

# PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA GESTIÓN DE LA TAQUILLA Y EXPLORACIÓN DEL BAR DE LA SOCIEDAD POLIDEPORTIVA LA PLANA

## **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación**

Constituye el objeto del contrato, que se adjudicará por procedimiento negociado sin publicidad (oferta económicamente más ventajosa; oferta técnica más ventajosa), la explotación del bar y la taquilla de las instalaciones de la Sociedad Polideportiva La Plana, ubicados en inmueble propiedad de la sociedad. El bar comprende la barra existente, las terrazas exteriores (delantera y trasera), los merenderos, además de los servicios y almacén.

El adjudicatario se compromete a hacerse cargo de las labores de taquilla y explotación del bar cobrando el precio estipulado en el presente pliego.

El importe del canon por dicha explotación ascenderá a 6.500,00 € anuales como importe máximo (IVA incluido y pagaderos los meses de junio, julio, Agosto y septiembre, que coincide con las fechas de apertura del vaso para baño).

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado de prestación de servicios.

## **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato de la explotación del bien será el procedimiento negociado, en el que la adjudicación recaerá en el candidato justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos.

## **CLÁUSULA TERCERA. Perfil del contratante**

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, podrá ser objeto de consulta el presente pliego en la página de facebook de la Sociedad Polideportiva La Plana

## **CLÁUSULA CUARTA. Tipo de licitación**

Teniendo en cuenta la cuantía de la última adjudicación, se establece un tipo máximo de licitación de **6.500,00 € anuales que podrá ser mejorado a la baja por los candidatos.**

En el supuesto de que el contrato se prorrogue, el precio será revisado anualmente conforme al incremento del IPC acumulado de los doce meses inmediatamente anteriores.

La explotación del bar será a riesgo y ventura del adjudicatario.

## **CLÁUSULA QUINTA. Órgano de contratación.**

El órgano de contratación estará formado por los miembros de la junta directiva de la Sociedad Polideportiva La Plana y tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés para sus socios, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable.

Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos.

## **CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en **un año prorrogable por mutuo acuerdo a otro más.**

## **CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad**

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas, o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello.

## **CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar**

Podrán presentar oferta aquellas personas físicas y jurídicas que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** de los licitadores se acreditará

- Si se trata de una persona física, mediante la fotocopia compulsada del DNI
- Si se trata de una persona jurídica, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de los Estados miembros de la Unión Europea, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del estado donde estén establecidos, o mediante una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

2. La prueba por parte de los empresarios o personas físicas de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** establecidas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

- Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

- Cuando se trate de empresas de estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante la autoridad judicial.

#### **CLÁUSULA NOVENA. Presentación de la Oferta y Documentación Administrativa**

La oferta se presentará en las oficinas del Ayuntamiento de Valtierra en horario de atención al público (de 10:00 a 13:30 horas de lunes a Viernes) desde el 12 al 26 de febrero de 2021, ambos incluidos.

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

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el propietario de las cláusulas del presente Pliego. Las ofertas para tomar parte en la negociación se presentará en dos sobres cerrados, firmados por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda:

*“Oferta para gestión de taquilla y explotación del bar de la Sociedad Polideportiva La Plana”.*

La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»:** Documentación Administrativa.

— **Sobre «B»:** Oferta Económica y plan de explotación del bar.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas. Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos:

#### **SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica de la persona física o empresario.

b) Documentos que acrediten la representación (quien comparezca o firme la oferta en nombre de otro, acreditará la representación de cualquier modo adecuado en Derecho; igualmente la persona que actúe en representación de otro deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad).

c) Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones de contratar.

