

AYUNTAMIENTO  
ALMÓCITA (ALMERÍA)



## ANUNCIO DE LICITACIÓN

### ARRENDAMIENTO BAR-RESTAURANTE EL RINCÓN DE ALMÓCITA.

El Ayuntamiento de Almería en la Sesión Ordinaria del Pleno celebrada el día 18 de diciembre de 2019 acordó la Aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares que, como Ley Fundamental del Contrato, habrá de regir la adjudicación mediante el procedimiento abierto supersimplificado que regula el artículo 159.6 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, del contrato de arrendamiento del Bar-Restaurante Municipal "EL RINCÓN DE ALMÓCITA".

### PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES.

#### CLÁUSULA 1ª.- OBJETO DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

##### 1.1.- Objeto del contrato.

El objeto del contrato es el arrendamiento del bien inmueble municipal, situado en el Polígono 2, Parcela 252, que deberá destinarse a Bar Restaurante "El Rincón de Almería" y que tiene las siguientes características: Se trata de un edificio de una planta con terraza cubierta destinada a bar restaurante sita en los terrenos propiedad de este Ayuntamiento junto a la nave municipal en el Paraje de las Espeñuelas. Asimismo, frente a la edificación y entre ésta y el espacio destinado a piscina (el cual se encuentra vallado) existe una amplia terraza que sirve de ensanche para la instalación de mesas y sillas.

##### 1.2.- Régimen jurídico.

El contrato privado de arrendamiento se celebra al amparo de la Disposición Adicional Segunda, número 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

AYUNTAMIENTO DE ALMÓCITA: GLORIETA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 1; 04458 ALMÓCITA(ALMERÍA)01400G -  
TEL: 950 510337 - FAX: 950 105450 - [WWW.ALMOCITA.ES](http://WWW.ALMOCITA.ES) - REGISTROALMOCITA.ES

Código Seguro De Verificación	5zgJV+1BgAm7EXm1IZ5j0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Garcia Garcia - Alcalde Ayuntamiento de Almería	Firmado	30/01/2024 14:28:07
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Almería	Firmado	30/01/2024 12:17:55
Observaciones		Página	1/13
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, que establece que **"en las Entidades Locales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados**, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados".

De acuerdo con el artículo 26.2 de la citada Ley 9/2017 "los contratos privados que celebren las Administraciones Públicas se regirán, en cuanto a su **preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la presente Ley con carácter general**, y por sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. **En lo que respecta a su efectos, modificación y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado**". Como disposiciones de desarrollo citar, entre otras:

-El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público;

-El Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en lo que no se oponga a lo establecido en dicha ley.

- Se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo, en particular, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local;

- El Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, y en su defecto, las normas de derecho privado.

Y finalmente, de acuerdo con el artículo 4.3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos **"los arrendamientos para uso distinto del de vivienda se rigen por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el título III de la presente ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil**.

**En consecuencia, en todo lo no previsto en el presente pliego, se estará a la normativa anteriormente expuesta.**

## CLÁUSULA 2ª.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

AYUNTAMIENTO DE ALMÓCITA: GLORIETA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 1; 04458 ALMÓCITA(ALMERÍA)01400G -  
 TLF: 950 510337 - FAX: 950 105450 - [WWW.ALMOCITA.ES](http://WWW.ALMOCITA.ES) - REGISTROALMOCITA.ES

<b>Código Seguro De Verificación</b>	5zgJV+1BgAm7EXm1IZ5j0g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Francisco Garcia Garcia - Alcalde Ayuntamiento de Alcocita	Firmado	30/01/2024 14:28:07
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcocita	Firmado	30/01/2024 12:17:55
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/13
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La adjudicación del contrato se realizará por el órgano de contratación mediante procedimiento abierto súper simplificado que regula el apartado 6 del artículo 159 de la LCSP, con el que se pretende avanzar un paso más en la agilidad de la tramitación, y por consiguiente en la reducción de los plazos de procedimiento.

