

AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

c/ Real, 36 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS QUE REGIRÁ EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DEL QUIOSCO MUNICIPAL SITO EN URBANIZACIÓN EL PALOMAR.

I.- OBJETO DEL ARRENDAMIENTO. Lo constituye el local e instalaciones del Quiosco sito en la Urbanización el Palomar, propiedad municipal, destinado al comercio al por menor de masas fritas, con o sin coberturas o rellenos, patatas fritas, productos de aperitivo, frutos secos, golosinas, preparados de chocolate, bebidas refrescantes y prensa.

II.- FORMA DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA. La adjudicación del contrato se efectuará por concurso público, con sujeción al Presente Pliego de cláusulas económico-administrativas, Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y demás disposiciones vigentes, en aquellos preceptos que le sean de aplicación.

III.- BASE O TIPO DE LICITACIÓN.- El tipo inicial de la licitación es de **cuatrocientos euros anuales (400 €)** anuales, al alza.

El canon que el arrendatario deberá satisfacer al Ayuntamiento, el primer año, será el de la adjudicación definitiva, y en las anualidades segunda y sucesivas, será el de la precedente, incrementada en el IPC correspondiente.

El pago del arrendamiento se hará por trimestres naturales, entre los días 1 y 5 del primer mes de cada trimestre.

IV.- PLAZO DE ARRENDAMIENTO. El arrendamiento se otorga por un plazo de **cuatro años** a partir de la fecha en que el licitador seleccionado reciba la notificación de la adjudicación del contrato, prorrogables si el Ayuntamiento lo estima oportuno, sin que pueda exceder esta prórroga de diez años.

V.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. Serán obligaciones básicas del contratista las siguientes:

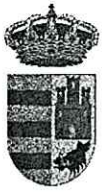
1.- Respetar el objeto del arrendamiento y límites del mismo, no pudiendo destinar el local a otras actividades distintas que las específicamente dedicadas a kiosco: comercio al por menor de masas fritas, con o sin coberturas o rellenos, patatas fritas, productos de aperitivo, frutos secos, golosinas, preparados de chocolate, bebidas refrescantes y prensa.

2.- La conservación de las construcciones e instalaciones arrendadas, el mantenimiento y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene de las mismas, y de la porción de dominio público que se ocupe, que será de 10 mts² a su alrededor.

Del mismo modo, el arrendatario cuidará el mantenimiento y riego de los jardines circundantes al local.

El arrendatario suscribirá en favor del Ayuntamiento una póliza de seguros a todo riesgo del local e instalaciones del kiosco.

3.- Admitir el goce del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos reglamentariamente.



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

c/ Real, 36 - 41750 Los Molares (Sevilla) - CIF: P-4106300-I

Tfno: 955833701 - Fax: 955833911

4.- Indemnizar a terceros de los daños que les ocasionare el funcionamiento del servicio, salvo si se hubieren producido por actos realizados en cumplimiento de una cláusula impuesta por la Corporación con carácter ineludible.

5.- Será de cuenta del arrendatario el abono de los gastos por suministros de agua, recogida de basuras y electricidad que consuma con ocasión de la utilización del local arrendado.

6.- El arrendatario utilizará el local con arreglo a los usos permitidos, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios y lo devolverá en el mismo estado en que lo ha recibido al terminar el contrato. Siendo por su cuenta el decoro en pintura y similares, así como la realización de las reparaciones necesarias. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura, ni subarrendarlo.

7.- Estar de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, así como atender a las tasas municipales que correspondan.

8.- El arrendatario tendrá expuesto en el quiosco, y en sitio visible, el documento que reciba del Ayuntamiento conforme le ha sido adjudicado el local.

VI.- DERECHOS DEL ARRENDATARIO. 1.- Utilizar los bienes de dominio público necesarios para el servicio y que se especificarán en el contrato que se suscriba, en un radio de 10 m² alrededor del quiosco, en la zona del parque.

2.- Percibir las contraprestaciones correspondientes de los usuarios por la venta del producto, como compensación económica que mantenga el equilibrio financiero del arrendamiento.

3.- El uso y disfrute del local y sus instalaciones conforme al objeto del arrendamiento.

VII.- LOCAL E INSTALACIONES MUNICIPALES CUYO GOCE SE ENTREGARÁN AL ARRENDATARIO. El Ayuntamiento pondrá a disposición del arrendatario, dentro de los diez días siguientes al de la adjudicación, el quiosco ubicado en la Urbanización El Palomar con una extensión superficial de 24,5 mts². distribuidos de la siguiente forma: 12 mts². para la zona de almacén y 12,5 mts². para la zona comercial, libre de cargas y gravámenes..

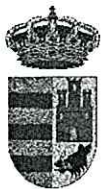
VIII.- MATERIAL. El arrendatario adquirirá por su cuenta el material necesario para el buen funcionamiento del servicio, el cual deberá estar en el estado y poseer la calidad precisa y suficiente para su utilización satisfactoria por parte de los usuarios.

El arrendatario además, correrá con los gastos de conservación, entretenimiento y mantenimiento de la maquinaria y material anteriormente reseñado.

IX.- EXTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO DEL SERVICIO. Son causas de extinción del contrato de arrendamiento del local del quiosco Municipal sito en la Urbanización El Palomar, las siguientes:

1.- Resolución por incurrir el arrendatario en infracción muy grave de sus obligaciones esenciales, previo expediente fehaciente de las concretas deficiencias, y concesión expresa de un plazo prudencial, de acuerdo con la naturaleza de tales deficiencias para poder subsanarlas, y cuando transcurrido el plazo no se hubieren subsanado.

