



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ARRAYA DE OCA

Pliego de condiciones que servirán de base al concurso para la adjudicación del servicio de cantina, en el edificio municipal destinado a cantina vivienda, en la localidad de Arraya de Oca, con gestión por arrendamiento

Primera. – *Objeto:*

Es objeto del presente concurso la adjudicación de la explotación del servicio de cantina, sita en la planta baja del edificio de propiedad municipal, que consta además de vivienda en la primera planta, junto con los enseres, herramientas, mobiliario y maquinaria que quedarán unidos al correspondiente contrato bajo custodia del arrendatario a riesgo y ventura del mismo para su uso y disfrute, con obligación por su parte de reponer o compensar mediante pago en metálico tales enseres, herramientas, mobiliario y maquinaria en caso de deterioro manifiesto, desperfectos o desaparición de los mismos una vez sea debidamente constatado por el Ayuntamiento.

Segunda. – *Plazo:*

El plazo de dicho arrendamiento será de un año, a contar desde el día siguiente al de la formalización del contrato, pudiéndose conceder prórroga por el mismo periodo, si el Ayuntamiento así lo acordara previa solicitud del arrendatario.

Dicha solicitud de prórroga deberá hacerse con un mes de antelación a la finalización del contrato, entendiéndose denegada si no se resolviera en tal plazo por el Ayuntamiento, atendiendo éste a nuevos criterios de mercado, tanto sociales como económicos, para la confección de un nuevo pliego de condiciones.

Tercera. – *Tipo de licitación:*

El tipo de licitación queda fijado al alza y, como precio orientativo, se facilita la cantidad de seiscientos euros anuales.

Se entenderá cedida la vivienda por parte municipal y no se establece ningún tipo de revisión ni subida durante el plazo de duración de este arriendo.

En el caso de producirse solicitud de prórroga por parte del arrendatario y de que ésta sea aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, conllevará la actualización del precio de adjudicación con el incremento del I.P.C.

Cuarta. – *Forma de pago:*

El pago se realizará mensualmente, antes del día 5 de cada mes, en la cuenta que el Ayuntamiento designe al efecto.

Quinta. – *Fianza:*

El adjudicatario se compromete y obliga a la firma y formalización del contrato a depositar en el Ayuntamiento, una fianza de 400 euros, como garantía en el cumplimiento



de las obligaciones pactadas. Esta fianza le será devuelta a la finalización del periodo contractual, sin generar ningún tipo de interés, siempre que no se hayan de descontar mensualidades impagadas, desperfectos u otros débitos que se generen con motivo del arriendo de la cantina-vivienda.

El incumplimiento del contrato por parte del arrendatario sin la debida justificación, facultará al Ayuntamiento a la rescisión del mismo, previo requerimiento de subsanación del incumplimiento producido. Si se hiciera caso omiso de dicho requerimiento este hecho, además de la rescisión del contrato conllevaría la retención y pérdida del derecho a devolución de la fianza, quedando el arrendatario sin derecho a compensación ni indemnización alguna por parte del Ayuntamiento.

Sexta. – Obligaciones y derechos del arrendatario en relación al régimen de funcionamiento del servicio y de la colaboración que debe prestar para con el Ayuntamiento y la vecindad de Arraya de Oca:

6.1. La explotación del servicio girará a todos los efectos a nombre del arrendatario, quedando totalmente prohibido el subarriendo, traspaso o cualquier otra clase de cesión.

6.2. Será obligación del arrendatario, atender la calefacción del inmueble, colaborando para ello en las tareas de corte y traslado de la suerte de leñas que le corresponda. Asimismo asumirá el pago del consumo inherente al desarrollo de la actividad, tales como luz, basuras, etc.

6.3. Para garantizar puntualmente la prestación del servicio, estará obligado a habitar la vivienda municipal cedida existente en el edificio, aunque si su residencia habitual se hallara en la propia localidad se vería eximido de esta obligación, no pudiendo en ningún caso, alquilar, subarrendar, dar pensión u hospedaje con ánimo lucrativo en la citada vivienda.

6.4. El arrendatario se compromete a mantener abierto el local adecuado como cantina municipal con la debida atención al servicio y al público durante el siguiente horario habitual:

Apertura: El horario de apertura se fija en las 10:30 horas.

Cierre: El horario de cierre se fija en las 22:30 horas.

6.5. El arrendatario podrá cerrar un día laboral fijo de la semana, de lunes a jueves como descanso semanal. Caso de coincidir el día fijo elegido en festivo, el descanso se realizará a criterio del adjudicatario, bien al día siguiente o el anterior, siempre y cuando a su vez no coincida con día festivo.

También podrá cerrar el establecimiento por vacaciones durante quince días que no estén incluidos en los meses de junio a septiembre, ni durante las fechas de fiestas locales o tradicionales (Navidad, Semana Santa, etc.).

En caso de cierre por permiso estipulado, el arrendatario deberá dar cuenta escrita o fehaciente al Ayuntamiento con una anticipación de quince días, siempre y cuando no concurren causas de fuerza mayor.



6.6. El Ayuntamiento se reserva la competencia exclusiva sobre el régimen de funcionamiento de dicho inmueble en los aspectos públicos, en la observación de ordenanzas vigentes, así como lo que considere procedente en orden a la fijación de horarios especiales coherentes de apertura y cierre del mismo durante las festividades de Navidad, Año Nuevo, Semana Santa, Fiestas Patronales y periodo estival.

6.7. El arrendatario se obliga a colaborar con el Ayuntamiento en relación a la información y/o publicación de cualquier asunto municipal o institucional que le sea debidamente notificado y, en cualquier caso, a través del tablón de anuncios existente, sin contraprestación alguna por este motivo.

