

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BAR- RESTAURANTE DE AOSLOS CON PRESTACIONES DE HOSTELERÍA DEL AYUNTAMIENTO DE HORCAJO DE LA SIERRA- AOSLOS.

I. OBJETO DE CONTRATO

Constituye el objeto del presente pliego la licitación y adjudicación del arrendamiento del bien inmueble, de carácter patrimonial y titularidad municipal, para uso de Bar-Restaurante de Aoslos.

La finalidad de este contrato es que exista un lugar de encuentro de los vecinos en un bien patrimonial de titularidad municipal y que en éste puedan prestarse actividades de hostelería.

II. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN Y POSIBLES OBRAS E INSTALACIONES QUE DEBE REALIZAR EL ARRENDATARIO. EQUIPAMIENTO

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, quedando excluido de la aplicación de esta norma.

El arrendamiento ampara la finca urbana, perfectamente acotada e identificada en plano que como **Anexo I** se incorpora al presente Pliego de Condiciones, con el que formará parte inseparable del contrato, con las siguientes características:

Edificio con uso hostelero, de planta baja ubicada en Travesía Plazuela nº1, del núcleo urbano de Aoslos, con referencia catastral N.º 9952601VL4495S0001AZ de naturaleza patrimonial con las siguientes características:

1. Superficie construida: 51 m2
 - Superficie útil: 43 m2.
2. Dependencias en uso:
 - Cocina.
 - Zona de barra y bar (salón) en planta baja.
 - Aseo accesible en planta baja.
 - Restaurante en planta primera.

Cód. Validación: 4M7PKGXXKH9SR9C4QEKW9HXF
Verificación: <https://horcajodelasierra-aoslos.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 19



Cód. Validación: 7SZD66QTE3MAFSAHK2XQEJSF4
Verificación: <https://horcajodelasierra-aoslos.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 19



El bien inmueble donde se pretende llevar a cabo el arrendamiento es un bien patrimonial. En todo caso, el arrendamiento se destina únicamente autorizando el uso de Bar-Restaurante.

No son necesarias la realización de obras e instalaciones por parte del arrendatario para la efectiva realización del uso del bien inmueble.

Asimismo, el inmueble se encuentra totalmente equipado para su uso como Bar-Restaurante. A tal efecto, el Ayuntamiento aporta todos los materiales, maquinaria y demás enseres relacionados en el inventario que se adjunta como **Anexo II**.

De conformidad con lo señalado en el artículo 23 de la LAU, en relación con el art. 30 de la misma Ley, el arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del bien inmueble o de los accesorios a que se refiere dicho artículo. En ningún caso el arrendatario podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del local.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya 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.

III. TIPO DE LICITACIÓN Y DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso, 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. La adjudicación del contrato se realizará utilizando los criterios de adjudicación establecidos en el presente pliego de condiciones.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:

<https://www.contrataciondelestado.es> ; asimismo, se publicará la información en la sede electrónica del Ayuntamiento (<https://horcajodelasierra-aoslos.sedelectronica.es/info.0>).



IV. PRECIO DEL ARRENDAMIENTO/CANON, REVISIÓN Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

De acuerdo con el informe técnico incorporado al expediente, se considera que el precio de mercado del cito inmueble asciende a 32.181 euros. Considerando que el valor mínimo para determinar el precio de alquiler del inmueble debe ser el 6% de su tasación, el canon del arrendamiento se fija en 1.930,86 euros anuales que han de pagarse por mensualidades adelantadas de 160,90 euros (mejorable al alza por los licitadores).

Este tipo de arrendamientos no está exento de IVA debiendo el Ayuntamiento repercutir el IVA al 21%.

El canon mensual, con el IVA incluido asciende a ciento noventa y cuatro euros con sesenta y nueve céntimos (//194,69.-€/), ascendiendo el canon anual a dos mil trescientos treinta y seis euros con veintisiete céntimos (//2.336,26.-€/)

Durante la vigencia del contrato, la renta solo podrá ser revisada por el arrendador o el arrendatario en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, en los siguientes términos:

La renta se revisará para cada anualidad por referencia a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de cada revisión, tomando como mes de referencia para la revisión el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato, siempre que este índice sea positivo; en caso de ser negativo, no procederá su aplicación

La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado y acompañando, si el arrendatario lo exigiera, la oportuna certificación del Instituto Nacional de Estadística.