**El presente pliego de cláusulas administrativas particulares revestirá carácter contractual, ajustándose el contrato al contenido del presente pliego,** cuyas cláusulas se consideran parte integrante del mismo; en caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá el pliego de cláusulas administrativas particulares en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato. El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que formen parte o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

**Este carácter de los pliegos de cláusulas administrativas particulares como "Ley fundamental del contrato" que vincula tanto a la Administración como a los licitadores y al contratante, ha sido caracterizado reiteradamente por la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, destacando las Sentencias del TS. de 27 de febrero de 2.001, de 29 de abril de 2.009 o 19 de marzo de 2013.** En este sentido, no obstante, la naturaleza contractual de los pliegos basados en la libertad de contratación, han de ajustarse al principio de legalidad debiendo la Administración, en el presente caso, la Administración Local, respetar absolutamente las reglas que la misma impone en el presente pliego.

Una vez entregada o remitida la documentación, no podrá ser retirada ni sustituida, salvo causa justificada.

### **CLÁUSULA 3ª.- PLAZO DE DURACIÓN.**

**El plazo de duración del contrato será de CINCO AÑOS (5) años a contar desde el día de la notificación de la adjudicación. No se admite prórroga tácita y sólo se podrán conceder prórrogas, por el Ayuntamiento de manera discrecional, por periodos de 2 años de duración cada una. El arrendatario podrá desistir del contrato siempre que lo comunique formalmente al Ayuntamiento con, al menos, tres meses de antelación.**

**En el caso de extinción del contrato por el transcurso del plazo pactado no será de aplicación lo previsto en el artículo 34 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.**

### **CLÁUSULA 4ª.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ARRENDATARIO.**

**4.1.- Serán obligaciones básicas del arrendatario las siguientes:**

AYUNTAMIENTO DE ALMÓCITA: GLORIETA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 1; 04458 ALMÓCITA(ALMERÍA)01400G -  
TEL: 950 510337 - FAX: 950 105450 - [WWW.ALMOCITA.ES](http://WWW.ALMOCITA.ES) - REGISTROALMOCITA.ES

Código Seguro De Verificación	5zgJV+1BgAm7EXm1IZ5j0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Garcia Garcia - Alcalde Ayuntamiento de Almocita	Firmado	30/01/2024 14:28:07
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Almocita	Firmado	30/01/2024 12:17:55
Observaciones		Página	3/13
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- a) **Poner en funcionamiento la actividad a que está destinado el local objeto del arrendamiento, (Bar-Restaurante).**
- b) **La actividad deberá mantenerse diariamente durante al menos seis días, incluyendo siempre de viernes a domingo y días festivos durante el plazo de duración del arrendamiento, siendo de cuenta del arrendatario los gastos que origine en general dicha actividad. El horario de apertura y cierre del local deberá estar permanente expuesto al público para el conocimiento de los vecinos y demás visitantes del municipio, siendo obligatorio que haya sido pactado previamente con Ayuntamiento.**
- c) Conservar las construcciones e instalaciones y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que deban entregarse al arrendador, con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias para la realización.
- d) Admitir el uso del servicio a toda persona que cumpla los requisitos reglamentarios, dispensando a los clientes un trato cercano y acorde con las normas de la profesión hostelera.
- e) Mantener la lista de precios al público acorde con la categoría del establecimiento, de conformidad con la legislación que esté en vigor en cada momento.
- f) Responder a terceros de los daños que puedan irrogarse por la actividad, salvo de los que procedan de actos realizados en cumplimiento de las órdenes impuestas por la Administración
- g) Formalizar un contrato de seguro que cubra la pérdida o daños que puedan ocasionarse en el inmueble y en su contenido por cualquier causa. El arrendatario deberá presentar al arrendador en el plazo de quince días desde la formalización del contrato la póliza expedida por la entidad aseguradora con la que concierte para comprobar que se ajusta lo especificado a la responsabilidad civil que pudiera derivarse de la actividad profesional.
- h) No enajenar ni gravar sin autorización bienes que deben revertir en el arrendador.
- i) Durante el periodo de ejecución del contrato, el arrendatario pagará a su costa toda reparación de maquinaria y repondrá todos los utensilios o menaje que consten en el inventario, cualquiera que sea la causa de su deterioro o pérdida. También serán de su costa los pagos de mantenimiento de material, instalaciones, maquinaria o utensilios, suministros de agua, gas, electricidad, teléfono, recogida de basura, residuos urbanos, aguas sobrantes, etc.. Asimismo serán a su costa los impuestos, tasa o cualquier otro tributo que sea atribuible a la explotación de la actividad de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.
- Explotará personalmente las instalaciones objeto del arrendamiento sin que exista posibilidad de cesión o subarriendo, excluyendo la aplicación del artículo 32 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.**
- j) La guardería de todos los elementos del recinto, (parque infantil colindante) y los cuidados necesarios de las plantas y jardines.