2.- Cumplimiento del plazo establecido en el contrato.



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

c/ Real, 36 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

3.- Demora en el pago por más de treinta días siguientes a la fecha debida.

X.- GARANTÍA PROVISIONAL.- No se exigirá garantía provisional.

XI.- GARANTÍA DEFINITIVA.- La garantía definitiva será del 5 por 100 del precio del contrato, considerándose como tal la suma de las cuatro anualidades del contrato y podrá constituirse de cualquiera de las formas previstas en el art. 37 de la LCAP.

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación del contrato. El incumplimiento de este requisito, por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución del contrato.

XII.- GARANTÍA POR OFERTA DESPROPORCIONADA.- En caso de oferta desproporcionada el Órgano de Contratación, conforme al art. 152 del TRLCSP, exigirá la constitución de la garantía definitiva por el importe total del contrato adjudicado, si la adjudicación se realizase en favor del empresario temerario.

XIII.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES SOCIALES Y LABORALES. El arrendatario se obliga a cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.

XIV.- CRITERIO QUE HAN DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO. Los criterios que servirán de base para la adjudicación serán los siguientes:

- Mayor canon de arrendamiento anual.
- Mejora de las instalaciones en el aspecto estético.
- Otros de análoga naturaleza.

El órgano contratante se reserva la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa, sin atender necesariamente al valor económico de la misma, o declarar desierto el concurso.

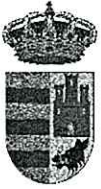
XV.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA. Las proposiciones se presentarán en el Registro de Documentos del Ayuntamiento, en horas de 9 a 14, durante el plazo **desde el día 9 al 24 de junio de 2016.**

Se presentarán en un sobre cerrado en el que deberá figurar la inscripción **APROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO CONVOCADO PARA EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL Y EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DEL QUIOSCO PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES.**

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres A y B cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior.

El sobre A se titulará **DOCUMENTACIÓN GENERAL**, y contendrá los siguientes documentos:

- A.- Documento Nacional de Identidad -fotocopia-.
- B.- Escritura de poder bastanteada si se actúa en representación de otra persona.
- C.- Declaración jurada responsable de no estar incurso en las causas de prohibición de contratar establecidas en el art. 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

c/ Real, 36 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I

Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

Administraciones Públicas, y de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

El sobre B se subtitulará OFERTA ECONÓMICA y contendrá la proposición económica con arreglo al modelo establecido en la última Cláusula de este Pliego.

XVI.- APERTURA DE PROPOSICIONES.- La Mesa de Contratación, en acto público, a las 12 de la mañana del día siguiente al de finalización del plazo de presentación de proposiciones, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres A, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el Acta.

A continuación, el Secretario de la Mesa, procederá a la apertura de los sobres B y dará lectura de las proposiciones económicas, acordando la Mesa de Contratación la propuesta de adjudicación del contrato al postor.

La propuesta de adjudicación hecha por la Mesa de Contratación, no creará derecho alguno en favor del adjudicatario provisional frente a la Administración.

XVII.- MESA DE CONTRATACIÓN.- La Mesa de Contratación estará integrada del modo siguiente:

- Presidenta: La Sra. Alcaldesa o concejal en quien delegue.
- Dos concejales designados por la Alcaldía.
- El Secretario-Interventor o funcionario en quien delegue.

La Mesa de Contratación procederá a la apertura de las proposiciones presentadas por los licitadores y sin afectar adjudicación provisional, dará por terminado el acto, disponiendo que las proposiciones, las observaciones que estime pertinentes y el acta que se levante al efecto pasen a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento para que informen acerca de la mayor o menor ventaja de las proposiciones presentadas.

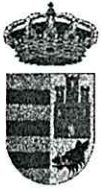
El expediente de contratación con los informes requeridos, se elevará al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación del contrato.

En caso de empate se convocará en el plazo de dos días a las partes empatadas para que realicen una nueva proposición.

XVIII.- RIESGO Y VENTURA. El arrendatario gestionará el negocio a su riesgo y ventura y éste no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en el local y servicio, salvo en el caso de fuerza mayor, o por decisiones adoptadas unilateralmente por el Ayuntamiento fuera del ámbito contractual propiamente dicho, cuya mayor onerosidad sobrevenida ha de ser compartida por esta Entidad.

XIX.- RÉGIMEN JURÍDICO. En lo previsto en las presentes cláusulas regirán las normas de la Ley 7/1985 de 2 de abril; Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril; Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas; y demás normativa aplicable.

XX.- MODELO DE PROPOSICIÓN. El modelo de proposición al que habrán de ajustarse los licitadores es el siguiente:



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

c/ Real, 36 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

MODELO DE PROPOSICIÓN CONCURSO QUIOSCO “EL PALOMAR”

Don, DNI..... mayor de edad, vecino de, con domicilio en, en nombre propio (o en representación de, según se acredita con Poder Bastanteado), enterado de la subasta tramitada para el arrendamiento del local del Quiosco de El Palomar, mediante procedimiento abierto, se compromete a efectuarlo, con sujeción a los Pliegos de Cláusulas Económico-Administrativas y Técnicas, en el precio de euros (en letra y número), declarando no estar incurso en ninguno de los supuestos de prohibición de contratar previstos en el art. 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Los Molares, a de de 2016

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 09 de junio de 2016.

Los Molares, 09 de junio de 2016

El Secretario-Interventor,



Fdo.- Isaac Manuel Amuedo Valderas.