

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACION DEL BAR DE LA JUNTA VECINAL DE VILLAMORATIEL DE LAS MATAS

ANTECEDENTES

I.- Que Junta Vecinal de Villamoratiel el titular del BAR, totalmente instalado, con cocina de 25 m², situado en la planta baja del inmueble de naturaleza urbana conocido como EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES, sito en la C/ Las Eras s/n de la localidad de Villamoratiel de las Matas (León).

II.- Que por Resolución del presidente de la Junta Vecinal de Villamoratiel de las Matas, de fecha de 4 de enero 2024, se ordena el inicio de Expediente para la selección de nuevo adjudicatario con respeto a los principios de igualdad, mérito, capacidad y publicidad.

En atención a ello se establecen las siguientes:

CONDICIONES:

PRIMERA.- OBJETO. La contratación por la Junta Vecinal de Villamoratiel de las Matas del local descrito en el Antecedente I, para su explotación como BAR.

SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante concurso público, de conformidad con cuanto dispone el artículo 80, y siguientes, del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

Los Criterios para valorar las proposiciones serán los siguientes, de manera que será adjudicatario quien más puntos tenga:

- Experiencia en actividad de BAR como concesión administrativa (5 puntos, a quien tenga mayor experiencia acreditada, el resto tendrá una puntuación de 0 a 4 puntos, proporcional a la experiencia acreditada)
- Experiencia en actividad de BAR (3 puntos, a quien tenga mayor experiencia acreditada, el resto tendrá una puntuación de 0 a 2 puntos, proporcional a la experiencia acreditada)
- Vivir en el pueblo de forma permanentemente (1 punto)
- Empadronado en el pueblo con más de un año (1 punto)

Si un licitador fuese vecino y presentase oferta igual a la mejor oferta de otro licitador no vecino, aquel tendrá preferencia en la adjudicación.

A falta de licitadores la adjudicación se podrá hacer en forma directa.

TERCERA.- PRECIO Y CONDICIONES. Se releva de la obligación del pago de renta alguna, en atención al servicio público que se presta por tener abierto un Bar en la localidad donde no existe otro lugar público de encuentro y esparcimiento vecinal. Pero deberá hacerse cargo de los siguientes GASTOS y tareas:

A) RECIBO DE LA LUZ A PARTIR DE 250 EUROS MENSUALES;

B) GASTO DE CARBURANTE A PARTIR DE 1.500 EUROS ANUALES;

C) LIMPIEZA DEL EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES, SE ENTIENDE POR LIMPIEZA QUE ESTE SIEMPRE EN PERFECTO ESTADO, TANTO EL SUELO BIEN FREGADO, LOS CRISTALES LIMPIOS Y TODO EL MOBILIARIO BIEN ORDENADO.

D) HORARIO: Se propone como mínimo: A) Fuera de temporada de verano: Lunes, Martes, Miércoles y Jueves de 16,00 h. a 22,00 h.; Viernes y Sábados de 15,30 h. a

1,30 h. Festivos y vísperas: 12, 30 h. a 1,30 h.; Domingos de 12,30 h. a 23,30 h.; B) Horario de verano (de 15 de Junio a 15 de Septiembre): 13,00 h. a 1,30 h.

E) Cesión finca de forma gratuita para su aprovechamiento agrícola u hortícola, por todo el tiempo de duración del contrato.

CUARTA.- DURACIÓN. El contrato del BAR será de UN AÑO, RENOVABLE de año en año en caso de Mutuo Acuerdo entre ambas partes, hasta un máximo total de CUATRO AÑOS.

QUINTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ADJUDICATARIO: Además de las generales señaladas en la normativa sectorial aplicable específicamente se imponen a la arrendataria las siguientes obligaciones:

- 1) Deberá tener en el local una temperatura agradable
- 2) Tendrá derecho la arrendataria a 15 días de cierre al año (excepto Navidades, Semana Santa y Meses de Verano) y un día a la semana de descanso, que no sea fin de semana, excepto el mes de agosto que permanecerá abierto todo el mes.
- 3) La reparación de cualquier electrodoméstico o utensilio que haya en el Bar, incluido la televisión, será por cuenta del concesionario adjudicatario;
- 4) Los aseos del Bar estarán abiertos para todo el público, incluida la gente que no esté consumiendo, por tratarse de un edificio público, y además deberán estar dotados de jabón, papel higiénico y secador de manos siempre y en todo momento;
- 5) El concesionario deberá cumplir con las obligaciones fiscales, laborales y de seguridad social que la normativa aplicable exija para poder ejercitar la actividad de que se trata, siendo el único responsable en caso de incumplimiento;
- 6) El concesionario deberá tener un suscrito un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos establecidos en la normativa de espectáculos públicos y actividades recreativas de la Comunidad de Castilla y Leon, corriendo por su cuenta el pago de la prima anual;
- 7) El concesionario no podrá enajenar, gravar, hipotecar o constituir derechos reales sobre los bienes o instalaciones y servicios objeto de concesión, considerándose el BAR como bien de dominio público adscrito a la prestación de las finalidades propias de este tipo de actividades;
- 8) El concesionario deberá proveerse de las oportunas autorizaciones y licencias que sean exigibles conforme a la legislación vigente para este tipo de actividades, así como el abono de cuantos derechos y obligaciones se puedan derivar de estas autorizaciones;
- 9) El adjudicatario viene obligado, en todo momento, a mantener en perfecto estado de funcionamiento, aspecto y decoro todas las instalaciones que formen parte de la concesión, con independencia del estado en que pudieran encontrarse en el momento de hacerse cargo de ellas. También está obligado a conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.
- 10) Respetar el objeto de la concesión y los límites establecidos en la misma. No pudiendo dedicar las instalaciones objeto de la concesión, a otras actividades distintas de la concedida (BAR), ni aun en el supuesto de que sean compatibles con aquella, sin previa autorización;
- 11) Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Junta Vecinal;
- 12) No realizar ninguna obra o modificación en el Bar sin permiso de la Junta Vecinal;
- 14) No podrá ceder el contrato a terceros. El incumplimiento de cualquiera de estas condiciones conllevará la resolución del contrato con incautación de la fianza.

Serán derechos del adjudicatario los siguientes:

- 1) La explotación del BAR durante el período de concesión;
- 2) La percepción de los precios que deban satisfacer los usuarios, que cobrará libremente al público dentro de los límites que establezcan los organismos competentes, de conformidad con la oportuna lista de precios, que deberá tener de forma visible al público;
- 3) Proponer a la Junta Vecinal las modificaciones, reparaciones o mejoras que redunden en un mejor funcionamiento del Servicio;
- 4) Obtener al amparo de la Junta Vecinal concedente para el libre y pacífico ejercicio de sus derechos y en especial, las actividades propias del Bar;
- 5) La realización de las obras propuestas para el mejor funcionamiento de la instalación, previa la oportuna concesión de licencia municipal al efecto y autorización de la propiedad.

SEXTA.- SEGURO. El adjudicatario deberá asegurar el local con un seguro que cubra las obligaciones establecidas en el Artículo 6º de la Ley 7/2006, de Espectáculos Públicos de Castilla y León desde el inicio de los efectos de este contrato hasta su finalización. El adjudicatario se hace responsable de cualquier daño o perjuicio causado a terceros en el ejercicio de la actividad.