El valor estimado del contrato, IVA excluido asciende a la cuantía de **nueve mil seiscientos cincuenta y cuatro euros (//9.654.-€/)**

El presupuesto base de licitación **asciende a dos mil trescientos treinta y seis euros con veintisiete céntimos (//2.336,26.-€/)**

No se admitirán ofertas a tipo inferior al señalado en este pliego, ni se estimará correcta la proposición económica que tenga formulación comparativa con las otras presentadas.



V. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La presente adjudicación del arrendamiento del bien inmueble definido en la cláusula primera, para uso de Bar- Restaurante, se tramita mediante concurso, tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.1 LPAP y en aplicación de la LCSP.

VI. CAPACIDAD DE LOS LICITADORES

6.1 Podrán contratar con el Ayuntamiento las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar. Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de sus fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, le sean propios.

6.2 Acreditación de la capacidad de obrar y de la personalidad.

El licitador propuesto como adjudicatario deberá presentar:

- Las empresas españolas aportarán el Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de personas físicas. Si se trata de personas jurídicas deberán presentar escritura de constitución, y de 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, deberán presentar el documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.
- Cuando el licitador actúe mediante representante, se aportará su Documento Nacional de Identidad, así como el documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para licitar y contratar.

6.3 En ningún caso podrán contratar con el Ayuntamiento las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias señaladas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014.

VII. CRITERIOS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN:

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en los presentes Pliegos, sin atender exclusivamente al precio de la misma:



Los criterios objetivos y vinculados al objeto del contrato para valorar la oferta son:

1.º- Oferta económica: Por cada 40 euros que se oferten, por encima del canon mínimo anual señalado en este pliego, se concederán 1 punto, hasta un máximo de 4 puntos.

2.º- Satisfacción de exigencias sociales que pretende cubrir el contrato:

- 2.1.- Apertura de todos los días al año se concederán 4 puntos.
- 2.2.- Servicio de recepción postal de paquetería, se concederán 2 puntos adicionales.
- 2.3.- Conexión wifi en el establecimiento, se concederán 2 puntos adicionales.
- 2.4.- Contratación de al menos un trabajador en situación de desempleo, 2 puntos.

VIII. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

8.1- Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina, durante el plazo de 10 días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el Perfil del Contratante de la entidad y en la sede electrónica.

8.2- La proposición u oferta a presentar, que será secreta, constará de un sobre, en el que figurará el nombre del proponente y la inscripción *“licitación y adjudicación del arrendamiento del bien inmueble, de carácter patrimonial y titularidad municipal sito en Travesía Plazuela nº1, para uso de Bar-Restaurante de Aoslos.”*.

En el sobre se adjuntará la declaración responsable, conforme al modelo incluido en el **Anexo III** acreditativa de la personalidad jurídica y capacidad de obrar de la empresa, conforme a lo dispuesto en los artículos 140 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014. Ésta comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba exigirse antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato.

En el sobre se acompañará la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña en el **Anexo IV** y resto de criterios.

8.3- Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.



8.4- No podrá presentarse más de una proposición por licitador.

8.5- El plazo de presentación de proposiciones será 10 días hábiles.

La presentación de proposiciones y de la documentación complementaria por los licitadores, así como las notificaciones y comunicaciones se realizará, exclusiva y obligatoriamente en formato electrónico y a través de la plataforma electrónica

IX. APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN

La apertura de proposiciones se efectuará en los 5 días hábiles siguientes a aquél en que finalice el plazo de presentación de las proposiciones o, en su caso, el plazo otorgado para su subsanación, y el acto será público.

Para la apertura se requerirá la presencia del secretario-interventor, que levantará acta, y del Presidente de la entidad. La propuesta de adjudicación irá precedida, en todo caso del correspondiente informe emitido por el técnico competente.

La adjudicación se notificará a los interesados en el expediente y se publicará en el Tablón de Anuncios y sede electrónica del Ayuntamiento.