AYUNTAMIENTO DE ALMÓCITA: GLORIETA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 1; 04458 ALMÓCITA(ALMERÍA)01400G -  
 TLF: 950 510337 - FAX: 950 105450 - [WWW.ALMOCITA.ES](http://WWW.ALMOCITA.ES) - REGISTROALMOCITA.ES

<b>Código Seguro De Verificación</b>	5zgJV+1BgAm7EXm1IZ5j0g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Francisco Garcia Garcia - Alcalde Ayuntamiento de Alcocita	Firmado	30/01/2024 14:28:07
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcocita	Firmado	30/01/2024 12:17:55
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/13
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



k) El arrendatario permitirá al arrendador la realización de todas las actuaciones necesarias para la correcta gestión del servicio municipal de piscina, no pudiendo en ningún caso realizar actuaciones que lo dificulten o impidan su gestión, **por lo que durante los meses de julio y agosto el establecimiento deberá estar abierto todos los días de la semana en lugar de los seis que se indican previamente.**

l) El menaje y utensilios necesarios para la prestación del servicio tales como, cubiertos copas, vasos, decoración, portacartas, mantelería, pizarra, accesorios de la mesa, accesorios para camareros, desechables, etc, siempre y cuando no estén cuantificados en el inventario... serán de cuenta del arrendatario del local.

m) La limpieza del local, incluidos los baños, necesaria para mantener el local en las condiciones higiénicas y de salubridad necesarias para una adecuada prestación del servicio.

**o) El arrendatario se compromete a trabajar la imagen del Restaurante en concordancia a la imagen de la Marca "Almócita", dando prioridad a productos de Kilómetro Cero, Proveedores Locales y apoyo a la Sostenibilidad. Para lo cual se compromete a una reunión trimestral con el Equipo de Gobierno de cara a lograr objetivos comunes en cuanto trabajo de Marca.**

**p) El arrendatario dará siempre prioridad a reservas, necesidades o servicios que pueda requerir Ayuntamiento en el desarrollo de los eventos que la Marca Almócita gestiona Anualmente.**

q) La imagen del local debe ser impecable, desde la atención al público hasta la prestación del servicio, dando así cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos que establece que: **El arrendatario del local no podrá realizar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, que serán causas de resolución del contrato de arrendamiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 35 y 27.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.**

r) **En cuanto a las obras de mejora y conservación en las instalaciones;**

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la citada Ley, relativa a la conservación de la vivienda.

**1. El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil.**

Código Seguro De Verificación	5zgJV+1BgAm7EXm1IZ5j0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Garcia Garcia - Alcalde Ayuntamiento de Almocita	Firmado	30/01/2024 14:28:07
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Almocita	Firmado	30/01/2024 12:17:55
Observaciones		Página	5/13
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La obligación de reparación tiene su límite en la destrucción de la vivienda por causa no imputable al arrendador. A este efecto, se estará a lo dispuesto en el artículo 28.

2. Cuando la ejecución de una obra de conservación no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento, el arrendatario estará obligado a soportarla, aunque le sea muy molesta o durante ella se vea privado de una parte de la vivienda.

Si la obra durase más de veinte días, habrá de disminuirse la renta en proporción a la parte de la vivienda de la que el arrendatario se vea privado.

- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 29/1994 “el arrendatario del local no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del local. En ningún caso, el arrendatario podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del local, so pena de la facultad de resolver el contrato por parte del arrendador”. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del local serán de cargo del arrendatario del local.

