



**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE
HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE OFERTA
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA EL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DEL "BAR DEL HOGAR DEL JUBILADO" DEL
MUNICIPIO DE GORLIZ**

1.- OBJETO DE CONTRATO:

Constituye objeto del presente contrato el arrendamiento del bien municipal de naturaleza patrimonial situado en el número 3 de Iberre destinado a Bar del Hogar del Jubilado e inscrito en el Registro de la Propiedad nº 11 en el Libro 102, Folio 176, Finca 7.430.

De conformidad con la inscripción registral el bien objeto del presente contrato se describe como sigue:



“NÚMERO VEINTIUNO.- LOCAL DESTINADO A USOS COMERCIALES O INDUSTRIALES AL FONDO DEL PORTAL DE LA CASA CUADRUPLE DE LA CALLE IBERRE, señalado como local número 3.- Mide una superficie aproximada de ciento noventa y seis metros cuadrados y linda al Norte, locales números 1 y 2 a derecha e izquierda del portal, caja de escaleras y cuarto de contadores de agua; al Sur, terreno propio del Conjunto; al Este, terreno propio del Conjunto; y al Oeste, terreno propio del Conjunto. El fondo de este local es la fachada trasera de la edificación.

Participa en el valor total y elementos comunes, con una cuota del 5,75%.”

El bien a arrendar está destinado a "Bar del Hogar del Jubilado", no pudiendo ser alterado o modificado dicho destino.

2.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:

El precio del arrendamiento mejorable al alza se fija en 700,00 euros



mensuales, pagaderos de conformidad con la modalidad establecida en la condición decimosegunda del presente Pliego.

El precio del presente contrato experimentará con carácter anual, a contar desde la fecha de formalización del contrato, la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo (IPC) que oficialmente se publique para cada período de vigencia anual de contrato.

3.- DURACIÓN DEL CONTRATO:

Se establece un período de duración del presente contrato de tres años, contado a partir de la formalización del mismo.

El plazo arriba fijado podrá ser prorrogado por periodos anuales previa solicitud del adjudicatario con una antelación de tres (3) meses a la finalización del contrato o prórroga sucesiva hasta un máximo de 3 prorrogas anuales. La prórroga solicitada requerirá acuerdo expreso del Ayuntamiento.



En ningún caso el tiempo total del contrato, con sus correspondientes prórrogas podrá superar el plazo de seis (6) años.

4.- TARIFAS DEL SERVICIO:

Las tarifas a aplicar en las consumiciones que se produzcan en el Hogar del Jubilado deberán estar expuestas al público debiendo ser fácilmente visibles para todo aquel que acceda al local.

5.- LOCAL Y MATERIAL ADSCRITO AL SERVICIO:

El servicio de bar objeto de arrendamiento se prestará en los locales situados en el número 3 de Iberre Kalea, de esta localidad.

El Ayuntamiento entregará al arrendatario todos los elementos necesarios para la prestación del servicio de Bar, haciendo referencia a mobiliario, equipamiento electrónico, maquinaria, utensilios, menaje y cuantos otros elementos sean necesarios.



Si el arrendatario adquiere cualquier otro material necesario para la prestación del servicio, deberá ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento con antelación a su adquisición siendo esta por cuenta del arrendatario.

Igualmente será obligación del arrendatario la compra de una televisión para el uso y disfrute de todos los usuarios del Bar.

El Ayuntamiento realizará con anterioridad a la prestación del servicio, un inventario de todos los elementos que entrega y una descripción del local en el que se va a desarrollar el servicio de Bar con la aportación de cuantas fotografías sean necesarias en las que se describa el estado en el que se entrega el inmueble y sus elementos.

Dicho inventario será suscrito por la Sra. Alcaldesa y por el arrendatario en prueba de conformidad, comprometiéndose éste último a devolver al Ayuntamiento en el momento en que concluya el contrato cuanto estuviese recogido en el citado inventario en perfecto estado de conservación.



6.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN:

La adjudicación del presente contrato se llevará a cabo mediante el procedimiento de licitación abierto, oferta económicamente más ventajosa (varios criterios de adjudicación), de conformidad con lo establecido entre otros en los artículos 107.1 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, los cuales disponen:

"los contratos para la explotación de los bienes patrimoniales se adjudicarán por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente".

"En el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores".



7.- CRITERIOS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN:

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición económicamente más ventajosa teniendo en cuenta los criterios de adjudicación que se establecen en el presente Pliego (en base a la dispuesto en el artículo 134 de la LCSP), de conformidad con lo establecido entre otros en el artículo 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Los **criterios objetivos** para valorar la oferta son:

- Mejora al alza del precio del arrendamiento: 60 puntos.

Los **criterios subjetivos** para valorar la oferta son:

- Memoria descriptiva de mejoras sin coste adicional propuestas al efecto: 30 puntos.



