



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

“PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS DEL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL "RESTAURANTE- CHIRINGUITO DE VALDEARENAS "

1.- OBJETO DEL CONTRATO.-

1.1.- El objeto del contrato es el arrendamiento de la instalación denominada "Restaurante-Chiringuito de Valdearenas", bien inmueble patrimonial municipal, debiendo destinarse a la actividad recreativa consistente en ofrecer y procurar al público la consumisión de bebidas y alimentos.

1.2.- El bien objeto del arrendamiento, tiene la siguiente descripción:

Edificio recreativo situado en Valdearenas, polígono 20, parcela 9010, con la siguiente descripción: edificio de 181,49 m2 de planta curva de 5,50 metros de fondo y 23 metros de radio en el eje; la longitud del eje es de 22,50 metros. En la zona de fachada también hay un porche curvo de 16,25 metros de largo y 3,50 metros de fondo.

Título: La edificación se encuentra inscrita en el Inventario de Bienes en la ficha de Bienes Inmuebles Num. 97.

El solar es propiedad de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, teniendo el Ayuntamiento concedida autorización por su utilización.

1.3.- La edificación viene valorada en el Inventario de Bienes y Derechos de la entidad en 219.992 €.

2.- TIPO DE LICITACIÓN.-

El canon del arrendamiento se fija en 4.200,00 € (Cuatro mil doscientos euros) anuales IVA no incluido (5.082,00 euros IVA incluido), pagaderas por mensualidades adelantadas de 350,00 € (trescientos cincuenta) euros sin IVA cada una (373,50 euros IVA incluido), durante los primeros diez días naturales del mes corriente.

Dicho canon anual, inferior al determinado por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se establece al amparo del artículo 36.3 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, de manera que las razones de índole social y de impulso y desarrollo del municipio hacen prevalecer la rentabilidad social por encima de la económica, por concurrir razones de interés público y social, directamente relacionadas con las competencias que en fomento del turismo tiene este Ayuntamiento, que justifican la valoración del conocimiento de la especial configuración del término municipal de Iznájar, así como de las características técnicas de las distintas ofertas que se presenten, dada la relevancia que la actividad turística ligada a la zona del Paraje de Valdearenas y el Pantano de Iznájar, tienen en el desarrollo económico y social de este municipio, por la gran afluencia de visitantes que se registra -especialmente en la temporada estival- en dicha zona, lo que redundará en beneficio de los habitantes de este municipio.

El arrendatario quedará exento de las dos primeras mensualidades en compensación con los gastos que correspondan a adaptación del local, limpieza y pintura.

El canon podrá ser mejorado al alza.

En todo caso, se aplicarán anualmente con fecha 1 de enero, las variaciones en más o en menos que marque en lo sucesivo el Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, hasta la consumación del contrato.

Asimismo en caso de modificación del tipo impositivo de IVA, se modificará el canon en el importe correspondiente.

3.- DURACIÓN DEL CONTRATO.-

La duración del contrato de arrendamiento se fija en seis (6) años improrrogables



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

El Ayuntamiento se obliga a entregar al arrendatario el uso o goce del bien tras el otorgamiento de contrato administrativo en el plazo máximo de un mes a contar desde la firma del contrato de arrendamiento.

La permanencia en el uso del inmueble una vez transcurrido el plazo del arrendamiento, no conferirá derecho alguno al arrendatario que ocupará el inmueble por mera tolerancia, subsistiendo la obligación del ocupante de satisfacer el arriendo y quedando facultado el Ayuntamiento para el ejercicio de cualesquiera potestades que ostente incluido el desahucio.

4.- FIANZA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.-

4.1.- Para tomar parte en la licitación, los licitadores deberán constituir previamente garantía provisional, dada la cuantía y complejidad de la obra, a disposición del órgano de contratación por importe 504 euros (quinientos cuatro euros) (2% presupuesto licitación sin IVA). (art. 103.1 TRLCSP).

La exigencia de esta garantía provisional se justifica en orden a garantizar el normal desarrollo del expediente de contratación, para evitar la retirada injustificada de proposiciones, dadas las circunstancias concurrentes en la presente licitación y la importancia que para el turismo del municipio implica.

Esta garantía deberá constituirse, cuando se trate de garantía en efectivo, en la Caja General de Depósitos del Ayuntamiento de Iznajar, debiendo ser acreditada, en todo caso, mediante el correspondiente resguardo ante el propio órgano de contratación.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a los ofertantes que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá optar, en su caso, por aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva.

En todo caso, la garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación del contrato. Para el licitador que resulte adjudicatario, la garantía provisional responderá también del cumplimiento de las obligaciones que le impone el segundo párrafo del artículo 151.2 TRLCSP.

4.2.- El adjudicatario deberá depositar con carácter previo a la formalización del contrato una garantía definitiva por importe equivalente al 45 del presupuesto de adjudicación del contrato, excluido IVA.

Lo acordado sobre actualización de la renta, será aplicable a la actualización de fianza.

La fianza definitiva responderá del estado de devolución del inmueble.

5.- GASTOS.-

El adjudicatario queda obligado al pago de cuantos anuncios e impuestos procedan.

Asimismo queda obligado al pago del coste del otorgamiento de la correspondiente escritura pública y de la inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando así lo desee el adjudicatario.

6.- CONDICIONES ESPECIALES.-

6.1.- El bien objeto de arrendamiento, se arrienda exclusivamente para establecer en él un servicio de restaurante-chiringuito, durante el tiempo del arriendo.



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

En ningún caso se podrá destinar a Hostal, Pensión, casa de hospedaje, bar de categoría especial, pub o discoteca o cualquier otro.

Si se incumpliese esta finalidad, el contrato de arrendamiento quedaría resuelto con pérdida de las fianzas depositadas, y esta condición tiene el alcance y naturaleza de resolutoria a todos los efectos.

