



Rgto. SALIDA _____

FECHA _____

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN PARA LA
CONTRATACION DE ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO MUNICIPAL
CONOCIDO COMO "ANTIGUAS ESCUELAS" DE PALACIOS DE LA SIERRA
MEDIANTE CONCURSO**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble conocido como "Antiguas Escuelas", ubicado en la Travesía del Rosario Nº. 10 de este Municipio compuesto de dos plantas, de las cuales la planta baja se destinará a Bar y la planta primera se podrá destinar a Bar o Bar- Restaurante.

Descripción del inmueble:

- a) Situación geográfica: Travesía del Rosario, número 10.
- b) Superficie: 204 m2.
- c) Linderos: A la derecha entrando y fondo con Calle Mayor; Izquierda entrando: con callejón, Entrada por C// Travesía del Rosario.
- d) Título de adquisición: Inmemorial.
- e) Cargas o gravámenes: Arrendado hasta el día 2 de Abril a Dº. Juan Antonio Antón Pérez.
- f) Destino del bien: uso comercial, Hostelería.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Salas de los Infantes, en el Tomo 334, Libro 5, Hoja115, Inscripción nº.644.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Además del local, se considera incluido en el contrato, el sótano, que se destinará a almacén, quedando prohibido el depósito de mercancías y otros útiles fuera del lugar indicado.



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 de adjudicación.

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: palaciosdelasierra.es.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 3.800,00 € anuales que podrá ser mejorado al alza por los licitadores más el iva legalmente aplicable en cada momento.

El precio se abonará a trimestre vencido y dentro de los siete primeros días del mes siguiente al trimestre vencido, en el número de cuenta bancaria que designe este Ayuntamiento.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

CLAUSULA QUINTA.- Derechos y Deberes

A) Derechos del adjudicatario.-

El adjudicatario tendrá derecho a recibir el inmueble con todos los accesorios que se describirán en el inventario realizado en su presencia.

B) Deberes del Adjudicatario.-

1.- El adjudicatario se obliga a cumplir las normas vigentes en materia

laboral, fiscal, de Seguros Sociales y contratación de personal, así como todos aquellos relativos a la policía de establecimientos públicos, como igualmente vendrá obligado a la obtención de la Licencia Ambiental, siendo de su exclusiva cuenta la consecución de todos aquellos permisos oficiales que sean precisos, para el reglamentario funcionamiento del local.

2.- El adjudicatario queda obligado a efectuar a su costa cuántas reparaciones sean necesarias para el normal funcionamiento de cuanta maquinaria o instalaciones existan en el inmueble. En el caso de tener que llevar a cabo obras o reparaciones deberán éstas ser previamente autorizadas por el Ayuntamiento; obligándole igualmente a reparar accesorios rotos o inservibles, por otros de idénticas características y calidad, salvo que el Ayuntamiento lo exonere expresamente de ésta obligación.

3.- El servicio señalado permanecerá abierto en las horas establecidas en la legislación vigente. El Adjudicatario estará obligado a abrir todos los días del año a excepción de treinta días de vacaciones, produciendo la cesación de la actividad por tiempo superior a éste se producirá la resolución y extinción del contrato, con posesión para el Ayuntamiento y pérdida de la fianza por parte del arrendatario, no obstante el Ayuntamiento fijará un horario flexible con el adjudicatario, según el uso y costumbre del municipio.

4.- El adjudicatario deberá respetar el objeto del contrato, no pudiendo destinar el local a actividades distintas de las que le son propias.

5.- El adjudicatario no podrá subarrendar el objeto de este contrato.

6.- Los gastos de electricidad, agua, basura, alcantarillado, cualquier otro tipo de impuesto, correrán por cuenta del adjudicatario.

7.- El adjudicatario deberá entregar al final del contrato, todos los útiles especificados en el inventario confeccionado y que se unirán al contrato como parte del mismo.

8.- El adjudicatario deberá atender el teléfono público conforme costumbre tradicional.



CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en CINCO AÑOS, de carácter *IMPRORROGABLE*.

CLÁUSULA SEPTIMA. 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.

De conformidad con lo establecido en el art. 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, no podrán contratar con la Administración las siguientes personas

Artículo 60. Prohibiciones de contratar.