En todo lo demás, las obligaciones de las partes se regirán por lo dispuesto en los artículos 19, 21, 22, 23 de la Ley 29/1994.

#### **4.2.- En cuanto a los derechos fundamentales del arrendatario:**

- Tiene derecho a la entrega del bien arrendado en el plazo de veinte días desde la formalización del contrato de arrendamiento.
- Tiene derecho al mantenimiento en el uso, disfrute y utilización del bien durante la vigencia del contrato, salvo lo previsto sobre las causas de extinción y resolución del contrato.

#### **CLÁUSULA 5ª. PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.**

**El precio del arrendamiento será de 300 Euros al mes durante la vigencia del contrato.**

**La renta será actualizada con el IPC del ejercicio anterior en la fecha que cumpla cada año de vigencia del contrato. El ingreso se hará efectivo mediante transferencia bancaria al Ayuntamiento de Almócita en los siete primeros días del mes.**

**Finalizado el plazo de duración del contrato y solicitada la prórroga por el arrendatario, el precio será objeto de revisión.**

#### **CLÁUSULA 6ª.- GARANTÍAS.**

AYUNTAMIENTO DE ALMÓCITA: GLORIETA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 1; 04458 ALMÓCITA(ALMERÍA)01400G -  
TEL: 950 510337 - FAX: 950 105450 - [WWW.ALMOCITA.ES](http://WWW.ALMOCITA.ES) - REGISTROALMOCITA.ES

<b>Código Seguro De Verificación</b>	5zgJV+1BgAm7EXm1IZ5j0g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Francisco Garcia Garcia - Alcalde Ayuntamiento de Almocita	Firmado	30/01/2024 14:28:07
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Almocita	Firmado	30/01/2024 12:17:55
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/13
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



No se exige garantía provisional ni garantía definitiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.6 de la LCSP.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36, apartado 1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, se exige una fianza de 600,00 euros.

## CLÁUSULA 7ª.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES. CONTENIDO DE LOS SOBRES E INFORMACIÓN ADICIONAL.

### 7.1.- Condiciones generales para las proposiciones.

En el presente procedimiento toda persona o empresario interesado sólo podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

En el caso de presentar más de una oferta, serán excluidas todas las que se hayan presentado incluso las presentadas en unión temporal con otras empresas.

7.1.1- Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el presente pliego y su presentación supone la aceptación incondicionada por el arrendatario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

### 7.1.2.- Plazos de presentación de las solicitudes de participación y de las proposiciones.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 136.1 de la LCSP, el Pleno de esta Entidad, en cuanto órgano de contratación de acuerdo a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda en su número 2, ha fijado el plazo para la presentación de las ofertas y solicitudes de participación en **quince días a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante**, de conformidad con lo indicado en el artículo 159.6 de la LCSP que establece en su apartado a) que "el plazo para la presentación de proposiciones no podrá ser inferior a diez días hábiles, a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante".

**Por consiguiente, el plazo para la presentación de las ofertas y solicitudes de participación comenzará el día 1 de febrero siendo el último día hábil para la presentación de ofertas y solicitudes de participación el día 22 de febrero del presente año 2024.**

### 7.2.- Publicidad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 135.1 de la LCSP, **el anuncio de licitación para la adjudicación del presente contrato se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.**

AYUNTAMIENTO DE ALMÓCITA: GLORIETA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 1; 04458 ALMÓCITA(ALMERÍA)01400G -  
TEL: 950 510337 - FAX: 950 105450 - [WWW.ALMOCITA.ES](http://WWW.ALMOCITA.ES) - REGISTROALMOCITA.ES

Código Seguro De Verificación	5zgJV+1BgAm7EXm1IZ5j0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Garcia Garcia - Alcalde Ayuntamiento de Almocita	Firmado	30/01/2024 14:28:07
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Almocita	Firmado	30/01/2024 12:17:55
Observaciones		Página	7/13
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Cualquier aclaración o rectificación del anuncio se hará pública en la misma forma que aquel, computándose el plazo de presentación de proposiciones, a partir del nuevo anuncio.