6.2.- Será de cuenta del arrendatario la obtención de todo tipo de autorizaciones, permisos y licencias, municipales, autonómicos o de cualesquiera otras Administraciones que sean precisos para el inicio de la actividad.

6.3.- Será de cuenta del arrendatario el abono de los suministros de agua y electricidad, así como de gas y otros gastos de suministros que se generen.

6.4.- El arrendatario utilizará el inmueble objeto del arrendamiento con arreglo al uso previsto como destino, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo incluso por los deterioros producidos por los usuarios, y a devolverlo en el mismo estado en que lo ha recibido, al terminar el contrato.

6.5.- El arrendatario no queda en relación de dependencia alguna respecto al Ayuntamiento.

6.6.- Correrán a cuenta del arrendatario todas las reparaciones, pequeñas o grandes, que sean necesarias para conservar el bien inmueble arrendado.

6.7.- Correrán a cuenta del arrendatario la incorporación en el bien objeto del arriendo, de las instalaciones, y mobiliario necesarias para la prestación del servicio de restaurante.

A estos efectos, el arrendador que se proponga realizar dichas obras, deberá notificar por escrito al Ayuntamiento, en el plazo máximo de quince días desde la formalización del arrendamiento, su naturaleza, comienzo, duración y coste previsible.

Durante el plazo de un mes desde dicha comunicación, el Ayuntamiento podrá autorizar al arrendatario la realización de tales obras, mediante la concesión de la correspondiente licencia de obras, o podrá desistir del contrato, salvo que las obras no afecten o afecten de modo irrelevante al inmueble arrendado.

6.8.- Una vez efectuadas las obras iniciales necesarias para la prestación del servicio de restaurante, el arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado mediante la concesión de la correspondiente licencia de obras, obras que modifiquen la configuración del inmueble o de mobiliario, y cualesquiera otras dependencias, espacios arrendados o servicios cedidos como accesorios de la finca por el mismo arrendador, ni obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del inmueble.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el Ayuntamiento, en caso de no haber autorizado la realización de las obras, podrá exigir al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna.

Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad del inmueble o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario, la reposición de las cosas al estado anterior.

6.9.- El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento.

El arrendador que se proponga realizar una de tales obras deberá notificar por escrito al arrendatario, al menos con tres meses de antelación, su naturaleza, comienzo, duración y coste previsible.

Durante el plazo de un mes desde dicha notificación, el arrendatario podrá desistir del contrato, salvo que las obras no afecten o afecten de modo irrelevante al inmueble



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

arrendado. El arrendamiento se extinguirá en el plazo de dos meses a contar desde el desistimiento, durante los cuales no podrán comenzar las obras.

El arrendatario que soporte las obras de mejora, tendrá derecho a una reducción de la renta en proporción a la parte del inmueble de la que se vea privado por causa de aquellas, así como a la indemnización de los gastos que las obras le obliguen a efectuar.

6.10.- Cuando la ejecución en el inmueble arrendado de obras de conservación o de obras acordadas por el Ayuntamiento lo hagan inhabitable, tendrá el arrendatario la opción de suspender el contrato o de desistir del mismo sin indemnización alguna.

La suspensión del contrato supondrá hasta la finalización de las obras, la paralización del plazo del contrato y la suspensión de la obligación del pago de la renta.

6.11.- En ningún caso la realización de obras de mejora por el arrendatario autorizadas por el Ayuntamiento eximirán del pago de la renta, ni supondrán modificación alguna del régimen contractual.

6.12.- Una vez finalizado el contrato de arrendamiento, el arrendatario podrá retirar del local el mobiliario, así como las instalaciones y mejoras desmontables, sin menoscabo de la integridad del mismo.

A estos efectos, habrá de presentarse por el arrendatario en el Ayuntamiento, con dos meses de antelación a la finalización del contrato, una relación del mobiliario, instalaciones y mejoras a retirar, y del mobiliario, instalaciones y mejoras que quedarán en el inmueble por no ser susceptibles de ser retiradas sin menoscabo de la integridad del inmueble, al que deberá prestarse consentimiento por el Ayuntamiento. Una vez autorizada por el Ayuntamiento la retirada de mobiliario, instalaciones y mejoras, las mismas habrán de ser retiradas en el plazo máximo de quince días a contar desde la finalización de contrato, debiendo quedar el local en la mismas condiciones en que se encontraba al inicio del contrato de arrendamiento, con excepción de aquellas instalaciones, que por no ser susceptibles de retirarse sin menoscabo de la integridad del local, hayan de quedarse incorporadas al mismo, revirtiendo su propiedad al Ayuntamiento, junto con la del local objeto de arriendo. Dichas instalaciones serán objeto de valoración por los servicios técnicos municipales, teniendo derecho el arrendatario a que por el Ayuntamiento se indemnice por el importe de su valor.

Lo establecido en este apartado no será de aplicación respecto de aquellas instalaciones, mobiliario y mejoras que el arrendatario aporte al bien inmueble de conformidad con lo previsto en la cláusula 10.2, formando parte de su oferta para concurrir a la licitación, de forma que queden incorporados al bien inmueble, renunciando a percibir indemnización del Ayuntamiento.

6.13.- En el plazo máximo de un mes desde la finalización del contrato, el Ayuntamiento comprobará que el estado del local arrendado es correcto, pudiendo requerir al arrendatario para que realice las reparaciones necesarias. En caso de que por el arrendatario no se ejecuten las reparaciones requeridas el Ayuntamiento podrá ejecutarlas con cargo a la garantía depositada por el arrendatario en el importe que se estime necesario.

Quedan expresamente excluidos en cuanto a su aplicación al arrendamiento del bien inmueble patrimonial Restaurante-Chiringuito de Valdearenas los siguientes preceptos de la L.A.U. que potestativamente pudieran regir para el arrendamiento: artículo 21, artículo 25, artículo 31, artículo 32, artículo 34. En los restantes preceptos de la L.A.U. potestativamente aplicables según el artículo 4.2 de la norma, se estará a la voluntad de las partes entendiéndose como tal la plasmada en el presente pliego, y supletoriamente a lo dispuesto en el Título III de la Ley y al Código Civil.