** Nota.- Se tendrá especial atención a las mejoras propuestas relacionadas con la atención al jubilado.*

- Memoria descriptiva de actividades relacionadas con el fomento y promoción del “euskera” propuestas al efecto: 10 puntos.

8.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES:

Podrán contratar con el Ayuntamiento las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar (no esté incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el art. 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público), y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así lo exija esta Ley, se encuentren debidamente clasificadas.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación



empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

9.- PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES:

9.1- Para participar en la presente licitación, los interesados deberán presentar tres sobres cerrados (sobres A, B y C) con la documentación que más tarde se indica, especificando en cada uno de ellos el nombre del licitador y la siguiente inscripción ***“proposición para tomar parte en la licitación del arrendamiento del local destinado al Bar del Hogar del Jubilado”***.

El **sobre A** correspondiente a la documentación administrativa contendrá la siguiente documentación:

- a) Fotocopia del D.N.I. de la persona que presenta la proposición.
- b) Cuando el licitador sea persona jurídica, la escritura de constitución de la sociedad.



c) Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. La prueba por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

c.1.- Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

c.2.- Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.



- d) Acreditación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, mediante la presentación de certificaciones emitidas por los organismos competentes, que podrán ser sustituidas por una declaración responsable del proponente.
- e) Acreditación de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, que podrá ser sustituida por una declaración responsable del proponente.
- f) Será requisito necesario que los licitadores cuenten con un seguro de responsabilidad civil con un valor mínimo de 120.000 euros o en su caso compromiso de contratación de dicha póliza en el supuesto de que resulten adjudicatarios de la presente licitación, que el adjudicatario contratará y mantendrá a su cargo durante el periodo de prestación y plazo de garantía.

El **sobre B** correspondiente a los criterios objetivos contendrá los siguientes documentos:



El modelo de proposición debidamente cumplimentado y con arreglo al siguiente modelo:

MODELO DE PROPOSICIÓN

D°. _____-, con domicilio en _____, Código Postal _____, D.N.I nº _____, teléfono _____y fax _____-, en nombre propio (o en representación de _____), con domicilio en _____, calle _____-, teléfono _____, Fax _____, y C.I.F. _____.

DECLARO:

- *Que he tenido conocimiento del procedimiento iniciado para el arrendamiento del Bar del Hogar del Jubilado de Gorliz.*
- *Que igualmente conozco el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas reguladoras del arrendamiento del Bar del Hogar del Jubilado de Gorliz, que expresamente asumo y acato en su totalidad.*



- *Que cumplo con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la Normativa vigente y el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas, anteriormente citado.*
- *Que me comprometo al pago de _____ euros anuales (en letra y número) por el arrendamiento del Bar del Hogar del Jubilado.*

(Lugar, fecha y firma del proponente)

El **sobre C** correspondiente a los criterios subjetivos contendrá los siguientes documentos:

Todos aquellos documentos que acrediten los extremos necesarios para proceder a la valoración de los criterios subjetivos que han de servir de base para la adjudicación y que se mencionan en la condición séptima del presente Pliego.

No podrá presentarse más de una proposición por licitador.



9.2.- El plazo para la presentación de proposiciones será de quince días naturales, a contar a partir del día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Bizkaia (BOB) y en el perfil de contratante del Ayuntamiento.

9.3.- Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a la actividad contractual y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad como el Boletín Oficial de Bizkaia, el Ayuntamiento de Gorliz cuenta con el Perfil de contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:

www.gorliz.org

10.- APERTURA DE LAS PROPOSICIONES:

10.1.- La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 21.2



del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, al menos cuatro vocales, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.

Los miembros de la Mesa de Contratación del Ayuntamiento de Gorliz para la presente licitación son los siguientes:

Presidenta:

- Titular: Doña Arantza Etxebarria Villabeitia.

- Suplente: Don Asier Garcia Maguregi.

Vocales:



- 1. Titular: Don Juan Luis Rebolledo Arrieta.
- Suplente del 1 titular: Don Luis M^a Muñiz Estancona.
- 2. Titular: D^a Oldasne Llona Larrauri.
- Suplente del 2 titular: D. Gorka Unzueta Garay.
- 3. Titular: Doña Juana Gorostiza Fernández de Villarán.
- Suplente del 3 titular: Doña Atsegine Solozabal Garcia.
- 4. Titular: Doña Aintzane Ezpeleta Irizar.
- Suplente del 4 titular: Don Aitor Lopez Eraña.

Secretaria:

- Titular: Doña Karmele Bilbao Garay.
- Suplente: Doña Edurne Artolozaga Bengoetxea.

10.2.- La Mesa de Contratación constituida al efecto examinará con carácter previo el contenido del sobre A (documentación administrativa) y calificará los documentos presentados por los licitadores en tiempo y forma.