SEPTIMA.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES. Podrá contratar con la Junta Vecinal, la persona natural o jurídica, española o extranjera, con plena capacidad de obrar y que no esté incurso en ninguna prohibición para contratar con la Administración Pública prevista en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

OCTAVA.- PROPOSICIÓN Y OBTENCION DE INFORMACION. La proposición u oferta a presentar, que será secreta, constará de un sobre, en el que figurará la inscripción “**PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO DE LA CONCESION ADMINISTRATIVA DEL APROVECHAMIENTO DEL BAR DE VILLAMORATIEL DE LAS MATAS**”, se presentará en el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de León, y que contendrá:

- Fotocopia del DNI, del licitador; y Escritura de constitución y Poder, en caso de ser persona jurídica, y Fotocopia del DNI, del representante.
- Certificado de Empadronamiento en el Pueblo (en su caso)
- Documentación que acredite la experiencia en la actividad de BAR como concesión administrativa
- Documentación que acredite experiencias en la actividad de BAR
- MODELO DE PROPOSICIÓN

D/Dª _____, con domicilio en _____ y con NIF núm. _____, enterado de la convocatoria del concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de León, Tablón de Anuncios de la Junta Vecinal, lugares de costumbre y medios de difusión, tomo parte en la misma, conociendo y aceptando el Pliego de Condiciones y haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar exigidas en dicho Pliego y comprometiéndome al aprovechamiento del Bar del Pueblo y aceptando expresamente las obligaciones y derechos recogidos en el Pliego de Condiciones, en el caso de resultar adjudicatario.

En _____, a ____ de _____ 2024

Fdo. _____

- No podrá presentarse más de una proposición por licitador.

-Toda la información podrá obtenerse en la dirección de correo electrónico ignacio@adeleon.es, en el que podrán también presentarse las ofertas. Personalmente podrá recabar información en las oficinas de la Asesoría ADE, en C/ Gran Vía San Marcos, 41-1ºC; 24001-León, telf. 987232234 y 609554747, así como también presentar su oferta personalmente o por correo postal en esta dirección.

NOVENA.- MESA DE CONTRATACIÓN. La Mesa de Contratación, estará presidida por el presidente de la Junta Vecinal o Vocal en quien delegue, y actuarán como Vocales, un Vocal de la Junta Vecinal y la Secretaria Habilitada, que efectuará también funciones de Secretaria de la Mesa.

DECIMA.- APERTURA DE PROPOSICIONES. La apertura de sobres se efectuará en Acto Público, el día siguiente a la finalización del plazo de presentación de proposiciones a las 12 h, en la Casa Concejo de Villamoratiel de Las Matas, -si fuese sábado, domingo o festivo, se trasladará al primer día hábil siguiente-, y en el que se efectuará la propuesta de adjudicación que se elevará al órgano de contratación, que es la Junta Vecinal, quien efectuará la adjudicación definitiva.

La adjudicación se notificará a los interesados en el expediente y se publicará en el Tablón de Anuncios de la Junta Vecinal.

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo máximo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

UNDECIMA.- GARANTIAS.- Para participar en la contratación no se exige garantía provisional, pero el adjudicatario deberá depositar una fianza definitiva que responderá del cumplimiento del contrato de QUINIENTOS EUROS (500 €), que le será devuelta a la finalización del plazo del contrato una vez deducidos los desperfectos a que hubiere lugar en su caso. La resolución anticipada del plazo del contrato por parte del adjudicatario dará lugar a la pérdida de la fianza, además de otras responsabilidades en que pudiera incurrir.

DUODECIMA.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO. Esta contratación se regirá por el presente Pliego, y, en lo no previsto en el mismo, por la normativa reguladora de Bienes de las Entidades Locales, así como por los principios extraíbles de la normativa reguladora de la contratación pública para resolver las dudas y lagunas que se presenten, aplicándose supletoriamente las restantes normas del derecho administrativo y, en su defecto, las normas del derecho privado.

Queda sometida esta contratación 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 efectos y extinción y los Juzgados competentes serán los de León.

La Junta Vecinal ostenta las prerrogativas de interpretación del contrato, así como de resolución de dudas que ofrezca su cumplimiento.

El presente Pliego de Condiciones fue aprobado por la Junta Vecinal de Villamoratiel de las Matas por Resolución del presidente en la fecha de 9 de enero de 2024.

Vº Bº
El Presidente,

La Secretaria,