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

7.- CESIÓN DEL CONTRATO

7.1.- El arrendatario podrá subarrendar el inmueble o ceder el contrato de arrendamiento, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

. Que hayan transcurrido al menos dieciocho meses desde la fecha de formalización del contrato.

. Que el cedente reúna los requisitos de capacidad y solvencia exigidos en el presente pliego y no esté incurso en causa de incapacidad para contratar con la administración.

. Que el Ayuntamiento de Iznájar autorice de forma previa y expresa, la cesión.

7.2.- La cesión del contrato por el arrendatario sin cumplirse los requisitos especificados en el apartado anterior, dará lugar a la resolución del contrato de arrendamiento con pérdida de las fianzas depositadas, y esta condición tiene el alcance y naturaleza de resolutoria a todos los efectos.

8.- FORMALIZACIÓN.-

El documento de formalización del arrendamiento será administrativo. Podrá no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el cesionario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

9.- DESAHUCIO ADMINISTRATIVO.-

9.1.- El Ayuntamiento tiene la facultad de promover y ejecutar en vía administrativa el desahucio del inmueble objeto del arrendamiento cuando se extinga el derecho de ocupación del arrendatario. La permanencia en el inmueble extinguido el arrendamiento se considerará ocupación ilegítima del bien.

Cuando se dicte acuerdo de resolución del arrendamiento por cualquiera de las causas relacionadas en el presente pliego sin que el arrendatario desaloje el inmueble arrendado, el Pleno podrá acordar el desahucio; no obstante, el Alcalde podrá adoptar por razón de urgencia y motivadamente las resoluciones tendentes a repeler usurpaciones o prevenir daños graves para el interés general a los bienes del Ayuntamiento, dando cuenta al Pleno en la primera sesión que celebre.

Previo al desahucio, bastará con efectuar un requerimiento de desalojo al arrendatario, dejando en todo caso constancia de las diligencias practicadas al efecto.

9.2.- Conforme al artículo 101 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, no se admitirán a trámite interdictos contra las actuaciones de los órganos administrativos realizados en materia de su competencia y de acuerdo con el procedimiento legalmente establecido.

9.3.- La interposición de recurso contencioso administrativo no impedirá al Ayuntamiento la ejecución del acuerdo adoptado, sin perjuicio de la facultad de suspensión que a los Tribunales concede la Ley de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

9.4.- Los gastos que produzcan la efectividad material del desahucio serán de cuenta del desahuciado. La Administración notificará su importe al ocupante con certificación detallada de los producidos y requerimiento de pago; las deudas originadas podrán exigirse por el procedimiento de apremio. En el momento de verificarse el lanzamiento, la Administración podrá retener bienes suficientes y proporcionados para atender, en su caso, tales gastos.

10.- CRITERIOS QUE HAN DE SERVIR DE BASE A LA ADJUDICACIÓN:

La selección se realizará en virtud de los siguientes criterios:



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

10.1.- Criterios cuantificables automáticamente: Máximo 25 puntos

Primer criterio: Hasta 15 puntos:

Mejoras en el canon mensual que se establece como mínimo para la licitación, valorándose conforme al siguiente detalle: 1 punto por cada 20 euros de mejora.

Segundo criterio: Hasta 10 puntos.

Por el conocimiento de la realidad social, cultural y de la especial configuración del término municipal de Iznájar y su entorno.

Se acredita en el caso de personas físicas, mediante el correspondiente certificado de empadronamiento con antigüedad superior a seis meses y en el caso de personas jurídicas el del domicilio social acreditado en la correspondiente escritura con antigüedad superior a seis meses, conforme al siguiente detalle:

- 10 puntos en caso de Iznájar.
- 8 puntos en caso de los restantes municipios pertenecientes a la Mancomunidad de la Subbética.
- 5 puntos en caso de las provincias de Córdoba, Granada y Málaga.
- 3 puntos para los restantes casos.

10.2.- Criterios ponderables en función de un juicio de valor: Máximo 15 puntos.

Primer criterio: Hasta 10 puntos en función del mobiliario a instalar, y de las mejoras a realizar en las instalaciones.

Se presentará por el ofertante una relación distinguiendo entre el mobiliario y mejoras a incorporar que pasen ser propiedad del Ayuntamiento a la finalización del contrato sin derecho a indemnización y los que serán retirados o en caso de no poder ser retirados serán objeto de indemnización, de conformidad con los siguientes apartados:

- a) Relación de mobiliario y/o elementos de decoración a instalar que pasen a ser propiedad del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización del arrendatario. Deberá incluirse un inventario de este mobiliario y elementos de decoración, especificando el valor económico total y el plazo en el que se incorporarán estos elementos al bien inmueble, a contar desde la formalización del contrato, distinguiendo dos tipos:
 - a.1 Susceptibles de ser retiradas sin menoscabo de la integridad del inmueble.
 - a.2 No susceptibles de ser retiradas sin menoscabo de la integridad del inmueble.
- b) Relación de mobiliario y/o elementos de decoración a instalar que serán retiradas de las instalaciones o en caso de no poder ser retiradas, serán objeto de indemnización. Deberá incluirse un inventario de este mobiliario y elementos de decoración, especificando el valor económico total y el plazo en el que se incorporarán estos elementos al bien inmueble, a contar desde la formalización del contrato, distinguiendo dos tipos:
 - b.1 Susceptibles de ser retiradas sin menoscabo de la integridad del inmueble.
 - b.2 No susceptibles de ser retiradas sin menoscabo de la integridad del inmueble.
- c) Relación de otras mejoras a realizar en el inmueble y exteriores, que pasen a ser propiedad del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización del arrendatario. Deberá incluirse un inventario de estas mejoras, especificando el valor económico total y el plazo en el que se incorporarán estas mejoras al bien inmueble, a contar desde la formalización del contrato, distinguiendo dos tipos:



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

- c.1 Susceptibles de ser retiradas sin menoscabo de la integridad del inmueble.
 - c.2 No susceptibles de ser retiradas sin menoscabo de la integridad del inmueble.