1. No podrán contratar con el sector público las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias siguientes:

Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delitos de asociación ilícita, corrupción en transacciones económicas internacionales, tráfico de influencias, cohecho, fraudes y exacciones ilegales, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores, malversación y receptación y conductas afines, delitos relativos a la protección del medio ambiente, o a pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesión, oficio, industria o comercio. La prohibición de contratar alcanza a las personas jurídicas cuyos administradores o representantes, vigente su cargo o representación, se encuentren en la situación mencionada

por actuaciones realizadas en nombre o a beneficio de dichas personas jurídicas, o en las que concurren las condiciones, cualidades o relaciones que requiera la correspondiente figura de delito para ser sujeto activo del mismo.

Haber solicitado la declaración de concurso voluntario, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, salvo que en éste haya adquirido la eficacia un convenio, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

Haber sido sancionadas con carácter firme por infracción grave en materia de disciplina de mercado, en materia profesional o en materia de integración laboral y de igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad, o por infracción muy grave en materia social, incluidas las infracciones en materia de prevención de riesgos laborales, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, así como por la infracción grave prevista en el artículo 22.2 del mismo, o por infracción muy grave en materia medioambiental, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos; en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; en la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres; en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases; en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos; en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación

No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen.

Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable a que se refiere el artículo 146.1.c) o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia, o haber incumplido, por causa que le sea imputable, la obligación de comunicar la información prevista en el artículo 70.4 y en el artículo 330.

Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de Regulación de los Conflictos de Intereses de los Miembros del Gobierno y de



los Altos Cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

Haber contratado a personas respecto de las que se haya publicado en el *Boletín Oficial del Estado* el incumplimiento a que se refiere el artículo 18.6 de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de Regulación de los Conflictos de Intereses de los Miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, por haber pasado a prestar servicios en empresas o sociedades privadas directamente relacionadas con las competencias del cargo desempeñado durante los dos años siguientes a la fecha de cese en el mismo. La prohibición de contratar se mantendrá durante el tiempo que permanezca dentro de la organización de la empresa la persona contratada con el límite máximo de dos años a contar desde el cese como alto cargo.

2. Además de las previstas en el apartado anterior, son circunstancias que impedirán a los empresarios contratar con las Administraciones Públicas las siguientes:

Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con una Administración Pública.

Haber infringido una prohibición para contratar con cualquiera de las Administraciones públicas.

Estar afectado por una prohibición de contratar impuesta en virtud de sanción administrativa, con arreglo a lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Haber retirado indebidamente su proposición o candidatura en un procedimiento de adjudicación, o haber imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor por no cumplimentar lo establecido en el artículo 151.2 dentro del plazo señalado mediando dolo, culpa o negligencia.

Haber incumplido las condiciones especiales de ejecución del contrato establecidas de acuerdo con lo señalado en el artículo 118, cuando dicho incumplimiento hubiese sido definido en los pliegos o en el contrato como infracción grave de conformidad con las disposiciones de desarrollo de esta Ley, y concurra dolo, culpa o negligencia en el empresario.



3. Las prohibiciones de contratar afectarán también a aquellas empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas.

2. Las **solvencias** de los licitadores se acreditará:

A.- La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en los registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

B.- La solvencia técnica o profesional de los empresarios podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.



Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.

Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o, en nombre de éste, por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, siempre que medie acuerdo de dicho organismo. El control versará sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de la calidad.

Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.



CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Palacios de la Sierra, Calle Mayor Nº 59 en horario de atención al público, dentro del plazo de QUINCE días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos y en el Perfil de contratante.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de

Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el nombre del licitador y el título completo del objeto del contrato.

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 proposición 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 proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición 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, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda

«Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble municipal conocido como "Antiguas Escuelas", propiedad del Ayuntamiento de Palacios de la Sierra para destinarlo a Bar la planta baja o Bar – Restaurante la planta primera». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre "A": Documentación Administrativa.**
- **Sobre "B": Oferta Económica.**

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 así como una relación numerada de los mismos:

**SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del 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) Acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica

d.) Declaración responsable de no hallarse incurso el licitador en ninguna de las caudas que prohíben contratar con la administración, previstas en el art. 20 del TRLCSP.

En esta declaración se mencionará expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social y de sus obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento, salvo que aporten certificaciones acreditativas de esta circunstancia.

e.) certificado empadronamiento.

