17. El adjudicatario estará obligado a suscribir **póliza de seguro** por importe de, al menos, 120.202,42 Euros.
18. El establecimiento **no cuenta con servicio de cocina.**
19. Las instalaciones se entregarán al adjudicatario en su estado actual, siendo por cuenta del contratista todas las reparaciones o mejoras (salvo fuerza mayor), cuya realización deberá contar con la previa autorización del Ayuntamiento.



20. Para garantizar la reposición de los elementos que se pierdan o deterioren el adjudicatario deberá de depositar fianza, antes de la firma del contrato por un **importe de 400 €** que serán devueltos una vez terminado el arrendamiento y comprobado que todos los elementos se encuentran en buen estado.

21. No puede sacarse mobiliario del bar a la zona de piscinas.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. 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.

— Las partes pactan que no será de aplicación al presente contrato lo previsto en el artículo 31 y 25 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos

— 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. Causa de resolución del contrato

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este Pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución implicará la pérdida de la fianza definitiva, en todo caso, inclusive la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

De conformidad con lo establecido en el art. 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el art. 1.124 del Código



Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- El subarriendo o la cesión incontinentes.
- La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- Cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- El incumplimiento de la realización en plazo de las mejoras ofertadas.

Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- a) La no realización por el arrendador de las reparaciones a que se refiere el art. 21 de la LUA.
- b) La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la explotación.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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 VIGÉSIMA. Régimen Jurídico del Contrato



PL. ESPAÑA, 14
50.450-MUEL (ZARAGOZA)

Teléfono 976 14.00.01
Fax: 976 14.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrá 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, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón; 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 registrá 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

ANEXO: Modelo de proposición

«D,

_____ con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____,



AYUNTAMIENTO DE LA MUY LEAL VILLA DE MUEL

P5018200E

PL. ESPAÑA, 14
50.450-MUEL (ZARAGOZA)

Teléfono 976 14.00.01
Fax 976 14.

_____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble, ubicado en _____, de este Municipio, para destinarlo a bar de las Piscinas, por concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad² de

_____ euros,
cantidad a la que se
añadirá _____
correspondiente al IVA, lo que supone un total de _____ euros.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

² Las cantidades se expresarán en número y en letra. En caso de discrepancia prevalecerá la expresada en letra.