**Los interesados podrán examinar el pliego en el perfil de contratante desde la fecha de publicación del correspondiente anuncio de licitación. Su acceso será libre, directo, completo y gratuito.**

### 7.3.- Presentación de las proposiciones.

Con la finalidad de dotar a este procedimiento de la mayor transparencia posible, las proposiciones deberán presentarse en el plazo establecido en el apartado 7.1.2 de este pliego, bien a través del registro del Ayuntamiento de Almócita, bien de manera presencial en las dependencias del Ayuntamiento de Almócita. Queda excluida la posibilidad de utilizar el registro a través de las oficinas de correos con la finalidad de evitar dilaciones indebidas.

### 7.4.- Contenido de las proposiciones.

Las proposiciones para participar en el procedimiento constarán de un **SOBRE ÚNICO**. Título: "Documentación administrativa para el arrendamiento del Bar Restaurante de la Piscina Municipal". Dicho sobre contendrá la siguiente documentación:

1. Documento que acredite la personalidad del empresario y, en su caso, la representación del firmante de la proposición.

2. Que cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad.

3. Que no está incurso en prohibición de contratar de las contempladas en el artículo 71 de la LCSP.

4. **Proyecto de gestión y explotación de las instalaciones objeto del arrendamiento, el cual será valorado por la Mesa de Contratación que contendrá, como mínimo:**

- **Plan de funcionamiento del local.**

- **Mejoras estructurales/temática de la instalación.**

- **Previsiones de fomento de empleo y contratación; ( Recursos técnicos y humanos que se pretendan utilizar).**

- **Calendario de explotación, (periodos de cierre, horarios que se proponen).**

- **Actividades complementarias de ocio y ocupación del tiempo libre que se pretenda organizar.**

AYUNTAMIENTO DE ALMÓCITA: GLORIETA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 1; 04458 ALMÓCITA(ALMERÍA)01400G -  
TEL: 950 510337 - FAX: 950 105450 - [WWW.ALMOCITA.ES](http://WWW.ALMOCITA.ES) - REGISTROALMOCITA.ES

Código Seguro De Verificación	5zgJV+1BgAm7EXm1IZ5j0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Garcia Garcia - Alcalde Ayuntamiento de Almocita	Firmado	30/01/2024 14:28:07
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Almocita	Firmado	30/01/2024 12:17:55
Observaciones		Página	8/13
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Las circunstancias relativas a la capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar contempladas en la declaración responsable deberán concurrir en la fecha de presentación de ofertas y subsistir en el momento de la perfección del contrato.

En el supuesto de que la oferta sea presentada por una Unión Temporal de Empresarios, deberá incluirse en el sobre el compromiso de constitución de la Unión en los términos recogidos en el artículo 69.3 de la LCSP.

#### 7.4.-Criterios para la adjudicación.

Los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación, en orden decreciente de importancia serán los siguientes:

- 1.- Consonancia del Proyecto presentado con la Marca Almócita y lo que representa en el mercado ... 1 a 5 puntos.
- 2.- Mejoras estructurales y de temática para la instalación ... 1 a 3 puntos.
- 3.-Mejoras de mantenimiento y recursos destinados a la gestión de espacios comunes ... 1 punto.
- 4.-Mejor precio ofertado ... 1 punto.

Valoración máxima 10 puntos.

### CLÁUSULA 8ª. MESA DE CONTRATACIÓN. EXÁMEN DE LA DOCUMENTACIÓN. APERTURA DE PROPOSICIONES.

#### 8.1.- Mesa de contratación.

El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de contratación que será el órgano competente para la valoración de las ofertas.

Conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda, apartado 7 de la LCSP, la Mesa de Contratación estará compuesta por los siguientes miembros:

#### PRESIDENTE:

- El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Almócita. D. Francisco García García, o Concejal en quien delegue.

#### VOCALES:

- Secretario- Interventor del Ayuntamiento de Almócita, Funcionario de la Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.