La no presentación de alguno de los documentos exigidos o la



presentación de los mismos en forma distinta a la requerida dará lugar a la no admisión definitiva por la Mesa de Contratación. Se podrá conceder un plazo de tres días para que el licitador subsane los defectos materiales o de hecho observados en la documentación presentada.

La Mesa de Contratación en el lugar, día y hora que señale notificará a los licitadores, en acto público, las proposiciones que hayan sido admitidas, procediéndose, seguidamente a la apertura de las proposiciones contenidas en el sobre "C" (criterios subjetivos) y a la lectura de las mismas.

Si se detectaran errores u omisiones en la documentación presentada en el Sobre "C", la Mesa de Contratación concederá para efectuarla un plazo inferior a siete días, según el artículo 27 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las



mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

Reunida nuevamente la Mesa de Contratación, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor. A continuación se procederá a la apertura de los sobres "B".

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre C) y de los criterios cuya ponderación es automática y matemática (Sobre B), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del presente contrato ante el Órgano de Contratación.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente al Ayuntamiento de Gorliz. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.



No se aceptarán aquellas proposiciones que:

- Tengan contradicciones, omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.
- Aquellas que carezcan de concordancia con la documentación examinada y admitida.
- Ofrezcan un precio inferior al establecido en el Pliego.
- Las que varíen sustancialmente el modelo de proposición establecido que figura como Anexo I a este Pliego.

11.- REQUERIMIENTO, ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN:

11.1.- El órgano de contratación tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición económicamente más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios y la ponderación que a éstos se atribuye en las cláusulas del Pliego, sin atender necesariamente al valor económico de la misma, o declarar desierto el concurso, motivando



en todo caso su resolución con referencia a dichos criterios de adjudicación.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez 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 o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, presentar el justificante de hallarse dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, en el supuesto en que dichos documentos no hayan sido aportados en la proposición, presentar copia de la póliza de responsabilidad civil por cuantía mínima de 120.000 euros en el supuesto que solamente haya presentado documento de compromiso y de haber constituido la garantía definitiva que sea



procedente.

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del importe o precio de adjudicación.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que



establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.



11.2.- Recibida la documentación solicitada en tiempo y forma, el órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación que deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

1.- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

2.- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.



3.- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

4.- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

11.3.- La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal.



El documento en que se formalice el contrato será en todo caso administrativo, siendo título válido para acceder a cualquier registro público.

No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo, siguiendo a tal efecto el procedimiento establecido en el artículo 109 del Reglamento General de la LCAP. En tal supuesto, procederá a la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

12.- ABONO DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:

El arrendatario deberá abonar el precio establecido mediante el abono de mensualidades, dentro de los cinco primeros días de cada mes,



salvo en la primera mensualidad que deberá ingresarse a los quince días de la fecha de formalización del contrato.

El incumplimiento de los plazos de ingreso dará lugar a la resolución del presente contrato.

13.- IMPUESTOS Y GASTOS:

Serán por cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato y los gastos de inserción de anuncios en Boletines Oficiales y periódicos exigidos para la celebración de este contrato.

14.- DERECHOS Y DEBERES DEL ADJUDICATARIO:

DERECHOS:

- El adjudicatario tendrá derecho a la explotación del Bar no cabiendo la



subcontratación del mismo.

- El adjudicatario tendrá derecho a un día de descanso semanal, no pudiendo ejercerse este derecho los viernes, sábados y domingos o días festivos.
- El adjudicatario tendrá derecho a disfrutar de un mes de vacaciones. Este derecho no podrá disfrutarse en el período comprendido de Mayo a Octubre, ambos incluidos.

DEBERES:

- El adjudicatario deberá prestar el servicio del modo dispuesto en el presente Pliego.
- El adjudicatario no podrá incrementar las tarifas de precios de las consumiciones de forma anual en cuantía superior al Índice de Precios al consumo (IPC).
- El horario del funcionamiento del Hogar del Jubilado y su correspondiente Bar, se ajustará a lo establecido en el Decreto 296/97, de 16 de Diciembre del Departamento de Interior del Gobierno Vasco,



el cual establece las 00,30 horas como horario general de cierre, siendo el horario de apertura el de las 9,00 horas de cada mañana. Asimismo dicho horario de cierre se incrementará una hora los viernes, sábados y víspera de festivo; media hora desde el 1 de Junio al 30 de Septiembre y dos horas con ocasión de la fiesta patronal del Municipio y el día de San Pedro.

