

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA
ADJUDICACION MEDIANTE CONCURSO DEL ARRENDAMIENTO DE LA
EXPLOTACION DEL BAR DEL CENTRO DEPORTIVO MUNICIPAL
(PISCINAS) DE LA CIUDAD DE DAROCA.**

2023

***PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del contrato es el arrendamiento del BAR de las Piscinas Municipales de Daroca, propiedad de este Ayuntamiento, ubicado en Carretera Sagunto-Burgos, nº 03, CP 50360, Daroca (Zaragoza), con objeto de prestar el servicio de BAR de las mismas para la temporada de baños de 2023.

A tenor de lo dispuesto en los arts. 9 y 26 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), el contrato que se formalice tendrá la naturaleza de privado, rigiéndose en cuanto a sus efectos y extinción por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y el Título VI del Libro IV del Código Civil.

***SEGUNDA.- DURACION DEL CONTRATO**

*La duración del contrato comenzara desde el **17 de junio de 2023 hasta el 17 de septiembre de 2023**, ambos inclusive, con independencia de si hubiera, o no, servicio de baño (socorrista). No obstante, dichas fechas podrán modificarse si así lo establecen la Administración del Estado y/o la Autonómica.*

Tal y como se establece en el punto 4.2 de la cláusula octava del presente pliego, la duración del contrato podrá concertarse durante dos temporadas de baño seguidas, según la inversión efectuada por el adjudicatario.

De igual modo, el Ayuntamiento podrá prorrogar año a año el periodo de validez del contrato, si ambas partes así lo estiman conveniente para el buen funcionamiento del servicio de BAR.

En cualquier caso, la duración del contrato, incluidas sus prórrogas, no podrá exceder de cuatro (4) años.

***TERCERA.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACION**

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento del bien patrimonial (local) será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el art. 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa, deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con los artículos 146 y ss de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) y con arreglo a la cláusulas del presente pliego.



***CUARTA.- ÓRGANO DE CONTRATACION**

A la vista del importe del contrato, que asciende a 1.000,00 euros, impuestos excluidos, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), será el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Daroca, puesto que su valor no supera el 10 por ciento (10%) de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros.

***QUINTO.- CAPACIDAD Y ACREDITACION DE APTITUD PARA CONTRATAR**

Podrán presentar proposiciones, por si mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidas en los supuestos de prohibición recogidos en los artículos 71 y ss de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

***SEXTO.- PLAZO Y FORMA DE PRESENTACION DE LICITACIONES**

La presentación de proposiciones se efectuará hasta el **día 26 de mayo de 2023**, inclusive, a las 14:00 horas, en las oficinas del Ayuntamiento de Daroca, ubicadas en Plaza de España, nº 6, de Daroca.

No será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalada en el anuncio de licitación (bando).

***SÉPTIMA.- TIPO DE LICITACION**

El tipo de licitación se establece **en 1.000,00€, al alza ⁽¹⁾**, antes de impuestos, para toda la temporada de baños que podrá ser mejorado por los licitadores.

El importe especificado deberá hacerse efectivo en la cuenta del Ayuntamiento de Daroca, entidad Bantierra, que se especifica a continuación: nº ES23 3191 0123 4345 6003 7824, en el plazo estipulado en la cláusula décima, apartado B) de este pliego.

La apertura de la **oferta económica se realizará el día 30 de mayo, a las 12:30 horas**. Transcurridos cinco días siguientes al del acto de apertura, el Alcalde-presidente efectuará la adjudicación definitiva, resolviendo en su caso las reclamaciones que se hubieran presentado en el acto de licitación.

***OCTAVA.- DE LAS PROPOSICIONES**

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán del siguiente modo:

-- Cada licitador deberá presentar tres (3) sobres cerrados:

*El **sobre nº 1** se titulará "**oferta económica**" y contendrá el precio a abonar por el licitador.

*El **sobre nº 2** se titulará "**documentación administrativa**" y deberá contener los siguientes documentos:

2.1. Los que acrediten su personalidad jurídica:



a) Las personas físicas, mediante copia del Documento Nacional de Identidad ó Documento de Identidad expedido por las autoridades españolas para extranjeros.

b) Las personas jurídicas mediante copia de la escritura o documento de constitución, inscrita en Registro Público, poder bastantado a efectos de representación y copias del CIF de la empresa y del DNI del representante.

2.2. Declaración, conforme al modelo anexo al presente pliego (1ª), de tener plena capacidad de obrar y de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar reguladas en el art. 71 de la LCSP.

2.3. Declaración, conforme modelo anexo al presente pliego (2ª), de hallarse al corriente con las obligaciones tributarias y de seguridad social, cuyo estricto cumplimiento, durante la vigencia del contrato, será de la exclusiva responsabilidad del licitador que resulte adjudicatario.