En todo caso, el licitador que resulte propuesto para la adjudicación, deberá justificar antes de la adjudicación, la acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, mediante las certificaciones expedidas por los órganos competentes

#### **SOBRE «B» OFERTA ECONOMICA Y PLAN DE EXPLOTACIÓN DEL BAR**

**Documentos que permitan valorar las ofertas según los aspectos de la negociación**

a) Oferta económica (que no podrá ser superior al máximo fijado en este pliego) y plan de explotación (período de apertura del bar, actividades a realizar durante la temporada de baño, servicios ofrecidos por el bar tanto en el periodo de apertura de vaso, como en el resto del año).

b) Se acompañan, en su caso, Certificado de Empadronamiento para valorar la oferta según los criterios establecidos en la cláusula décima

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. Aspectos objeto de Negociación.**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuaran:

a) Canon anual ofrecido: mejora en el presupuesto base de licitación: habrá tantos puntos como ofertas presentadas y se ordenarán de menor precio a mayor, obteniendo mayor puntuación la oferta con menor precio de subcontratación. En caso de igualdad de precio, obtendrán la mayor puntuación a otorgar todos los participantes, quedándose el resto de puntos sin repartir entre los que el precio sea mayor (obteniendo el punto correspondiente a su posición inicial).

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación.**

Estará formada por los miembros de la junta directiva de la Sociedad Polideportiva La Plana.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Prerrogativas del órgano de contratación**

El órgano de contratación, ostenta las siguientes prerrogativas:

a) Interpretación del contrato.

b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.

c) Modificación del contrato por razones de interés de los socios.

d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

#### **CLÁUSULA DECIMO TERCERA. Apertura de las ofertas.**

La apertura de las ofertas se realizará el día 27 de febrero de 2021. El órgano de contratación podrá conceder un plazo no superior a tres días para que el candidato corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada. Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», pudiendo en ese momento solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

La adjudicación del contrato deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes desde la apertura de las ofertas; debiendo notificarse la misma a los candidatos y publicándose en el Perfil de contratante

#### **CLÁUSULA DECIMO CUARTA. Adjudicación del contrato**

El órgano de contratación, clasifica, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego. El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos. El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En los procedimientos negociados, la adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato. La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el Perfil del contratante.

#### **CLÁUSULA DECIMO QUINTA. Obligaciones del Arrendatario**

- Prestar el servicio todos los días en el horario establecido, pudiendo continuar abierto hasta la hora fijada por las disposiciones legales vigentes, prohibiendo el uso del resto de las instalaciones al personal que permanezca después del horario de cierre de la Piscina. En concreto, la taquilla deberá estar atendida en los horarios de apertura del vaso. En caso de abandono de la taquilla en el horario establecido, se considerará una falta muy grave, con la consecuente sanción según la cláusula decimo séptima.
- El arrendatario estará obligado a abrir y cerrar las instalaciones durante todo el año (apertura a las 9 y cierre a las 22, en los meses de apertura del vaso para baño, en el resto de meses se acordará el horario). El bar deberá estar abierto entre los meses de abril y octubre (ambos inclusive).
- La energía eléctrica y el consume de agua será por cuenta de la Sociedad Polideportiva La Plana los meses de apertura del vaso. El resto del tiempo será al 50%, siempre que el bar esté abierto.
- El arrendatario podrá realizar obras en el local arrendado para adecuarlo a las necesidades del negocio a desarrollar y su costo será íntegramente a cargo del arrendatario pero previamente deberá someter a La Sociedad Polideportiva La Plana, para su aprobación por escrito, el informe y proyecto de las variaciones que en cada caso el arrendatario desee realizar. Si La Sociedad Polideportiva La Plana otorga autorización al arrendatario para la realización de obras, todas cuantas realice cederán a favor del propietario sin que aquél pudiera alegar derecho a percibir indemnización alguna. El adjudicatario permitirá el acceso a las instalaciones adjudicadas con motivo de la realización de las oportunas inspecciones que La Sociedad Polideportiva La Plana considere oportuno practicar.

Las obras autorizadas como se indica en el párrafo anterior quedarán en beneficio de la propiedad sin que el arrendatario tenga derecho a reclamación de clase alguna por tal concepto, ni durante la vigencia de este contrato, ni cuando el mismo finalice.

Si La Sociedad Polideportiva La Plana optase porque se repusiese el local al estado que tenía en el momento de la firma de este contrato, se harán las obras por cuenta y pago del arrendatario.