AYUNTAMIENTO DE ALMÓCITA: GLORIETA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 1; 04458 ALMÓCITA(ALMERÍA)01400G -  
TEL: 950 510337 - FAX: 950 105450 - [WWW.ALMOCITA.ES](http://WWW.ALMOCITA.ES) - REGISTROALMOCITA.ES

Código Seguro De Verificación	5zgJV+1BgAm7EXm1IZ5j0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Garcia Garcia - Alcalde Ayuntamiento de Almocita	Firmado	30/01/2024 14:28:07
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Almocita	Firmado	30/01/2024 12:17:55
Observaciones		Página	9/13
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



D. Antonio Miguel Sánchez Sánchez.

- Empleado del servicio de usos múltiples. Personal Laboral Fijo al servicio del Ayuntamiento de Almócita.

D<sup>a</sup>. Francisco Miranda Barranco.

### SECRETARIO:

- Funcionario de la Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.

D. Antonio Miguel Sánchez Sánchez.

La Mesa de Contratación, además de las funciones que le otorga la Ley, tendrá la facultad de resolver cuantas cuestiones o incidencias se presenten durante el procedimiento para realizar las propuestas de adjudicación, incluida ésta y solicitar cuantos informes estime oportunos.

**8.2.- Apertura del sobre "ÚNICO".** Debido a que no es posible de momento la utilización íntegramente de medios electrónicos, conforme a lo dispuesto en el artículo 157.4 LCSP se debe realizar un acto público de apertura de ofertas. Diversas formulaciones contempladas en la LCSP como la acabada de citar en el artículo 157.4 o por ejemplo la establecida en el artículo 159.2, apartado c) que establece que "la oferta se entregará en un único sobre o archivo electrónico" parecen dejar abierta la puerta a la utilización indiferente del formato papel - formato electrónico, en particular, ante el desigual grado de implantación de la administración electrónica en las diferentes Administraciones Públicas.

**En el lugar, día y hora señalados en el Perfil de contratante, con una antelación mínima de 48 horas, se convocará un acto público para la apertura de la documentación requerida en el sobre ÚNICO.**

### 8.3.- Acto público. Procedimiento.

a) Abierto el acto, se procederá a la **apertura** de la documentación presentada por los licitadores en tiempo y forma, verificándose que constan los documentos y declaraciones responsables indicados en la cláusula 7.4.

Las proposiciones que no cumplan las condiciones exigidas en el presente pliego no serán objeto de valoración, quedando excluidas del procedimiento.

b) A continuación se dará lectura a las ofertas.

c) Terminada la lectura anterior, por el Presidente se invitará a los asistentes a que manifiesten o expongan las alegaciones que consideren oportunas, que serán recogidas por el Secretario y solventadas en el momento, si ello fuere posible, dando por finalizado el acto.

Código Seguro De Verificación	5zgJV+1BgAm7EXm1IZ5j0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Garcia Garcia - Alcalde Ayuntamiento de Almocita	Firmado	30/01/2024 14:28:07
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Almocita	Firmado	30/01/2024 12:17:55
Observaciones		Página	10/13
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



d) El Secretario levantará la correspondiente acta de la apertura de las proposiciones en la que se recogerán cuantas incidencias resulten en el acto.

De conformidad con lo establecido en el artículo 159.4 de la LCSP, la Mesa de Contratación, tras el acto público a que hace referencia la cláusula 8.3 de este pliego, procederá, previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos de este pliego, a la evaluación y clasificación, por orden decreciente, de las proposiciones presentadas atendiendo a los criterios de adjudicación indicados en la cláusula 7.4.

**En base a la clasificación anterior, la Mesa formulará la propuesta de adjudicación en favor del candidato con mejor puntuación.**

**Para conocimiento en general, y en particular, para los licitadores, el resultado de la apertura será expuesto en el perfil de contratante por un periodo de diez (10) días.**

#### **CLÁUSULA 9. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.**

La Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación la correspondiente propuesta de adjudicación a la que se acompañará la documentación aportada. **El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco (5) días naturales siguientes a la recepción de la documentación anteriormente indicada.**

El Órgano de contratación recibida la documentación de la Mesa de Contratación dictará resolución adjudicando el contrato a la proposición más ventajosa atendiendo a los criterios de adjudicación ya señalados o declarando desierto el concurso.