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

X. DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de duración del contrato será de un año a contar del día de la firma del presente contrato. El citado plazo se podrá prorrogar por anualidades y hasta un máximo de cuatro años.

El contrato se entenderá automáticamente prorrogado siempre y cuando ninguna de las partes manifieste, con al menos un mes de antelación a la finalización del plazo, la voluntad de rescindir el contrato.

Si el contratista, por causas a él imputables, incumple el plazo de duración, el Ayuntamiento podrá optar indistintamente por la resolución del contrato, con incautación de la garantía constituida o por la imposición de las penalidades fijadas en la Ley de Contratos.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución



del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

En caso de que se produzca la resolución del contrato por causas imputables al contratista, éste deberá ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento con una antelación mínima de dos (2) meses antes de la dejación de la actividad.

XI. IMPUESTOS Y GASTOS

Serán por cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato y los gastos de inserción de anuncios en Boletines Oficiales exigidos para la celebración de este contrato y cuyo importe no superará la cuantía de 70 Euros.

XII. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

12.1. En cuanto a los derechos del contratista:

- a) El adjudicatario tendrá derecho a recibir el bar con todos los accesorios o útiles, que serán inventariados en su presencia para su apertura, excepto los artículos de consumo.
- b) El contratista tendrá derecho a usar y utilizar las instalaciones, mobiliario y menaje existentes en el local en el que se prestará el servicio objeto de contrato, de acuerdo con el inventario que se adjunta a este pliego como anexo.

12.2. En cuanto a las obligaciones del contratista, serán las siguientes:

- a) El adjudicatario deberá respetar el objeto del contrato, no pudiendo destinar el local a actividades distintas de las que le son propias.
- b) Prestar los servicios objeto de contrato de forma ininterrumpida, y dentro del horario permitido independientemente de los problemas laborales propios o de proveedores, transportes, climatología u otros. Ello sin perjuicio de que el contratista disponga de un periodo de 30 días naturales al año en tramos de 15 días en el que podrá cerrarse el local con motivo de disfrute de vacaciones, siempre que tal circunstancia se comunique por escrito al Ayuntamiento con diez días naturales de antelación y así se lo autorice. El disfrute de estos tramos no podrá ser consecutivo ni, salvo que medie causa justificada aceptada por el Ayuntamiento, podrá tener lugar en los meses de junio, julio, agosto, diciembre, enero, ni en puentes ni fechas festivas). El local podrá permanecer cerrado un día y medio a la semana, en concepto de descanso, previa comunicación del día fijado.
- c) El servicio del Bar-Restaurante permanecerá abierto en las horas establecidas en la legislación vigente. El adjudicatario del bar estará obligado a abrirlo al público al menos, con el siguiente horario:
 - En los meses de julio y agosto y las fechas de navidades, Semana Santa y puentes (El Pilar, Todos los Santos, Constitución, 1 y 2 de mayo...) será:



- De lunes a jueves: como mínimo de 10:00h a 23:00h.
- Viernes, sábado y festivos: como mínimo de 10:00h a 00:00h.
- Los meses restantes, el horario de apertura será:
 - De lunes a jueves: como mínimo de 10:00h a 21:00h.
 - Viernes, sábado y domingo: como mínimo de 10:00h a 00:00h.
- d) Si durante la vigencia del contrato, la actividad cesara por un periodo de tiempo superior al establecido, el Ayuntamiento quedará habilitado para acordar la resolución y extinción del contrato, recuperando la posesión del local y pérdida de fianza por parte del arrendatario.
- e) Abonar el canon anual fraccionado en mensualidades adelantadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, salvo la primera mensualidad que deberá ingresarse al día siguiente de la fecha de formalización del contrato. El incumplimiento de los plazos de ingreso dará lugar a la resolución del contrato.
- f) Abonar los daños que pueda ocasionar en el local (estructura, acabados en paredes, cristales, puertas, etc..) e instalaciones con motivo de la prestación de los servicios, asumiendo la plena responsabilidad de negligencias o infracciones a él imputables, indemnizando al Ayuntamiento de cualquier daño o gasto derivados de las mismas.
- g) Cumplir todas las disposiciones vigentes en materia tributaria, fiscal, laboral, de seguridad social, de seguridad y salud laboral, así como cualesquiera otras que puedan resultar aplicables por razón de la materia.
- h) Realizar las revisiones anuales pertinentes de las instalaciones, mobiliario, enseres, etc. de las dependencias en las que se presta el contrato, debiendo reponer cualquier elemento de los mismos que se deteriore o inutilice por el uso o explotación del servicio. El material a reponer deberá ser de la misma calidad, diseño, etc. que el inutilizado, o, si ello no fuera posible, el más similar que se ofrezca en el mercado.
- i) Indemnizar a los terceros los daños que les ocasione el funcionamiento de los servicios objeto de contrato, salvo si se hubieran producido por actos realizados en cumplimiento de una orden impuesta por el Ayuntamiento con carácter ineludible.
- j) Obtener todos los permisos, autorizaciones, seguros, etc. que fueren necesarios para una correcta prestación de los servicios objeto de contrato.
- k) Mantener en perfecto uso las instalaciones de agua, luz y acondicionamiento térmico, incluyendo sus revisiones anuales y reparaciones si fuera necesario en 15 días desde la avería.
- l) Solicitar autorización del Ayuntamiento para realizar toda clase de obras en el local en el que se prestan los servicios, las cuales serán de cuenta del contratista en todo caso y quedarán en propiedad del Ayuntamiento, sin que pueda reclamar cantidad alguna por dicho concepto.
- m) Atender las demandas que procedan del Ayuntamiento en cuanto a los servicios que constituyen el objeto del contrato.



- n) Prestar los servicios con el personal cualificado necesario para una correcta ejecución del contrato, el cual dependerá, única y exclusivamente, del contratista, sin que tenga vinculación alguna con el Ayuntamiento.
- o) Mantener el local e instalaciones en perfecto estado de limpieza e higiene, realizando las labores correspondientes en horario que no cause molestias a los usuarios del servicio. Igualmente, el contratista realizará controles bacteriológicos y de calidad, periódicamente, dando cuenta al Ayuntamiento.
- p) Serán de cuenta del contratista los gastos ocasionados con motivo de consumos de agua y energía eléctrica que fueren necesarios para la prestación de los servicios, debiendo contratar con el Ayuntamiento y con la empresa eléctrica correspondiente el abono a ambos suministros.
- q) Abonar toda clase de impuestos, tasas y precios, de cualquier Administración Pública, que fueren necesarios para prestar los servicios del contrato, debiendo tener dado de alta el establecimiento en idénticas condiciones que cualquier otro del ramo.
- r) Obtener autorización del Ayuntamiento para la instalación de veladores en el exterior del local, haciendo uso de la misma de acuerdo con las condiciones en las que se otorgue aquélla.
- s) Formalizar una póliza de seguros específica para el sector de hostelería, en la que se incluyan las coberturas de responsabilidad civil –por importe mínimo de 35.000 euros.- daños materiales y otras garantías adicionales, con capitales suficientes para cubrir el valor del continente y contenido, de acuerdo con lo que consta en el inventario de la Corporación. Póliza cuya copia compulsada deberá presentar en el Ayuntamiento con carácter previo a la formalización del contrato.
- t) Abandonar y dejar libres, a disposición del Ayuntamiento, una vez finalizado el contrato, o dentro del plazo de 15 días naturales a contar del siguiente a la resolución contractual, el local, instalaciones, mobiliario y menaje puestos a disposición del contratista al inicio del contrato, en buen estado de conservación y funcionamiento y con el desgaste razonable debido a un correcto uso. A tal efecto, se realizará el inventario completo y contradictorio referido al día de la iniciación de la prestación del servicio.
- u) El contratista estará obligado a prestar los servicios objeto de contrato al Ayuntamiento, siempre que la misma se lo requiera, y en cuantos actos se organicen. Ello de acuerdo con las condiciones en las que se preste el contrato que se formalice, y siempre de acuerdo con los precios que rigen para el público en general.
- v) El arrendatario está obligado a prestar los siguientes servicios complementarios que son de interés general para el municipio:
 - venta de pan durante todos los días que el bar de servicio.
 - venta de productos de alimentación durante todos los días que el bar de servicio.
 - menú diario (plato del día) durante todos los días que el bar de servicio.