- El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a bar, debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan y utilizará el bien con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo de los deterioros que puedan producirse y obligándose a devolver el bien en el mismo estado en que la ha recibido, al terminar el contrato. A éstos efectos, antes de comenzar la explotación y al final del mismo se realizará inventario de los bienes que se ponen a su disposición, que deberá ser firmado por el adjudicatario, respondiendo de la pérdida, deterioro o desperfectos en la instalación o de sus elementos, bien sustituyéndolos por otros de similares características y equivalente valor económico o mediante el pago del mismo. Los bienes aportados por el arrendatario podrán ser retirados por éste al final del contrato a excepción de aquellos que impliquen detrimento para el bien. Todos los gastos que se produzcan para la explotación corresponderá al arrendatario, a excepción de luz y agua, que se gestionará según la cláusula anteriormente descrita.
- Caso de haberse producido daños en los bienes objeto de arrendamiento imputables al adjudicatario, éste deberá realizar las oportunas reparaciones en el plazo máximo de 15 días a contar desde la notificación correspondiente, y caso de no realizarse en el plazo indicado, se procederá a reparar los desperfectos a su costa, el importe deberá ingresarse por el adjudicatario en el plazo máximo de 10 días desde el recibo de la oportuna notificación.
- El arrendatario deberá mantener en condiciones de salubridad e higiene las dependencias del Bar, servicios, cocina y terraza, y siempre en cumplimiento de la normativa vigente relativa a la protección de la salud contra el COVID-19 que sea aplicable a establecimientos análogos. En caso de que no se cumpla esta condición, la Sociedad Polideportiva La Plana podrá enviar a un servicio de limpieza y será costado por el adjudicatario. Durante los meses de apertura del vaso,

la limpieza de los baños y vestuarios correrá a cargo de la Sociedad. Si durante los meses de apertura del vaso, se produjese algún hecho que requiriera de limpieza fuera del horario de actuación de la empresa de limpieza contratada, correrá por cuenta del adjudicatario dicha limpieza. Durante los meses de no apertura del vaso, la limpieza de los baños y vestuarios, correrá por cuenta del adjudicatario. La limpieza de las Terrazas y los merenderos, será siempre por cuenta del adjudicatario.

- Custodiar las llaves de las que se le harán entrega respondiendo personalmente por su pérdida y por los posibles perjuicios que su extravío origine, y entregarlas al final de cada temporada.
- Informar a La Sociedad Polideportiva La Plana de las irregularidades que se cometan por terceros en cuanto al uso de las instalaciones arrendadas.
- El arrendatario deberá cumplir con sus obligaciones en materia laboral, seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo así como respecto a sus deberes tributarios y estar en posesión del correspondiente carnet de manipulador de alimentos, quedando la sociedad exonerada de responsabilidad por eventuales incumplimientos.
- El bar estará sujeto al mismo régimen jurídico que cualquier otro establecimiento de este tipo, en particular en materia de horarios, siendo el cierre el contemplado en la normativa sobre la materia (sin perjuicio de los que pueda establecer el Ayuntamiento)
- Queda expresamente prohibida la realización en el local de cualquier otro tipo de negocio, industria o actividad. En caso de desarrollarse en el local otra actividad, aunque sea afín a la antedicha, podrá la Sociedad Polideportiva La Plana resolver el contrato por infracción del arrendatario de esta condición.
- Se prohíbe expresamente al arrendatario la instalación de máquinas o aparatos que con sus vibraciones, humos o ruidos puedan afectar a la consistencia, solidez o conservación del inmueble, así como almacenar o manipular en el inmueble arrendado sustancias o materias explosivas, tóxicas o inflamables que pudieran ocasionar peligros o malos olores. Además se prohíbe al arrendatario que desarrolle o lleve a cabo en el local actividades nocivas, peligrosas, molestas, insalubres o ilícitas.
- El espacio afecto a terraza no podrá utilizarse como almacén u otro uso distinto al de instalación de mesas y sillas desmontables para el servicio de los usuarios del bar.
- El arrendatario no podrá expender bebidas alcohólicas ni tabaco a menores de dieciocho años.
- El arrendatario se compromete a prestar el servicio de la taquilla de entrada durante la temporada de piscinas, para lo cual la sociedad proporcionará entradas y abonos. El dinero recaudado por la venta, deberá ingresarse semanalmente en la cuenta bancaria de la Sociedad. En caso de que las ventas de entradas durante la temporada de baño supere los 5.000 euros, el adjudicatario recibirá como contraprestación el 5% de la cantidad total que exceda a esos 5.000 euros.
- Los precios de venta en el bar de la Sociedad, deberán ser precios reducidos, poniendo como máximo, los precios fijados en el Centro Cívico de la localidad.