2.4. Declaración, conforme a modelo anexo al presente pliego (3ª), de compromiso de cumplir, en caso de resultar adjudicatario, de toda la normativa que, en materia de riesgos laborales, sea aplicable al ejercicio de la actividad, haciéndose personal y único responsable de dicho cumplimiento.

2.5. Para participantes no españoles, declaración, conforme modelo anexo al presente pliego (4ª), de tener plenamente regularizada su residencia en España y capacidad legal para suscribir el contrato de arrendamiento.

2.6. Declaración, conforme a modelo anexo al presente pliego (5ª), de cumplir, en caso de resultar adjudicatario, todas y cada una de las obligaciones asumidas (tanto las señaladas en este pliego como en la oferta).

2.7. Informe de solvencia financiera del proponente expedido por Caja, Banco o Entidad de Crédito.

*El **sobre nº 3** se titulará **“Memoria de Gestión”**⁽¹⁾ a confeccionar por el/la licitador/a y deberá referirse y reflejar los aspectos siguientes:

1.- Propuesta para la realización de:

1.1.- Almuerzos, comidas y cenas y precios productos.

2.- Experiencia demostrada en explotaciones similares (deberán acompañarse los correspondientes informes)

3.- Mejoras en equipamiento e infraestructura

3.1.- Inversiones a realizar exclusivamente en el Bar de la Piscina municipal (incluida la renovación del mobiliario, en su caso), en cuyo caso cabría la posibilidad de firmar el contrato por dos años (dos temporadas de baños seguidas).

La oferta se hará a pliego cerrado y se valorará no solo la PROPUESTA ECONOMICA (sobre nº 1), sino también la MEMORIA DE GESTION presentada por el/la licitador/a (sobre nº 3).



***NOVENA.- CRITERIOS DE VALORACION DE LAS PROPOSICIONES Y DETERMINACION DE LA OFERTA ECONOMICAMENTE MÁS VENTAJOSA.**

la valoración de las ofertas se realizará del modo siguiente:

9.1.- Se otorgaran 65 puntos a la oferta económica (sobre nº 1) **más alta**. El resto de las ofertas se valoran de manera proporcional y forma decreciente (regla de tres).

9.2.- Se otorgarán 35 puntos (puntuación máxima) a la memoria de gestión confeccionada por el/la licitador/a, según el siguiente detalle:

A) Propuesta para la realización de:

A.01.- Almuerzos, comidas y cenas y precios productos hasta 15 puntos

B) Experiencia demostrada en explotaciones similares (deberán acompañarse los correspondientes informes) hasta 10 puntos

C) Mejoras en equipamiento e infraestructura (incluida la renovación del mobiliario, en su caso) a realizar exclusivamente en el Bar de la Piscina, en cuyo caso, cabría la posibilidad de firmar el contrato por dos años hasta 10 puntos

La adjudicación se realizará al/la Licitador/a que obtenga mayor número de puntos (suma puntos obtenidos en la “**memoria de gestión**” (35% máximo) y en la “**oferta económica**” (65%).

Así, es imprescindible que el solicitante aporte todos y cada uno de documentos a que se refieren los sobre núms. 02 (**documentación administrativa**) y 03 (**memoria de gestión**) y el anuncio de licitación (**bando**), en su caso. Si advertida por el Ayuntamiento la falta de alguno o algunos de los documentos señalados y requerido para su subsanación, el licitador no lo hiciese en el plazo que al efectos se le concediese, se le tendrá por **DESISTIDO** de su propuesta y no se procederá a la apertura del sobre nº 1.

***DÉCIMA.- OBLIGACIONE DEL ARRENDATARI@**

El adjudicatari@ deberá cumplir las siguientes obligaciones:

A).- PAGO DE IMPUESTOS Y OTROS GASTOS

Serán de cuenta del arrendatario todos los impuestos: estatales, autonómicos y/o locales, que para la puesta en marcha del mencionado Bar e inicio de la prestación del servicio sean precisos, siendo asimismo, de cuenta del arrendatario todos los gastos de luz y cualquier otro que produzcan el Bar y los Servicios Higiénico-Sanitarios, salvo el agua, que le será facilitada gratuitamente por el Ayuntamiento.

B).- FIANZA

El arrendatario vendrá obligado, inexcusablemente, a **ingresar el 50% del importe del remate**, como pago del primer plazo, y a constituir **FIANZA EN METÁLICO** por **importe de 1.000,00€**, dentro de los tres días siguientes a la notificación de la adjudicación definitiva, concurriendo a la formalización del contrato dentro de dicho plazo. **El 50%**



restante del importe del remate será satisfecho del siguiente modo: al mes siguiente.