- El Local del Hogar del Jubilado y su correspondiente Bar permanecerán abiertos todos los meses del año excepción hecha de aquel en el que se disfrute del período vacacional.
- El adjudicatario no podrá realizar obras de ninguna clase en el local, sin contar previamente con autorización municipal, ni podrá proceder a la instalación de aparato ó equipo musical.
- El adjudicatario vendrá obligado a mantener en buen estado de uso y conservación, los locales concedidos, no admitiéndose a la expiración del contrato depreciaciones distintas a las normales procedentes de una buena utilización de los bienes concertados.
- El adjudicatario deberá mantener en todo momento, en debidas condiciones de funcionamiento y conservación todas las instalaciones



del Bar. A tal efecto y siempre que las condiciones climatológicas lo requieran deberá mantener la temperatura del local entre los 20º y 22º.

- El adjudicatario deberá observar rigurosamente las normas aplicables de la legislación laboral y sanitaria y estará obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.
- Serán de cuenta del adjudicatario todas las contribuciones, impuestos o tasas derivados del ejercicio de la actividad.
- El adjudicatario deberá suscribir Póliza de Seguro que cubra la Responsabilidad Civil por daños a los concurrentes como consecuencia de las condiciones objetivas del local, sus instalaciones y servicios, así como de la actividad del personal a su servicio (120.000 euros de cuantía mínima a asegurar).
- El adjudicatario del contrato, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas está obligado a constituir una garantía definitiva correspondiente al 5% del importe o precio de adjudicación.
- Será de cuenta del arrendatario la adquisición de las bebidas y



alimentos en general, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad alguna en las relaciones comerciales entre el adjudicatario y los suministradores.

- Será de cuenta del arrendatario la adquisición con carácter diario de un mínimo de tres periódicos que estarán a disposición de los usuarios del local.
- El arrendatario deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento cualquier anomalía en las instalaciones u otras dificultades que impidan el correcto uso de las mismas, para que el Ayuntamiento proceda a su reparación o sustitución.
- Asumir los gastos que comporte el consumo de agua, electricidad, calefacción, limpieza y mantenimiento del Bar exclusivamente.
- El arrendatario está obligado a dejar libres los baños para su uso y disfrute (no impedir el paso a los mismos mediante el depósito de sillas, mesas, etc.).
- El hall deberá quedar libre para su paso y tránsito, no se podrán depositar mesas, silla, etc. en el hall, entendiéndose este como el lugar que está situado junto a los baños.



- El arrendatario deberá dejar libre el tablón de anuncios para uso y disfrute de los jubilados.
- Las mesas y silla exteriores no deberán contener publicidad. Como excepción a lo anteriormente dispuesto, únicamente podrán contener como publicidad el nombre del bar.
- La instalación y gestión integral de la alarma será obligación del arrendatario
- Limpiar el local de los jubilados dos (2) veces a la semana, así como recoger la basura del mismo.
- El arrendatario estará obligado a limpiar los cristales del bar.
- El arrendatario deberá velar por el perfecto estado de limpieza, conservación, etc. de las todas instalaciones objeto del contrato.

15.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

DERECHOS:

- El órgano de contratación podrá designar una persona física o



jurídica, vinculada al ente contratante o ajeno a él, como responsable del trabajo, quien supervisará la ejecución del mismo, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el contrato, y cursará al arrendatario las órdenes e instrucciones del órgano de contratación.

- Ordenar discrecionalmente, como podría disponer si gestionara directamente el servicio, las modificaciones en el concedido que aconseje el interés público, y entre otras:
 - La variación en la calidad, cantidad, tiempo o lugar de las prestaciones en que el servicio consista.
- Fiscalizar la gestión del arrendatario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales y la documentación relacionada con el objeto del arrendamiento, y dictar las órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.
- Asumir temporalmente la ejecución directa del servicio de Bar en los casos en que no lo prestara o no lo pudiera prestar el arrendatario,



por circunstancias imputables o no al mismo.

- Imponer al arrendatario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiera.
- Todas las instalaciones, elementos muebles e inmuebles del local se revertirán al Ayuntamiento en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

OBLIGACIONES:

- Otorgar al arrendatario la protección adecuada para que pueda ejercer sus derechos debidamente.
- Indemnizar al arrendatario por los daños y perjuicios que le ocasione la asunción directa de la gestión del servicio, si esta se produjera por motivos de interés público, independientes de culpa del arrendatario.

16.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:



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

Igualmente será causa de resolución el mal comportamiento hacia los usuarios del servicio, trato vejatorio y demás posibles actuaciones relacionadas con la atención al cliente por parte del arrendatario.

Igualmente será causa de resolución el incumplimiento de cualquier ley, reglamento, etc. que sea de aplicación a la presente relación contractual.

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



17.- NATURALEZA Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:

El presente contrato tiene naturaleza jurídica privada, formalizándose en documento administrativo, en todo caso, previa presentación por el arrendatario de la correspondiente fianza definitiva.

18.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO:

Esta contratación tiene carácter privado, quedando sometida a la jurisdicción contencioso administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción.

Para lo no previsto en el presente Pliego regirá la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y demás legislación de desarrollo.

El presente Pliego fue aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 27 de octubre de 2011.