**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 conocido como " Antiguas Escuelas", ubicado en la c/ Travesía del Rosario, número 10, de este Municipio, para destinarlo a Bar la planta baja o Bar- Restaurante, la planta primera, por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de _____*, 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 cantidad de _____ euros más el iva legalmente aplicable.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

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 para valorar la oferta son:

- Importe anual ofrecido. Hasta 60 puntos asignados proporcionalmente.
- Por compromiso de fomentar el empleo en el municipio. Hasta 40 puntos según el siguiente detalle:
 - . Que el servicio sea prestado por persona empadronada con una antigüedad de 1 año o más: 40 puntos.
 - . Que el servicio sea prestado por persona empadronada con una antigüedad inferior a 1 año: 20 puntos.



CLÁUSULA UNDÉCIMA. 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:

- D^a. ESTIBALIZ LLORENTE BASTERRIKA (Alcaldesa) que actuará como Presidente de la Mesa.
- D^o. JOSE JAVIER IBEAS MARTINEZ, Vocal, (Secretario de la corporación).
- D^a. M^a DEL ROSARIO CANO CASTRILLO, Vocal (Concejala corporación)
- D^a,M^a DEL MAR CASTRILLO ALONSO, Vocal, (Concejala Corporación)
- D^o. NURIA MEDIAVILLA MEDINA, Vocal, (Concejala Corporación)
- D^o. MIGUEL LLORENTE CASTRILLO (Funcionario de la corporación) que actuará como secretario de la mesa.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el quinto día hábil, entendiéndose el sábado como día inhábil, tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 08,15 horas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de sobre «B», que contiene la oferta económica 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 DECIMOTERCERA. 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.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de DIEZ días, 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.

Antes de la adjudicación definitiva, y dentro del plazo concedido al efecto, el adjudicatario propuesto deberá presentar- original o copia compulsada- la siguiente documentación:

- Número de Identificación Fiscal.
- Alta en el IAE en el ejercicio y en el domicilio fiscal o en el lugar de la prestación del servicio.
- Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto de Sociedades del ejercicio inmediato anterior.
- Documento acreditativo de su inscripción o alta en la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianzas

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a dos mensualidades de la renta.

Asimismo a la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza adicional, en metálico, por importe de DOS MIL EUROS (2.000,00 €) en garantía del cumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones arrendaticias, así como de la conservación del equipamiento inventariado, adicional a la señalada en el primer párrafo de la presente cláusula.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

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

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y, se



publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia de Burgos* y en el perfil del contratante.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

- Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

- El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a Bar la planta baja o Bar Restaurante la planta primera, debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.

- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

- Suscribir una póliza de seguros de Responsabilidad Civil que responda de los daños que puedan producirse.

- El adjudicatario deberá mantener el local en perfectas condiciones higiénico sanitarias.

- Se deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana.

- Deberá conservar a su costa los elementos muebles del local, que serán entregados al arrendatario en el momento de comenzar la vigencia del contrato, y que serán convenientemente inventariados, adjuntando una copia de dicho Inventario al contrato que se formalice. Serán por su cuenta los gastos de mantenimiento y reparación de todos los aparatos, así como la reparación de los elementos fungibles y consumibles.

Al finalizar la vigencia del contrato, el adjudicatario deberá hacer entrega, en calidad y cantidad igual a la recibida, la totalidad del menaje y demás utensilios, aparatos y mobiliario.

- Deberá pintar una vez al año el local, a su costa. Dichos trabajos se realizarán antes de 31 de Mayo.

- Cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee en el local.

- El adjudicatario, y todo el personal que preste servicios en el local, debe disponer de carnet de manipulador de alimentos.

- Se deberán respetar los horarios de cierre/apertura establecidos en la Normativa vigente.



- Mantener el establecimiento abierto durante seis días a la semana, estableciéndose un día de descanso semanal que no podrá coincidir con viernes, sábados o domingo.

- Cada anualidad, una comisión del Ayuntamiento, procederá a revisar el cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario en cuanto a mantenimiento, reparación y pintado de las Instalaciones, quedando obligado el adjudicatario, a cuentas revisiones pueda efectuar el Ayuntamiento, para garantizar el buen funcionamiento de las instalaciones.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

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. 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 DECIMONOVENA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá 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 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de



Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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 regirá por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y 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 en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

DILIGENCIA.- Se extiende la presente, para hacer constar que el presente pliego, ha sido aprobado, mediante acuerdo de Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 12 de Marzo de 2.013.

En Palacios de la Sierra, a 12 de Marzo de 2013

V.Bº.-

Alcaldesa

Fdo. Estíbaliz Llorente Basterrika.-

Secretario.-

Fdo: José Javier Ibeas Martínez.