6.8. El arrendatario se obliga mediante la formalización del contrato a facilitar y/o ceder en la medida de lo posible, suficiente espacio público dentro del local en ocasiones tales como campeonatos de cartas u otros juegos tradicionales, almuerzos o meriendas en labores de concejo, invitaciones institucionales, etc., sin contraprestación alguna por tales motivos salvo por los productos que se puedan consumir por parte de las personas asistentes a este tipo de acontecimientos.

6.9. No se permitirá en el inmueble arrendado, tanto en fachadas como en el interior del espacio público la instalación de ningún tipo de anuncios, pancartas, insignias u otras manifestaciones similares que atenten contra la integridad de las personas o sus derechos fundamentales, ni contra la Constitución y/o las leyes del Estado español, ni contra cualquier Institución Pública o Privada.

6.10. El arrendatario se obliga al mantenimiento y conservación, sin perjuicio de la vida útil que proceda, del inmueble, enseres, mobiliario, etc.

Si se ocasionaran desperfectos en el inmueble, maquinaria, enseres, etc. por causas imputables al arrendatario o al uso que hace del servicio arrendado, el Ayuntamiento se reserva la facultad de disponer de la fianza constituida para la reposición o reparación de los desperfectos.

Si surgiera la necesidad de ejecución de obras, reformas o mejoras, el arrendatario responderá de los deterioros que se puedan producir en el inmueble, requiriendo siempre de la autorización del Ayuntamiento, pudiendo ser causa de rescisión del contrato sin indemnización alguna el no disponer de autorización municipal.

Séptima. – *Proposiciones:*

Las proposiciones se ajustarán al modelo que al final se inserta, debiéndose acompañar de los siguientes documentos:

- a) Declaración jurada responsable en la que el licitador acredite que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias.
- b) Declaración jurada responsable del licitador en que se acredite que se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones en materia de Seguridad Social.

Estos requisitos deberán acreditarse oficialmente por el licitador antes de la firma del oportuno contrato.

- c) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad.



d) Memoria explicativa del grado de especialización y experiencia que posea el licitador en la prestación de esta clase de servicios, acompañada de su justificación.

e) Finalmente los licitadores, si así lo consideran conveniente, también quedan facultados para formular otras proposiciones que, sin perjuicio de lo establecido en este pliego de condiciones puedan contribuir a la mayor eficacia del contrato y al ofrecimiento de cualquier clase de beneficios o ventajas para con la localidad de Arraya de Oca y sus habitantes.

Octava. – Plazo de presentación de proposiciones:

La presentación de proposiciones para optar al presente concurso se realizará durante el plazo de veinte días naturales, a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el «Boletín Oficial» de la provincia, mediante correo dirigido al Ayuntamiento de Arraya de Oca, calle Mayor s/n, 09292, Arraya de Oca (Burgos).

Novena. – Apertura de proposiciones:

La apertura de las proposiciones presentadas será pública y se celebrará en el Salón del Ayuntamiento en Pleno convocado al efecto, una vez transcurrido el plazo de presentación de ofertas.

Décima. – Criterios para la adjudicación del concurso:

La adjudicación del concurso se efectuará a favor de la proposición que, reuniendo las condiciones del presente pliego, pueda resultar posiblemente o resulte directa y objetivamente más ventajosa para los intereses de la localidad de Arraya de Oca y su vecindad y, en representación de ésta, como legítimos representantes, la que resulte más beneficiosa bajo el criterio del Ayuntamiento según la decisión que puedan tomar los miembros de la Corporación Municipal, sin atender únicamente a la oferta económica. Se valorarán en conjunto las siguientes garantías:

a) Por la experiencia y el currículum del licitador en materia de hostelería y sobre todo el grado de especialización del mismo en la atención de este tipo de servicios locales, hasta el 40%.

b) Por el canon arrendaticio anual ofrecido por el licitador, hasta el 30%.

c) Por las propuestas y ofrecimientos de cualquier clase de mejoras en el servicio o destino del local a su costa, riesgo y ventura que pueda generar beneficios o ventajas para con el Ayuntamiento y la localidad, hasta el 15%.

d) Por otras consideraciones que puedan apreciarse según el juicio del Ayuntamiento, previos los asesoramientos que creyere oportunos, hasta el 15%.

Se valorarán las propuestas individualmente consideradas desde el 0% hasta el 100%, siendo adjudicataria del servicio la propuesta que, en conjunto, más se acerque al 100%.

En todo caso, el Ayuntamiento se reserva la facultad de declarar desierto el concurso si estimare que ninguna de las proposiciones presentadas son aceptables para el interés de la localidad.



Undécima. – *Modelo de proposición:*

D/D.^a vecino/a de, con domicilio en, de profesión

Titular del D.N.I. n.º, debidamente capacitado/a para obrar en derecho y para contratar bajo su responsabilidad, riesgo y ventura en nombre propio, enterado/a del concurso convocado por el Ayuntamiento de Arraya de Oca, para adjudicar la explotación del servicio de Cantina, del inmueble municipal destinado a Cantina – Vivienda, mediante el arrendamiento de las instalaciones municipales destinadas a ello, anunciado en el «Boletín Oficial» de la provincia n.º de fecha, desea tomar parte en el mismo, aceptando cuantas obligaciones se derivan del pliego de condiciones y ofreciendo la cantidad de euros (en letra y número).

(Lugar, fecha y firma del proponente).

A esta proposición se acompañarán los documentos que se recogen en la Condición n.º 7 de este pliego y cuantos otros desee el licitador adjuntar para la mejor aclaración de su propuesta.

En Arraya de Oca, a 17 de enero de 2012.

La Alcaldesa
M.^a Asunción Velasco Niño