**La adjudicación que deberá ser motivada, se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.** En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización del contrato conforme al apartado 3 del artículo 153 de la citada Ley.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 153 de la LCSP "los contratos que celebren las Administraciones Públicas se perfeccionan con su formalización, **debiendo formalizarse en documento administrativo** que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

AYUNTAMIENTO DE ALMÓCITA: GLORIETA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 1; 04458 ALMÓCITA(ALMERÍA)01400G -  
TEL: 950 510337 - FAX: 950 105450 - [WWW.ALMOCITA.ES](http://WWW.ALMOCITA.ES) - REGISTROALMOCITA.ES

Código Seguro De Verificación	5zgJV+1BgAm7EXm1IZ5j0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Garcia Garcia - Alcalde Ayuntamiento de Almocita	Firmado	30/01/2024 14:28:07
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Almocita	Firmado	30/01/2024 12:17:55
Observaciones		Página	11/13
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**La formalización de los contratos deberá publicarse**, junto con el correspondiente contrato, en un plazo no superior a quince días tras el perfeccionamiento del contrato en el perfil de contratante del órgano de contratación.

#### **CLÁUSULA 10. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL.**

1. Número de Identificación fiscal.
2. El licitador deberá aportar **certificación positiva** expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
3. El licitador deberá aportar **certificación positiva**, 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.
4. El licitador deberá presentar original o copia compulsada del alta en el I.A.E, en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que se ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto, en relación a las que se vengán realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo del impuesto, en cualquiera de los casos completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

En el supuesto de encontrarse en algunas de las exenciones establecidas en el artículo 82.1, apartados e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberá acreditarse mediante resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Respecto de los supuestos enunciados en el apartado c) del citado artículo 82.1 habrá que estar al tenor literal de lo indicado en el mismo que establece que "**están exentos del impuesto los siguientes sujetos pasivos:**

**a)- Las personas físicas.**

b)- Los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, las sociedades civiles y las entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que tengan un importe neto de la **cifra de negocios inferior a 1.000.000 de euros.**

5. El licitador deberá presentar justificación de estar al corriente en las obligaciones tributarias con esta Entidad Local.

AYUNTAMIENTO DE ALMÓCITA: GLORIETA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 1; 04458 ALMÓCITA(ALMERÍA)01400G -  
Tlf: 950 510337 - Fax: 950 105450 - [WWW.ALMOCITA.ES](http://WWW.ALMOCITA.ES) - REGISTROALMOCITA.ES

Código Seguro De Verificación	5zgJV+1BgAm7EXm1IZ5j0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Garcia Garcia - Alcalde Ayuntamiento de Almocita	Firmado	30/01/2024 14:28:07
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Almocita	Firmado	30/01/2024 12:17:55
Observaciones		Página	12/13
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## CLÁUSULA 11. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

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 del Código Civil.

2. 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 la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- e) Cuando en el local tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

3. Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- a) La no realización por el arrendador de las reparaciones a que se refiere el artículo 21.
- b) La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización del local.

**En Almócita, a día 30 de enero de 2024.**

**El Alcalde-Presidente**

**El Secretario-Interventor**

**Fdo. D. Francisco García García**

**D. Antonio Miguel Sánchez Sánchez**

*El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad y ante el funcionario público en la fecha que se indica al pie del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.*

AYUNTAMIENTO DE ALMÓCITA: GLORIETA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 1; 04458 ALMÓCITA(ALMERÍA)01400G -  
TEL: 950 510337 - FAX: 950 105450 - [WWW.ALMOCITA.ES](http://WWW.ALMOCITA.ES) - REGISTROALMOCITA.ES

Código Seguro De Verificación	5zgJV+1BgAm7EXm1IZ5j0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Garcia Garcia - Alcalde Ayuntamiento de Almocita	Firmado	30/01/2024 14:28:07
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Almocita	Firmado	30/01/2024 12:17:55
Observaciones		Página	13/13
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5zgJV%2B1BgAm7EXm1IZ5j0g%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