 - d) Relación de otras mejoras a realizar en el inmueble y exteriores que serán retiradas de las instalaciones o en caso de no poder ser retiradas, serán objeto de indemnización. Deberá incluirse un inventario de estas mejoras, especificando el valor económico total y el plazo en el que se incorporarán estos elementos al bien inmueble, a contar desde la formalización del contrato, distinguiendo dos tipos:
 - d.1 Susceptibles de ser retiradas sin menoscabo de la integridad del inmueble.
 - d.2 No susceptibles de ser retiradas sin menoscabo de la integridad del inmueble,
 -
- Este criterio se valorará conforme al siguiente detalle:
10 puntos para la opción que mayor consideración merezca atendiendo a la memoria presentada.
8 puntos para la opción que quede en segundo lugar atendiendo a la memoria presentada.
6 puntos para la tercera.
4 puntos para las restantes.

Segundo criterio: Hasta 5 puntos por el Proyecto de explotación del establecimiento que deberán presentar los licitadores, en el que se describa el enfoque que se pretende dar a la gestión del bien, valorándose la claridad en la exposición, el conocimiento del entorno social, cultural y de la geografía de la zona, y la integración en el entorno del Paraje del Valdearenas, y en la diversidad sociodemográfica del municipio y su entorno, la carta de servicios a prestar o el personal con el que se pretenda contar, entre otros aspectos.

- Este criterio se valorará conforme al siguiente detalle:
5 puntos para la opción que mayor consideración merezca atendiendo al Proyecto presentado.
4 puntos para la opción que quede en segundo lugar atendiendo al Proyecto presentado.
3 puntos para la tercera.
2 puntos para las restantes.

El proyecto de explotación tendrá una extensión máxima de diez folios a una sola página, no valorándose los que excedan de dicha extensión.

En cualquier caso, la Mesa podrá proponer la declaración de desierto del concurso si aprecia insuficiente calidad en las proposiciones.

11.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR.-

Podrán participar en el procedimiento las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que acrediten su solvencia técnica o profesional de conformidad con lo establecido en el presente Pliego de Condiciones.

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 constituye el objeto del contrato (actividad de restauración).



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

Podrán participar en la presente licitación las personas jurídicas siempre que la prestación objeto de presente contrato (actividad de restauración) esté comprendida dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Para concurrir en la presente licitación será necesario estar en posesión de la solvencia técnica o profesional de conformidad con los criterios que se describen a continuación:

Solvencia técnica:

Vendrá dada por la experiencia previa en la realización de trabajos del mismo tipo o naturaleza que el objeto del presente contrato, por cuenta ajena o por cuenta propia, el curso de los últimos diez años, siendo requisito mínimo una experiencia previa de tres años durante los últimos diez años.

Se acreditará:

. En el caso de realización de trabajos por cuenta propia: presentación de documentación acreditativa de alta en los epígrafes 671, 672, 673, 674, 675, 676 y/o 677 del Impuesto de Actividades Económicas, al menos durante tres años, en los últimos diez años.

. En el caso de realización de trabajos por cuenta ajena: presentación de contratos de trabajo (original o copia compulsada) en empresas de restauración con la categoría profesional de camarero y/o cocinero, cuya duración acumulada sea como mínimo de tres años, en los últimos diez años.

La presentación de proposiciones implica por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego, de conformidad con lo previsto en el artículo 145.1 del TRLCSP y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

No podrán concurrir a la presente licitación aquellas empresas y/o empresarios incursos en prohibición para contratar con las Administraciones Públicas, por haber dado lugar por causa de la que hubiesen sido declarados culpables a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con una Administración Pública, de conformidad con lo establecido en los artículos 60.2 a) y 61 del TRLCSP; así como aquellas empresas y/o empresarios que tengan deudas con este Ayuntamiento derivadas de impago de rentas, suministros y/o del canon fijado en contratos de arrendamiento de bienes de naturaleza patrimonial o de concesiones sobre bienes de dominio público.

12.- DERECHOS Y DEBERES DEL ARRENDATARIO.-

- a) Usar el inmueble exclusivamente para el uso de Restaurante-chiringuito en los términos del apartado III.2.8.a) del Anexo II del Decreto 78/2002 de 26 de febrero por el que se aprueba el Nomenclátor y Catálogo de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. (BOJA 30 de marzo de 2002), en su redacción dada por el Decreto 247/2011, de 19 de julio.
- c) Proceder a la apertura del Restaurante-Chiringuito en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la fecha de la presentación de la declaración responsable y de la notificación del acuerdo para el inicio de la actividad.
- d) Conservar el espacio ocupado y las instalaciones en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
- e) Sufragar los gastos de agua y luz y cuantos otros sean necesarios para el desarrollo de la actividad.
- f) Presentar la correspondiente declaración responsable de inicio de actividad y tramitar el oportuno expediente para la obtención de la Calificación Ambiental favorable y autorización de inicio de actividad.