#### **CLAUSULA DECIMO SEXTA. Causas de Resolución del Contrato**

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

En caso de resolución por parte del adjudicatario del contrato entre los meses de abril a octubre, se tendrá que pagar a la Sociedad Polideportiva La Plana, la cantidad de 5.000 euros.

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, 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 dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil. Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- c) El subarriendo o la cesión incontinentes.
- d) La realización de daños causados dolosamente en los bienes arrendados o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- e) Cuando en el local tengan lugar actividades peligrosas o ilícitas.
- f) Cuando el local deje de estar destinado al fin para el que estuviese configurado.

#### **CLAUSULA DECIMO SÉPTIMA. Infracciones y sanciones**

El adjudicatario estará obligado al cumplimiento de las cláusulas establecidas en el presente Pliego y al de cuantas obligaciones se deriven del mismo.

Las faltas podrán calificarse como leves, graves o muy graves, pudiendo en este último caso resolverse el contrato por el Órgano de Contratación que hubiere acordado la adjudicación.

1.- Son faltas leves: no notificar a la sociedad las modificaciones/ampliaciones de mobiliario que realice el adjudicatario; la defectuosa conservación de los bienes arrendados, siempre que no suponga deterioro grave de las obras o instalaciones afectas al contrato; la desobediencia del adjudicatario a los requerimientos, siempre que el objeto de los mismos no constituya falta grave, muy grave o causa de resolución y cualquier otro incumplimiento leve de las condiciones contenidas en el presente Pliego.

Las faltas leves serán sancionadas con multas de hasta 300 €.

2.- Son faltas graves: La reiteración por más de dos veces en la comisión de faltas leves; no atender con la debida diligencia y cuidado la conservación de las instalaciones, cuando suponga deterioro grave para las mismas o no cumplir las instrucciones dictadas por la Autoridad Municipal sobre dichos particulares; no observar las condiciones estipuladas, o hacer dejación de responsabilidades, de forma transitoria, aún no reiterada, implicándose de tal actitud algún deterioro o uso indebido de los bienes afectos al contrato; no iniciar la actividad en el plazo estipulado o interrumpirla sin causa justificada una vez iniciada la misma y cualquier otro incumplimiento grave de las condiciones contenidas en el presente Pliego.

Las faltas graves se sancionarán con multa de hasta 450 €.

3.- Son faltas muy graves: La reiteración de una falta grave; dejar desatendida la taquilla en horario de uso del vaso para baño; dedicar las instalaciones a fines distintos de los propios del arrendamiento; no atender con la debida diligencia y cuidado la conservación de las instalaciones cuando suponga deterioro muy grave para las mismas, o no cumplir las instrucciones dictadas por la Autoridad Municipal sobre dichos particulares y cualquier otro incumplimiento muy grave de las condiciones contenidas en el presente Pliego.

Las faltas muy graves se sancionarán con multa de hasta 601 €.

Las multas que se impongan al contratista se harán efectivas en el plazo de los diez días siguientes a la notificación, pudiendo estimarse el incumplimiento de esta obligación como motivo de rescisión del contrato, a perjuicio del contratista.

El adjudicatario está obligado a la prestación en los plazos y bajo las condiciones fijadas. Si por causas imputables al mismo no realizara la prestación objeto del contrato, la Sociedad podrá optar indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades graduadas.

#### **CLÁUSULA DECIMO OCTAVA. Formalización del Contrato**

El contrato se formalizará en documento privado, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en este caso de su cuenta los gastos que se originen.

La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en el que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores.

Cuando por causas imputables al contratista, no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo señalado, se resolverá el mismo con indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquel, por orden de prelación, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación las normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.