- creación de página web o algún medio de difusión (tipo grupo de WhatsApp) donde se pueda saber el menú diario y las diferentes actividades promovidas por el arrendador del bar.
- w) El arrendatario estará obligado a tener una lista de precios actualizada y a la vista del público.

XIII. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

Corresponden al órgano de contratación las prerrogativas de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Los acuerdos dictados al efecto pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

XIV. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que dentro del plazo de los diez días siguientes, acredite documentalmente los siguientes extremos, sin perjuicio de que la Mesa de Contratación o el órgano soliciten los correspondientes documentos justificativos de aquéllas:

- Documentación justificativa de estar al corriente obligaciones tributarias y seguridad social.
- Justificante de haber formalizado una póliza de seguros específica para el sector de hostelería, en la que se incluyan las coberturas de responsabilidad civil –por importe mínimo de 35.000 euros.
- Certificado de alta en el correspondiente epígrafe del IAE.
- Justificante de la constitución de la garantía definitiva procedente.

Las certificaciones tendrán validez durante el período de seis (6) meses a contar desde la fecha de su expedición.

XV. GARANTIA

El licitador que haya presentado la oferta más ventajosa estará obligado, a la celebración del contrato a prestar la fianza en metálico en cantidad equivalente a dos (2) mensualidades de renta en el arrendamiento para uso distinto del de vivienda, en los términos del art. 36 de la LAU.



En tanto que la duración del contrato no supera los cinco años de duración, la fianza no estará sujeta a actualización. El saldo de la fianza en metálico que deba ser restituido al arrendatario al final del arriendo, devengará el interés legal, transcurrido un mes desde la entrega de las llaves por el mismo sin que se hubiere hecho efectiva dicha restitución.

XVI. EJECUCIÓN Y MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

16.1. La ejecución y modificación del contrato se llevarán a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 206 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014.

16.2. Por lo que se refiere a las prerrogativas del Ayuntamiento de Horcajo de la Sierra-Aoslos, de acuerdo con el art. 190 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014., el órgano de contratación ostenta las prerrogativas de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

16.3 La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista y éste no tendrá derecho a indemnizaciones por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados, salvo en los casos de fuerza mayor previstos en la LCSP.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, incumpla la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, el Ayuntamiento podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de las penalidades fijadas en la Ley de Contratos de las administraciones públicas.

El contratista está obligado a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en el contrato y dentro de los plazos señalados en el mismo.

XVII. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causa de resolución del contrato, además de las establecidas en el art. 211 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014, el levantamiento de tres actas por parte del Ayuntamiento de Horcajo de la Sierra- Aoslos, documentadas y probadas, en las que conste la existencia de



deficiencias o incumplimientos, por parte del contratista, en la prestación correcta de los servicios.

Para ello, el Ayuntamiento se reserva, en todo momento, la facultad de inspeccionar los servicios que se prestan, suscribiéndose un acta en aquellos casos en que, de la inspección realizada resulten anomalías o defectos en la citada prestación.

Asimismo, será causa de resolución el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 CC.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- El subarriendo o la cesión inconsentidos.
- La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- Cuando en el bien inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- El incumplimiento por parte del arrendatario de la realización de las obras pactadas, en su caso, mediante la adjudicación del presente contrato.
- El incumplimiento de las obligaciones que tienen el carácter de obligaciones contractuales esenciales.

En los casos de resolución por incumplimiento culpable del arrendatario procederá, en todo caso, la incautación de la garantía/fianza constituida.

XVIII. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

18.1. Esta contratación tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014 y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.