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

- g) Mantener abierto el establecimiento todos los días del año, salvo un mes de temporada baja (entre los meses de noviembre a febrero) que potestativamente podrá ser objeto de cierre.
- h) Darse de alta en la matrícula del Impuesto de Actividades Económicas, así como atender al pago de los demás tributos que corresponda por la actividad correspondiente.
- i) Suscribir una póliza contra incendios con entidad aseguradora por importe de 219.992 euros, que cubra el valor del inmueble.
- j) Adoptar y mantener íntegramente todas aquellas condiciones técnicas de seguridad, higiene, sanitarias y de nivel de ruidos que se establezcan con carácter general o sean fijadas específicamente en las correspondientes autorizaciones municipales y, en su caso, autonómicas.
- k) Permitir y facilitar las inspecciones que sean efectuadas por los agentes o funcionarios habilitados para tal fin, a los efectos de la comprobación de la correcta observancia y mantenimiento de las condiciones técnicas y legales, en virtud de las cuales se solicitaron o concedieron las preceptivas autorizaciones.
- l) Guardar, en todo momento, el debido respeto y consideración al público asistente.
- m) Disponer para los usuarios de los libros y hojas de quejas y reclamaciones, de acuerdo con los requisitos y en las condiciones exigibles en la normativa de aplicación en materia de defensa de los consumidores y usuarios, y a anunciar mediante los carteles previstos su disponibilidad para el usuario.
- n) Cumplir las prevenciones que se establezcan respecto de la adecuada conservación de los espacios naturales protegidos que puedan verse afectados por la actividad recreativa, así como en la restante normativa en materia de protección del medio ambiente, así como cuidar y mantener la zona ajardinada y la limpieza en un perímetro de 20 metros.
- ñ) A la adecuación en los establecimientos públicos de accesos y zonas para personas discapacitadas, de acuerdo con la normativa vigente.
- o) Cumplir todas aquellas obligaciones que, además de las reseñadas en los apartados anteriores y en la normativa general de aplicación, impongan las correspondientes disposiciones reglamentarias.
- p) Abandonar y dejar libres y vacíos, a disposición de la Administración, los bienes objeto de la utilización cuando cese el título habilitante.
- q) Reconocer la potestad de la Administración para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- r) Estar inscritas en el sistema de la Seguridad Social, una vez comience a ejercer la actividad, y en su caso, si se tratare de un empresario individual, afiliado y en alta en el régimen que corresponda por razón de la actividad.
- s) Una vez iniciada la actividad, si se contrata a trabajadores, haber afiliado, en su caso, y haber dado de alta a los trabajadores que presten servicios a las mismas.
- t) Estar al corriente en el pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.
- u) Satisfacer el precio de la renta, mensualmente en los primeros diez días de cada mes.
- v) Anunciar o informar a los usuarios, previamente, sobre las condiciones de prestación de los servicios y su precio.
- w) Facilitar los bienes y servicios con la máxima calidad en los términos contratados, de acuerdo con la categoría del establecimiento, en su caso, y con lo dispuesto en las reglamentaciones correspondientes.
- x) Dar la máxima publicidad a los precios de todos los servicios.
- y) Facturar los servicios de acuerdo con los precios establecidos.
- z) Cuidar del buen funcionamiento y mantenimiento de todas las instalaciones y servicios del establecimiento.
- aa) Cuidar del buen trato dado a los clientes, por parte del personal de la empresa.



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

- bb) Facilitar al cliente, cuando la solicite, la documentación preceptiva para formular reclamaciones.
- cc) Proceder a la incorporación en el bien arrendado del mobiliario, elementos de decoración y mejoras ofertadas cumpliendo el plazo especificado. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la resolución del contrato de arrendamiento con pérdida de las fianzas depositadas, teniendo esta condición el alcance y naturaleza de resolutoria a todos los efectos.

13.- DERECHOS Y DEBERES DEL AYUNTAMIENTO.-

13.1 El Ayuntamiento queda obligado a mantener al arrendatario en el uso y disfrute del derecho concedido e indemnizarle en los supuestos que proceda.

13.2 El Ayuntamiento podrá realizar en las instalaciones las inspecciones que sean necesarias a través de su personal, a los efectos de la comprobación de la correcta observancia de las condiciones ofertadas por el arrendatario para la ejecución del contrato, especialmente en lo relativo al cumplimiento del plazo de incorporación en el bien arrendado del mobiliario y mejoras ofertadas.

14.- INFRACCIONES Y SANCIONES.-

Para la calificación de infracciones e imposición de sanciones se estará a lo dispuesto en la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de espectáculos públicos y actividades recreativas de Andalucía y a lo dispuesto en la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como a lo dispuesto en el Reglamento del Ejercicio para la potestad sancionadora aprobado por R.D. 1398/93 de 4 de agosto.

Lo dispuesto anteriormente lo es sin perjuicio de la posible resolución del arrendamiento por las causas establecidas en el presente pliego.

15.- RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN:

15.1.- El arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- Por la falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- Por la falta de pago de la fianza o de su actualización.
- Cuando en el inmueble arrendado tenga lugar actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas o destine el inmueble arrendado a cualquier destino diferente al de Restaurante-Chiringuito.
- Por la cesión o subarriendo realizada por el arrendatario sin cumplimiento de los requisitos fijados en el presente pliego.
- Por no proceder a la apertura al público del establecimiento en el plazo señalado en la base 11.c.
- No proceder a la incorporación en el bien arrendado del mobiliario, elementos de decoración y mejoras ofertadas en el plazo especificado en la oferta.

15.2.- Son asimismo, causas de resolución de la concesión:

- a) Por cumplimiento del plazo.
- b) Por mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el arrendatario.
- c) Por declaración de quiebra o por suspensión de pagos.
- d) Por el no ejercicio de la actividad por el arrendatario, de la que se derive perturbación grave.



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

- e) Por renuncia del adjudicatario.
- f) Por suspensión, por causa imputable a la Administración, de la iniciación del contrato.

16.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

16.1.- Los licitadores podrán presentar una única proposición en el plazo de quince días naturales a contar desde la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Las proposiciones se presentarán, dentro del plazo anteriormente señalado, en el Registro General del Ayuntamiento de Iznájar, así como en cualquiera de las formas previstas en el art. 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando la documentación se envíe por correo, el empresario 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 telex, fax, o telegrama en el mismo día. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

16.2.- Las proposiciones se presentarán mediante **tres sobres A, B y C**, conforme al siguiente detalle:

16.3.a.- En el **SOBRE A** se incluirá la leyenda **PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR PARA EL ARRENDAMIENTO MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO RESTAURANTE-CHIRINGUITO DE VALDEARENAS**, y se subtitulará **DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD Y GARANTÍA** y contendrá los siguientes documentos:

1) Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones de contratar, conforme al artículo 60 del R.D. Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, haciendo referencia expresa a la circunstancia de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social, así como ante la Hacienda Municipal de Iznájar, de conformidad con el siguiente modelo.

“DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIR LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN.

“D..... con residencia enprovincia decalle.....y Documento Nacional de Identidad no..... en nombre, propio o de la empresa.....que representa, enterado del expediente de contratación ordinario y de la convocatoria para la adjudicación por procedimiento abierto DE ARRENDAMIENTO "Restaurante-Chiringuito de Valdearenas",

DECLARA, bajo su personal responsabilidad:

1.- Que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración y reúne los requisitos de solvencia económica o financiera y técnica o profesional exigidos para participar en la licitación y que en el caso de que recaiga a su favor la propuesta de adjudicación, se compromete a acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos.



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

2.- *Que ni el firmante, ni la Empresa a la que representa, ni los administradores ni representantes de la misma, se encuentran incurso en alguna causa que incapacite para contratar con la Administración de las previstas en el artículo 60.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, encontrándose al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.*

3.- *Que ni el firmante, ni la Empresa a la que representa, ni los administradores ni representantes de la misma, se encuentran incurso en circunstancia que impida contratar con la Administración, por haber dado lugar por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con una Administración Pública, o por haber incumplido las condiciones especiales de ejecución del contrato, cuando dicho incumplimiento hubiese sido clasificado en los pliegos como infracción grave, concurriendo dolo, culpa o negligencia, de conformidad con lo establecido en los artículos 60.2 a) y e) y 61 del TRLCSP*

4.- *Que ni el firmante, ni la Empresa a la que representa, ni los administradores ni representantes de la misma, tienen deudas con este Ayuntamiento derivadas de impago de rentas, suministros y/o del canon fijado en contratos de arrendamiento de bienes de naturaleza patrimonial o de concesiones sobre bienes de dominio público.*

5.- *Que acepta que el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.*

6.- *Que acepta que el momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones."*

En el caso de empresas extranjeras, se incluirá la declaración responsable de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir en el contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos. (art. 145.4 TRLCSP)

En todo caso el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

2) Las empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad para contratar en los términos prevenidos en los artículos 55 y 56 del R. D. Leg. 3/2011, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

3) Para el caso de uniones de empresarios, deberá cumplimentarse lo dispuesto en el artículo 59 del R. D. Leg. 3/2011, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

4) Documentación acreditativa de haber constituido la garantía provisional e conformidad con lo establecido en la cláusula sexta del presente Pliego, por el importe de 504 euros (quinientos cuatro euros). Si la garantía se constituye en efectivo en la Tesorería del Ayuntamiento de Iznájar, los licitadores harán constar esta circunstancia en la documentación aportada, debiendo aportar resguardo acreditativo de su constitución.

En el caso de que no fuese presentada dicha documentación en el SOBRE A, la Mesa podrá conceder un plazo máximo de tres días para subsanar la omisión, y si transcurrido dicho plazo tampoco la presentare, la proposición será rechazada.

16.3.b).- En el SOBRE B se incluirá la leyenda PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE IZNÁJAR PARA EL ARRENDAMIENTO MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO RESTAURANTE-CHIRINGUITO DE VALDEARENAS, y se subtitulará DOCUMENTACIÓN CRITERIOS CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR, contendrá la documentación para la valoración de los criterios sometidos a un juicio de valor contenidos en la cláusula 10.2 del presente pliego:

1- Relación distinguiendo entre el mobiliario y mejoras a incorporar que pasen ser propiedad del Ayuntamiento a la finalización del contrato sin derecho a indemnización y los que serán retirados o en caso de no poder ser retirados serán objeto de indemnización, de conformidad con lo especificado en la cláusula 10.2 del presente pliego. Se ajustará al modelo que figura como Anexo I del presente Pliego.

2- Proyecto de explotación del establecimiento, de conformidad con lo especificado en la cláusula 10.2 del presente pliego.

La extensión máxima del proyecto será de diez folios a una sola página. No se admitirán memorias de extensión superior.

16.2.c).- En el SOBRE C se incluirá la leyenda PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE IZNÁJAR PARA EL ARRENDAMIENTO MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO RESTAURANTE-CHIRINGUITO DE VALDEARENAS, y se subtitulará DOCUMENTACIÓN CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE, contendrá exclusivamente:

1- Proposición económica con arreglo al siguiente modelo:

“D., con domicilio en....., municipio de, y D.N.I. nº expedido en con fecha, en nombre propio (o en representación de como acreditado por), enterado de la convocatoria para la adjudicación por procedimiento abierto del arrendamiento del "RESTAURANTE CHIRINGUITO DE VALDEARENAS", tomo parte en la misma comprometiéndome a arrendar el bien, para dedicarlo a Establecimiento de Hostelería.



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

Restaurante en los términos del apartado III.2.8.a) del Anexo II del Decreto 78/2002 de 26 de febrero por el que se aprueba el Nomenclátor y Catálogo de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. (BOJA 30 de marzo de 2002), y disposiciones concordantes, conforme al pliego de cláusulas administrativas particulares que acepto íntegramente y al proyecto presentado en el precio de euros mensuales (en número y en letra).*

Firma y fecha.”

** En caso de discrepancia en la cantidad escrita en número y en letra, prevalecerá el escrito en letra.*

2.- Documentación acreditativa del criterio previsto en la cláusula 10.1 . Conocimiento de la realidad social, cultural y de la especial configuración del término municipal de Iznájar y su entorno.

Se acredita en el caso de personas físicas, mediante el correspondiente certificado de empadronamiento con antigüedad superior a seis meses y en el caso de personas jurídicas el del domicilio social acreditado en la correspondiente escritura con antigüedad superior a seis meses.