Esta garantía responderá tanto del pago del resto del precio como de las demás obligaciones contraídas por el arrendatario y que en este pliego se recogen.

C).- HORARIO DE ATENCION AL PÚBLICO

El horario del BAR será, inexcusablemente, de 11:00 de la mañana a 2:00 de la madrugada. Se dispondrá de 1 hora más (hasta las 3:00 de la madrugada) para limpiar enseres y recoger las instalaciones. (Ley 11/2005, de 28 de diciembre, reguladora de los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón).

D).- CONDICIONES DE MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE

El arrendatario contraerá la obligación de atender por su cuenta y cargo y en perfectas condiciones la zona de BAR, debiendo encargarse de su limpieza y desinfección con la periodicidad y frecuencia exigibles, realizándose revisiones periódicas por el Ayuntamiento para verificar las condiciones de limpieza en que se encuentran las instalaciones, pudiendo ser causa de rescisión del contrato el mal estado sanitario e higiénico de las mismas.

Serán de cuenta y cargo del arrendatario-adjudicatario todos los de limpieza y desinfección necesarios para realizar estos cometidos.

E).- DESTINO DE LAS INSTALACIONES

Para el servicio de "BAR", se podrá usar la terraza trasera del "bar de la Piscina".

El adjudicatario, si lo estima oportuno, podrá aumentar el número de sillas y mesas, asumiendo su colocación y retirada.

En todo caso, el Ayuntamiento de Daroca se reserva la última palabra en lo que a ocupación con mesas y sillas se refiere, tanto en el interior del recinto de la Piscina como en el Campo de Deportes.

Igualmente, el arrendatario-adjudicatario vendrá obligado a colocar dos cubos para el vertido de las basuras, desperdicios, etc situados, uno en el recinto de la piscina y otro en el Centro Deportivo, los cuales serán facilitados por el Ayuntamiento,



corriendo a su cargo el buen estado de uso de los mismos.

El arrendatario será el responsable de cuanto ocurra fuera del horario de baño de la piscina dentro del recinto de la misma y en la zona utilizada como "terrazza" fuera del recinto propiamente dicho (Campo Deportes).

Se advierte expresamente que la puerta de acceso al bar de la Piscina (que da acceso directo desde los Vestuarios del Fútbol), permanecerá cerrada al público durante los horarios de portería y solo se podrá abrir, en consecuencia, durante los horarios de cierre de la portería.

F).- RESPONSABILIDAD CIVIL

A la firma del contrato, el adjudicatario deberá tener suscrita **póliza de responsabilidad civil** por importe no inferior a 60.000,00€.

G).- PROHIBICIONES

Queda prohibida la cesión del contrato a terceros o el subarriendo de parte de éste, salvo por autorización expresa por escrito del Ayuntamiento de Daroca

Queda estrictamente prohibida la celebración de fiestas nocturnas, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

H).- ESTADO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE

El adjudicatario deberá mantener en buen estado las instalaciones y bienes que el Ayuntamiento aporta y que están relacionados en el inventario a que se refiere el anexo III de este pliego, siendo de su cuenta todos los gastos que se originen en el BAR (cafetería, vajilla, mobiliario, utensilios,, propiedad del Ayuntamiento, incluso la pintura del mobiliario, metálico o de otra manera, desinfección del local, etc.) como consecuencia del mal uso de los mismos.

Las averías y anomalías de equipos y bienes de propiedad municipal, adscritos a la industria de bar, serán de cuenta del adjudicatario, mientras dure el contrato de arrendamiento.

Las reparaciones que se lleven a cabo durante el tiempo de duración del contrato, como consecuencia de las averías y anomalías de equipos y bienes de propiedad



municipal adscritos a la industria de BAR, serán de cuenta del adjudicatario mientras dure el contrato de arrendamiento.

I).- DE LOS PRODUCTOS NECESARIOS PARA LA EXPLOTACION DEL SERVICIO

Serán de cuenta del arrendatario todo el mobiliario (**lavavajillas, vajilla, platos, sartenes, etc**), , productos de limpieza, y demás utensilios precisos para el servicio del bar, el cual quedará en propiedad del arrendatario-adjudicatario al finalizar el contrato de arrendamiento, mediante oportuno inventario.

El Ayuntamiento solo pondrá a disposición del arrendatario el mobiliario, **electrodomésticos**, vajilla y demás utensilios existentes en el momento de la adjudicación del contrato, del que se realizará el oportuno inventario, debiendo quedar el mobiliario, vajilla y demás en las debidas condiciones de uso en el momento de finalizar el contrato, por lo que, del mismo modo, deberá ser repuesto por el adjudicatario en caso de perdida y/o deterioro.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento, de conformidad con el arrendatario, podrá hacerse cargo de aquel menaje (platos, bandejas, etc) que se considere imprescindible para poder abrir el BAR de las piscinas.