18.2. Ambas partes quedan sometidas a la jurisdicción contencioso-administrativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 4M7PKGXKH9SR9C4QEKWW9HXF
Verificación: <https://horcajodelasierra-aoslos.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 19



Cód. Validación: 7SZD66QTE3MAFSAHK2XQEJSF4
Verificación: <https://horcajodelasierra-aoslos.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 19



ANEXO I

INFORME TÉCNICO

IDENTIFICACIÓN

N.º de Expediente:	IT-01/24
Trabajo:	Informe Técnico
Denominación específica:	Descripción y valoración de bar municipal
Solicitante:	Ayuntamiento de Horcajo de la Sierra
Técnico de Urbanismo	Ignacio Uceda Mena. Técnico de urbanismo del Ayuntamiento de Horcajo de la Sierra.
Fecha del informe:	02 de octubre de 2024

INFORME TÉCNICO

ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Horcajo de la Sierra-Aoslos solicita al técnico que suscribe una descripción y valoración económica de un establecimiento dedicado a Bar-Restaurante de su propiedad, con objeto de sacar a licitación pública el contrato de arrendamiento de la misma. Girada inspección al inmueble de referencia, el técnico que suscribe emite el siguiente INFORME:

INFORME

PRIMERO: El Ayuntamiento de Horcajo de la Sierra-Aoslos es propietario del siguiente inmueble:

- Edificio con uso hostelero (bar), de planta baja ubicada en Travesía Plazuela nº1, del núcleo urbano de Aoslos.

SEGUNDO: A continuación, se hace una descripción de los usos y superficies del mencionado inmueble, con objeto de especificar sus prestaciones y reflejarlas en el Pliego de Condiciones del consiguiente contrato de arrendamiento:

- Superficie construida: 51 m2
- Superficie útil: 43 m2
- Dependencias en uso:
 - Cocina
 - Zona de barra y bar (salón) en planta baja
 - Aseo accesible en planta baja
 - Restaurante en planta primera

Cód. Validación: 4M7PKGXXH9SR9C4QEKW9HXF
Verificación: <https://horcajodelasierra-aoslos.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 19



Cód. Validación: 7SZD66QTE3MAFSAHK2XQEJSF4
Verificación: <https://horcajodelasierra-aoslos.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 19



TERCERO: A continuación, se realiza una valoración económica del inmueble, tomando como referencia 6 testigos similares, para determinar el coste por m2:

- Valoración: 51 m2 x 631 €/m2 = 32.181 €

CONCLUSIONES: A partir de los valores obtenidos, se considera que el precio de mercado del cito inmueble asciende a 32.181 €.

Considerando que el valor mínimo para determinar el precio de alquiler del inmueble debe ser el 6% de su tasación, se concluye que el canon mensual no puede ser inferior a 160,90 €/mes.

Lo que se informa a los efectos oportunos, en términos de asesoramiento técnico, con carácter no vinculante y sin perjuicio de terceros.

En Horcajo de la Sierra, a 02 de Octubre de 2024

EL TÉCNICO DE URBANISMO	
UCEDA MENA IGNACIO - 53502307Y	Firmado digitalmente por UCEDA MENA IGNACIO - 53502307Y Fecha: 2024.10.02 11:22:20 +02'00'
Fdo.: D. Ignacio Uceda Técnico de urbanismo del ayuntamiento de Horcajo de la Sierra.	

Cód. Validación: 4M7PKGXXKH9SR9C4QEKW9HXF
Verificación: <https://horcajodelasierra-aoslos.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 19



Cód. Validación: 7SZD66QTE3MAFSAHK2XQEJSF4
Verificación: <https://horcajodelasierra-aoslos.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 19



ANEXO II

INVENTARIO DE MOBILIARIO, INSTALACIONES Y ENSERES DEL BAR-RESTAURANTE DE AOSLOS, ARRENDADOR

Acta de fecha 14/11/2024, de comprobación e inventario de las instalaciones, mobiliario y enseres existentes en el Edificio con el uso hotelero (Bar-Restaurante), de planta baja ubicado en la Travesía Plazuela, 1 del núcleo urbano de Aoslos, levantada a tal efecto por Ramón Arrones Teniente Alcalde de este Ayuntamiento.