17.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA Y APERTURA DE PLICAS:

17.1.- Tendrá lugar en el Salón de Plenos del Ayuntamiento a las 20 horas del primer lunes siguiente a la finalización del plazo de presentación de las solicitudes. En el caso de que éste fuera inhábil la celebración del acto se trasladaría al siguiente día hábil.

17.2.- A los efectos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa aplicable, la Mesa de Contratación para la presente licitación estará compuesta por:

- Presidencia, Presidente de la Comisión Informativa de Empleo, Desarrollo Económico y Turismo.

- Vocales:-

.Cada uno de los miembros de la Comisión Informativa de Empleo, Desarrollo Económico y Turismo.

. La Secretaria-Interventora de la Corporación.

. El Técnico de Desarrollo Local del Ayuntamiento.

- Actuará como Secretario/a, un/a funcionario/a del Ayuntamiento.

17.3.- La Mesa procederá en primer lugar, en el día y hora citados, a puerta cerrada, a la calificación en tiempo y forma de los documentos contenidos en el sobre A.

En el caso de ser festivo el día que corresponde la apertura de ofertas, se hará ésta el primer día hábil siguiente. Comenzará este acto dando lectura el Presidente de la Mesa al anuncio de la licitación, procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuran en el Libro de Registro.

Si faltara algún documento, se requerirá al interesado para que subsane la falta en el plazo de tres días hábiles.

Seguidamente por el órgano de contratación se hará público el resultado de la calificación de los documentos presentados, sirviendo de notificación a todos los efectos, especialmente para el caso de subsanación de defectos materiales en la documentación presentada, cuando la Alcaldía haya acordado conceder un plazo de tres días para aportar los mismos, plazo que comenzará a partir del día siguiente hábil al de apertura de proposiciones. Excepcionalmente la Mesa de Contratación, podrá acordar que la solicitud a los licitadores para completar documentación se



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

efectúe mediante notificación escrita o mediante fax, y empezando a contar el plazo de tres días, desde el siguiente a la recepción de dicha notificación.

17.4.-Apertura del sobre B. En el mismo acto de apertura del sobre A, o en caso de requerimiento para la subsanación, en la nueva convocatoria de la Mesa formulada para el examen de la documentación presentada, se procederá, en acto público, a la apertura de los sobres B, que contienen la documentación relativa a los criterios sometidos a un juicio de valor.

Se dará ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa en idénticas condiciones a las que fueron entregados, y formulen en ese momento las alegaciones que estimen oportunas a lo actuado.

Acto seguido, finalizado el acto público, la Mesa procederá a la valoración de las ofertas en los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor, dando a conocer, en acto público, al final de la deliberación, la puntuación asignada a cada uno de los licitadores. La Mesa de Contratación valorará las ofertas presentadas o solicitará la evacuación de los informes que se consideren oportunos para realizar esa valoración o los cálculos que estime necesarios.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de declarar desierta la licitación si, en su apreciación libre, ninguna de las proposiciones presentadas resultase conveniente a sus fines, sin que por ello se pueda exigir por parte del contratista indemnización.

17.5.- Apertura del sobre C. Una vez dadas a conocer las puntuaciones asignadas a los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor, se procederá a la apertura de los sobres C, en acto público, y a asignación de puntuaciones, en acto privado.

Finalizadas la valoración de las propuestas conforme a los criterios establecidos en el presente pliego, se dará a conocer la puntuación total obtenida por cada uno de los licitadores, y se formulará propuesta de adjudicación del contrato.

18.- ADJUDICACIÓN

18.1.- El órgano de contratación formulará propuesta de adjudicación del contrato al licitador que haya obtenido mayor puntuación, de acuerdo con la propuesta que haya realizado la Mesa de contratación.

18.2.- Dicha propuesta de adjudicación se efectuará en el plazo máximo de diez días a contar desde la apertura de las proposiciones y se notificará al licitador propuesto, al objeto de que en un plazo máximo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

A)- Capacidad de obrar

- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

- Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

B).- Bastanteo de poderes



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán presentar fotocopia compulsada del DNI de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación, acompañado de poder acreditativo de su representación declarado bastante por un Letrado de los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento, todo ello en original o copia compulsada.

C).- Solvencia técnica.

Documentación acreditativa de poseer la solvencia técnica para concurrir en la presente licitación, de conformidad con lo establecido en la cláusula once del presente Pliego.

Experiencia previa en la realización de trabajos del mismo tipo o naturaleza que el objeto del presente contrato, por cuenta ajena o por cuenta propia, el curso de los últimos diez años, siendo requisito mínimo una experiencia previa de tres años durante los últimos diez años.

Se acreditará:

. En el caso de realización de trabajos por cuenta propia: presentación de documentación acreditativa de alta en los epígrafes 671, 672, 673, 674, 675, 676 y/o 677 del Impuesto de Actividades Económicas, al menos durante tres años, en los últimos diez años.

. En el caso de realización de trabajos por cuenta ajena: presentación de contratos de trabajo (original o copia compulsada) en empresas de restauración con la categoría profesional de camarero y/o cocinero, cuya duración acumulada sea como mínimo de tres años, en los últimos diez años.

D).- Documentación acreditativa de hallarse al corriente en sus obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social

Obligaciones tributarias:

a) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, y por la Administración autonómica, justificativa de la inexistencia con la Administración Estatal y Autonómica de deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en periodo voluntario.

b) Certificación positiva expedida por la Tesorería del Ayuntamiento de Iznajar de la inexistencia de deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento.

Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligado a presentarla.

E).- Documentación acreditativa de constitución de la garantía definitiva de conformidad con lo establecido en la cláusula cuarta del presente Pliego, que podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del TRLCSP.