Serán de cuenta y cargo exclusivos del adjudicatario el aumentar el número y/o cantidad de electrodomésticos existentes en el momento de la adjudicación, así como el número de utensilios de menaje (platos, bandejas, etc) necesarios para el desempeño del servicio.

A tal efecto, al contrato se adjuntará un listado con el número y cantidad de los elementos y/o artículos existentes, que será comprobado y verificado tanto a la apertura como al cierre de las piscinas.

Sin este requisito, no será devuelta la fianza al adjudicatario.

J).- LISTADO DE PRECIOS



El arrendatario deberá colocar en lugar visible para el público, una lista de precios de las bebidas, bocadillos, platos combinados etc. y demás productos que se expendan en el establecimiento. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a la rescisión inmediata del contrato sin derecho a indemnización alguna.

K).- OBLIGACIONES FISCALES Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL

El adjudicatario deberá darse de alta en el Régimen Especial de la Trabajadores Autónomos de la Seguridad Social y cumplir con las disposiciones vigentes en materia laboral, fiscal y de seguridad social mientras dure el contrato de arrendamiento.

*Del mismo modo, de manera mensual, una vez se firme el contrato de arrendamiento y hasta la finalización del mismo, el adjudicatario deberá remitir al Ayuntamiento certificado de estar al corriente de dichas obligaciones fiscales y de seguridad social. En caso de que el Ayuntamiento constatará que el adjudicatario no está al corriente de sus obligaciones, **podrá rescindir de MANERA INMEDIATA, sin plazo de preaviso alguno y sin derecho a indemnización, el contrato celebrado.***

Asimismo, el adjudicatario deberá cumplir las obligaciones con la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales respecto a los trabajadores que contrate para el desempeño de la actividad. Concretamente, todos los trabajadores que se encuentren bajo su cargo, deberán estar dados de alta en la Seguridad Social, debiendo aportar el adjudicatario toda la documentación que así lo acredite (certificados de alta). También deberá cumplir con su obligación de abonar las cotizaciones correspondientes, debiendo aportar certificado mensual de estar al corriente de pago.

*En caso de incumplir este apartado, de igual forma, el Ayuntamiento **podrá rescindir de MANERA INMEDIATA, sin plazo de preaviso alguno y sin derecho a indemnización, el contrato celebrado.***

***UNDÉCIMA.- FORMALIZACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y RÉGIMEN JURIDICO DEL MISMO**



El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y obligaciones de ambas partes que han sido enumerado en este Pliego.

El contrato que se formalice tendrá carácter privado.

Su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego y para lo no previsto en él, serán de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) y sus disposiciones de desarrollo; 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 las normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato y el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación a los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

***DECIMOSEGUNDA.- OTRAS CONDICIONES**

Se advierte expresamente a los licitadores que, en caso de resultar adjudicatarios, no podrán retirar su oferta. Si así lo hiciesen, al año siguiente no podrán presentar proposición.

***DECIMOTERCERA.- RESOLUCION DEL CONTRATO**

*En el caso de que el arrendatario no cumpliera las condiciones establecidas en este pliego y/o anuncio de licitación (**bando**), el Ayuntamiento se reserva el derecho **rescindir el contrato, sin plazo de preaviso alguno y sin derecho a indemnización,** y caso de cumplir deficientemente lo estipulado y convenido, podrá hacerlo el Ayuntamiento con la persona o personas que considere más idóneas para estos menesteres, pasando el cargo correspondiente al arrendatario, quien deberá hacerlo efectivo en el momento de su presentación o perderá los derechos del arriendo.*

***DECIMOCUARTA.- NORMAS SUBSIDIARIAS DE APLICACIÓN**

En lo no previsto en este pliego, o en el contrato que se formalice, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos; Código civil; Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades



Locales de Aragón; Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP); Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; RD Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprobó el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local; Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, de aprobación del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás disposiciones concordantes.

***DECIMOQUINTA.- TRIBUNALES COMPETENTES**

El arrendatario renuncia a la jurisdicción de los Tribunales de su propio fuero y domicilio y se somete formalmente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de Zaragoza-provincia y de la Comunidad Autónoma de Aragón, con respecto a las cuestiones litigiosas que pudieran derivarse del contrato que se formalice.- -----

DILIGENCIA.- para hacer constar que el presente pliego de condiciones y sus anexos fueron aprobados por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Daroca en **sesión del día 5 de mayo de 2023.**

Vº Bº

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,

(documento firmado electrónicamente)