CANTIDAD	MATERIAL
1	Botiquín grande
1	Enfriador de botellas (Tecnicontrol) en acero inoxidable e interior modelo EB1500.
1	Enfriador de botellas (Tecnicontrol) en acero inoxidable interior modelo EB2000.
1	Contra mostrador frigorífico en acero inoxidable (Tecnicontrol) modelo
1	Mueble cafetero (Tecnicontrol) en acero inoxidable de doble cuerpo con dos puertas, cajones y estanterías de medidas 1500*650*1025 mm.
1	Lavavasos (Movifrist) modelo SL-350 de cesta cuadrada 50*50 de medidas 600*630*835 mm.
1	Lavavasos (Sammic) modelo MLV-50 de cesta cuadrada 40*40 de medidas
1	Molino Compak negro palanca.
1	Cocina industrial (Lotus) de sobremesa a gas modelo cm-613 SM de tres fuegos con accesorio plancha de medidas 1235*550*270mm.
1	Freidora eléctrica (Clajosa) de 8 litros con grifo de vaciado serie Snak 3.500
1	Campana industrial (Capdevilla) modelo Vent de acero inoxidable de medidas 1500*750*650 mm con tolvo y codo.
1	Horno (Movilflid) de convención con grill.
1	Toldo de 5 metros color azul
2	Contenedores de basura (1 marrón más pequeño y 1 verde más grande).
1	Barra acero inox. Cuelgafiambres
1	Fregadero industrial (Fricosmos) de acero inox. De medidas 100*500 con alojamiento de lavavasos y estante.
1	Fregadero industrial de acero inox. con alojamiento lavaplatos hecho a
1	Aire acondicionado 2*2 Mitsubishi.
1	Mesa de acero inox. con entrepaño para cocina hecha a medida.
1	Cafetera.
2	Baldas de acero inox. con sujeción a pared instalación de aire acondicionado (Daikin) sistema 2*1
8	Mesas fijas modelo mesón de madera de haya maciza de medidas 80*80 pata recta.
40	Sillas modelos 13 con asiento de madera de haya maciza pata recta (una baila un poco)
4	Taburetes modelo mesón de madera de haya maciza pata recta más dos
2	Aparadores bajo provenzal de 4 cajones y 4 puertas de medida 200*40*90mm.

Pza. Uceda s/n 28755 Horcajo de la Sierra (Madrid) Tlf 918686574/Fax 918686575



Cód. Validación: 4M7PKGXKH9SR9C4QEKW9HXF
Verificación: <https://horcajodelasierra-aoslos.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 19



Cód. Validación: 7SZD66QTE3MAFSAHK2XQEISF4
Verificación: <https://horcajodelasierra-aoslos.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 19



INVENTARIO DE MOBILIARIO, INSTALACIONES Y ENSERES DEL BAR-RESTAURANTE DE AOSLOS, ARRENDADOR

CANTIDAD	MATERIAL
2	Estores enrollables sistema cadena de tejido screen (fibra de vidrio y PVC, M1) de medidas 170*196 mm.
1	Estor enrollable sistema cadena en tejido screen (fibra de vidrio y PVC, M1) de medidas 132*196 mm.
1	Estor enrollable sistema cadena de tejido screen (fibra de vidrio y PVC,m1) de medidas 38*187mm.
4+1	Mosquiteras enrollables malla metálica con perfiles guía de aluminio de color blanco o bronce 60*120 (una rota).
1	Dispensador de toallitas secamanos de acero inoxidable (Jfel).
1	Estufa de pellets Bronpi negra y blanca.
2	Extintores.
1	Reloj circular Olympus.
1	Máquina de hielo modelo ITV
1	Mueble de madera, estantería pan.
1	Vitrina enfriador movil frit (cristal) .
1	Estantería madera 100*30mm.
1	Termo eléctrico Cointra 80 litros.
2	Estanterías acero 100*105 cocina.
1	Estantería acero 100"105 barra.
1	Espejo cuadrado baño cristal con 2 focos.
1	Dispensador toallitas blanco de plástico.
1	Dispensador jabón de manos .
1	Alacena madera con puerta de cristal.
1	Perchero abrigos pared.
1	Molinillo acero inoxidable rojo.
1	Mueble estantería acero inox. 120*30 (encima fregadero).
1	Estantería acero inox. cocina 200*30.
2	Baldas de rejilla cocina 0,80*0,25.
1	Balda metálica cocina 1,25"0,30.
1	Grifo fregadero cocina extensible.
1	Estantería inox. cocina (horno eléctrico).