18.3.- Uniones temporales de empresarios

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

Respecto de la acreditación de estar en posesión de la solvencia técnica se estará a lo dispuesto en el artículo 24 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión antes de la formalización del contrato. La duración de la unión será coincidente con la del contrato, hasta su extinción.

18.4.- La circunstancia que la empresa o empresario no tiene deudas con este Ayuntamiento derivadas de impago de rentas, suministros y/o del canon fijado en contratos de arrendamiento de bienes de naturaleza patrimonial o de concesiones sobre bienes de dominio público, se comprobará de oficio por los servicios de intervención del Ayuntamiento.

18.5.- De no presentar esa documentación en el plazo indicado o resultar de la misma que el contratista no cumple los requisitos exigidos en el presente pliego, se solicitará la acreditación de estos requisitos a los sucesivos licitadores por el orden de prelación de sus respectivas ofertas establecido por la Mesa de contratación de valoración (art. 151 del TRLCSP), concediéndose a éstos un plazo de diez días para aportar tal documentación.

No procederá la adjudicación del contrato al licitador a cuyo favor se hubiere efectuado propuesta de adjudicación si éste no cumple las condiciones necesarias para ello, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula cuarta respecto de la incautación de la garantía provisional.

19.- PAGO DE ANUNCIOS.-

Correrán a cuenta del contratista adjudicatario los gastos de publicación de cuantos anuncios se publiquen en el presente procedimiento de contratación.

20.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se regirá:

- a) En cuanto a su preparación y adjudicación, por el presente pliego de cláusulas administrativas particulares y en lo no previsto en ellas regirán las normas de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- b) En cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado, entendiéndose lo contenido en el presente pliego como voluntad de las partes, aplicándose en su defecto lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos, y supletoriamente lo dispuesto en el Código Civil.



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

ANEXO I

“RELACIÓN DE MOBILIARIO, INSTALACIONES Y MEJORAS.

“D..... con residencia enprovincia de..... calle.....y Documento Nacional de Identidad nº..... en nombre propio, o de la empresa..... que representa, enterado del expediente de contratación ordinario y de la convocatoria para la adjudicación por procedimiento abierto DE ARRENDAMIENTO "Restaurante-Chiringuito de Valdearenas", se compromete a aportar para la ejecución del contrato, los siguientes elementos y con las siguientes condiciones (se cumplimentarán algunos o todos los apartados del modelo en función de las características de la oferta, no resultando necesario cumplimentar todos los apartados):

A) Mobiliario y/o elementos de decoración a instalar que pasen a ser propiedad del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización del arrendatario. Deberá incluirse un inventario de este mobiliario y elementos de decoración, especificando el valor económico total y el plazo en el que se incorporarán estos elementos al bien inmueble, a contar desde la formalización del contrato, distinguiendo dos tipos:

A.1 Susceptibles de ser retiradas sin menoscabo de la integridad del inmueble.

DENOMINACIÓN	PLAZO	VALORACIÓN (en euros)

(Se pueden añadir cuantas filas fueran necesarias en su caso)

A.2 No susceptibles de ser retiradas sin menoscabo de la integridad del inmueble.

DENOMINACIÓN	PLAZO	VALORACIÓN (en euros)

(Se pueden añadir cuantas filas fueran necesarias en su caso)



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

B) Relación de mobiliario y/o elementos de decoración a instalar que serán retiradas de las instalaciones o en caso de no poder ser retiradas, serán objeto de indemnización. Deberá incluirse un inventario de este mobiliario y elementos de decoración, especificando el valor económico total y el plazo en el que se incorporarán estos elementos al bien inmueble, a contar desde la formalización del contrato, distinguiendo dos tipos:

B.1 Susceptibles de ser retiradas sin menoscabo de la integridad del inmueble.

DENOMINACIÓN	PLAZO	VALORACIÓN (en euros)

(Se pueden añadir cuantas filas fueran necesarias en su caso)

B.2 No susceptibles de ser retiradas sin menoscabo de la integridad del inmueble.

DENOMINACIÓN	PLAZO	VALORACIÓN (en euros)

(Se pueden añadir cuantas filas fueran necesarias en su caso)



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

C) Relación de otras mejoras a realizar en el inmueble y exteriores, que pasen a ser propiedad del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización del arrendatario. Deberá incluirse un inventario de estas mejoras, especificando el valor económico total y el plazo en el que se incorporarán estas mejoras al bien inmueble, a contar desde la formalización del contrato, distinguiendo dos tipos:

C.1 Susceptibles de ser retiradas sin menoscabo de la integridad del inmueble.

DENOMINACIÓN	PLAZO	VALORACIÓN (en euros)

(Se pueden añadir cuantas filas fueran necesarias en su caso)

C.2 No susceptibles de ser retiradas sin menoscabo de la integridad del inmueble.

DENOMINACIÓN	PLAZO	VALORACIÓN (en euros)

(Se pueden añadir cuantas filas fueran necesarias en su caso)



AYUNTAMIENTO DE IZNAJAR (CORDOBA)

C.P. 14970 - Registro Entidades Locales núm 01.140.370
Teléfono 957-534002 - Fax 957-534064

D) Relación de otras mejoras a realizar en el inmueble y exteriores que serán retiradas de las instalaciones o en caso de no poder ser retiradas, serán objeto de indemnización. Deberá incluirse un inventario de estas mejoras, especificando el valor económico total y el plazo en el que se incorporarán estos elementos al bien inmueble, a contar desde la formalización del contrato, distinguiendo dos tipos:

D.1 Susceptibles de ser retiradas sin menoscabo de la integridad del inmueble.

DENOMINACIÓN	PLAZO	VALORACIÓN (en euros)

(Se pueden añadir cuantas filas fueran necesarias en su caso)

D.2 No susceptibles de ser retiradas sin menoscabo de la integridad del inmueble.

DENOMINACIÓN	PLAZO	VALORACIÓN (en euros)

(Se pueden añadir cuantas filas fueran necesarias en su caso)