Pza. Uceda s/n 28755 Horcajo de la Sierra (Madrid) Tlf 918686574/Fax 918686575

Cód. Validación: 4M7PKGXXH9SR9C4QEKW9HXF
Verificación: <https://horcajodelasierra-aoslos.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 19



Cód. Validación: 7SZD66QTE3MAFSAHK2XQEJSF4
Verificación: <https://horcajodelasierra-aoslos.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 19



ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dña..... , con D.N.I./N.I.F./C.I.F.....

y domicilio a efectos de notificaciones en
n.º de la localidad de (C.P._), actuando en nombre propio o en representación de la
Entidad , con CIF n.º , a efectos de su participación en la licitación *LICITACIÓN Y
ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE, DE CARÁCTER
PATRIMONIAL Y TITULARIDAD MUNICIPAL SITO EN TRAVESÍA PLAZUELA Nº1,
PARA USO DE BAR-RESTAURANTE DE AOSLOS*, propiedad del Ayuntamiento
Horcajo de la Sierra-Aoslos (Madrid).

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

1º.- Que la sociedad (en su caso) que representa está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de aquélla.

2º.- Que cuenta reúne los requisitos de solvencia económica y financiera y técnica o profesional establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. *(En los casos en que el empresario recurra a las capacidades de otras entidades, cada una de ellas también deberá presentar una declaración responsable).*

3º.- Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma, ni por extensión, como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de la LCSP.

4º.- Que se encuentra al corriente en sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y que no mantiene deuda pendiente con el Horcajo de la Sierra-Aoslos.

5º.- Que se compromete, en el supuesto de resultar adjudicatario, a adscribir a la prestación del servicio la totalidad de los medios personales y materiales precisos, respetar el horario establecido como mínimo en el presente pliego, así como la formalización del seguro de responsabilidad civil, que cubra la actividad.

6º.- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.(para el supuesto de empresas extranjeras).

7º.- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es:.....

Que adjunta a la presente copia del DNI/NIF/ escritura de constitución.

(Lugar, fecha y firma del proponente)

Cód. Validación: 4M7PKGXKH9SR9C4QEKW9HXF
Verificación: <https://horcajodelasierra-aoslos.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 19

Cód. Validación: 7SZD56GTE3MAFSAHK2XQEJSF4
Verificación: <https://horcajodelasierra-aoslos.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 19



ANEXO IV

MODELO DE PROPOSICIÓN

“Don/Doña, con domicilio en, y con NIF núm., en nombre propio (o en representacióncomo acreditado por.....) enterado de la convocatoria de la licitación, tomo parte en la misma comprometiéndome a la LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE, DE CARÁCTER PATRIMONIAL Y TITULARIDAD MUNICIPAL SITO EN TRAVESÍA PLAZUELA Nº1, PARA USO DE BAR-RESTAURANTE DE AOSLOS convocado por el Ayuntamiento de Horcajo de la Sierra-Aoslos por el Importe anual de..... (IVA INCLUIDO)€.

Asimismo, asumo las siguientes exigencias sociales que pretende cubrir contrato:

- ☐ Apertura de todos los días del año, se concederán 4 puntos adicionales.
- ☐ Servicio de recepción postal de paquetería, se concederán 2 puntos adicionales.
- ☐ Conexión wifi en el establecimiento, se concederán 2 puntos adicionales.
- ☐ Contratación de al menos un trabajador en situación de desempleo, 2 puntos.

Todo ello con arreglo al pliego de condiciones económico-administrativas que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el art. 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Su presentación presume la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas de este pliego.

(Lugar, fecha y firma del proponente)”

Cód. Validación: 4M7PKGXKH9SR9C4QEKW9HXF
Verificación: <https://horcajodelasierra-aoslos.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 19



Cód. Validación: 7SZD66QTE3MAFSAHK2XQEJSF4
Verificación: <https://horcajodelasierra-aoslos.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 19

