

# PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACIÓN DE LA EXPLOTACION DEL SERVICIO DE BAR-CAFETERÍA EN POLIDEPORTIVO DE NAVATEJERA

## TÍTULO I. CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS

### Capítulo I. Normas generales.

#### **Artículo 1. Normativa aplicable.**

1.- El presente contrato de explotación del servicio de bar en un edificio público en la modalidad de arrendamiento se regirá por este pliego de condiciones; por el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el TR de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, TRLCSP) y por cuanta legislación resulte de aplicación en materia de actividades clasificadas para la protección del medio ambiente, actividades emisoras de ruidos o vibraciones y espectáculos públicos y actividades recreativas, y por cuantas disposiciones presentes o futuras sean de aplicación.

La codificación del presente contrato es la siguiente:

CPA: 56.30.10 Servicios de establecimientos de bebidas

CPV: 55300000-3 Servicios de restaurante y de suministro de comidas

2. El/La adjudicatario/a queda vinculado/a por los términos de su oferta que sean aceptados por la Junta Vecinal de Navatejera.

#### **Artículo 2. Calificación y naturaleza.**

El presente contrato tiene la calificación de contrato administrativo especial, de acuerdo con lo establecido por el artículo 19.1.b) del TRLCSP.

Siendo dicho contrato de naturaleza administrativa, corresponderá a la jurisdicción contencioso-administrativa la revisión del mismo y de los actos derivados de su aplicación.

#### **Artículo 3. Órgano de Contratación**

La competencia para contratar corresponde al Presidente de la Junta Vecinal de Navatejera, de acuerdo con la distribución de competencias establecida en la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP.

#### **Artículo 4. Prerrogativas de la Administración**

La Junta Vecinal de Navatejera, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretar el contrato.
- b) Resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de éste.

2. Los acuerdos correspondientes podrán ser objeto de recurso, de conformidad con lo establecido en las disposiciones de contratación y procedimiento administrativo sobre impugnación de actos y acuerdos. No obstante, tales acuerdos serán inmediatamente ejecutivos.

## **Capítulo II. Objeto del contrato y canon.**

### **Artículo 5. Objeto.**

1. El objeto del contrato es la explotación del servicio de bar en un edificio público, mediante la figura del arrendamiento; el servicio a explotar será el del Bar Cafetería situado en el Polideportivo de Navatejera, incluyéndose una zona delimitada de terraza.

2. La duración del contrato será de cuatro años, contados desde la firma del contrato administrativo, pudiendo ser prorrogado por un periodo igual. La prórroga deberá ser expresa y acordada por el Órgano de Contratación, sin que quepa la prórroga tácita.

3. En todo caso, el concesionario tendrá la obligación de continuar con el contrato hasta que el nuevo contratista se haga cargo del servicio o la Corporación interesada comience a prestarlo por administración, sin que pueda exceder en ningún caso de seis meses.

### **Artículo 6. Precio de licitación y Canon.**

1.- El precio de licitación del presente contrato se fija en MIL OCHOCIENTOS EUROS (1.800 euros) al mes.

2.- El **canon** del contrato será el que figura en la oferta elegida como adjudicatario por la Junta Vecinal de Navatejera.

3.- Este canon nunca será inferior al referido precio de licitación, y se actualizará cada año según el IPC publicado en el Boletín Oficial del Estado correspondiente a los doce meses anteriores. Se inicia el cómputo del plazo anual desde la fecha de firma del contrato, de conformidad con los artículos 89 y siguientes del TRLCSP.

4.- El canon se liquidará dentro de los cinco primeros días de cada mes, y por mes anticipado.

### **Capítulo III. Procedimiento de adjudicación.**

#### **Artículo 7. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.**

El contrato a que se refiere el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se adjudicará por el procedimiento abierto, mediante oferta económica más ventajosa con varios criterios de adjudicación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 157 y siguientes del TRLCSP, siendo tramitado por urgencia (artículo 112 del TRLCSP).

#### **Artículo 8. LICITACIÓN.**

1. Podrán concurrir todas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que, aceptando íntegramente el presente pliego de condiciones, tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional de acuerdo con lo establecido a este respecto por el TRLCSP.

2. La participación en el procedimiento supone que el concursante acepta los locales, instalaciones y la maquinaria con que están dotados en el estado en que se encuentra, reconociendo que se hallan en perfecto estado de conservación.

3. En ningún caso, podrán contratar con la Junta Vecinal de Navatejera las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias enumeradas en el artículo 60 del TRLCSP.

4. La capacidad de obrar de las personas físicas se acreditará con el DNI o documento acreditativo de su personalidad y la de las jurídicas con la escritura de constitución o, en su caso, de modificación, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

#### **Artículo 9. PROPOSICIONES.**

1.- Las proposiciones deberán presentarse en la Secretaria de la Junta Vecinal, situada en el edificio de la Casa de la Cultura, C/ San Miguel nº 8, en horario de atención al público (lunes a jueves de 17:00-20:00 horas).

El plazo de presentación de las mismas será de quince días (15) naturales, que se contarán a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el BOP.

2.- Las empresas que presenten propuestas en alguno de los registros oficiales que autoriza el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, deberán comunicar este hecho a la Junta Vecinal dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones, mediante telefax (fax de la Junta Vecinal: 987 285 409) o telegrama dirigido al alcalde pedáneo. Si falta la comunicación no será admitida la proposición en ningún caso. No obstante, transcurridos los diez días (10) naturales siguientes a la fecha indicada sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

3. Las ofertas se presentarán en sobre cerrado en el que en su exterior constará la inscripción: **“Proposición para tomar parte en el procedimiento para la concesión del bar-cafetería del polideportivo de Navatejera.”**

4. El referido sobre contendrá otros tres sobres cerrados:

Sobre A, para la *“documentación genérica”*;

Sobre B para la *“propuesta técnica”*

Sobre C para la *“propuesta económica”*.

5. Todos los documentos que se presenten serán originales o copias autenticadas notarial o administrativamente.

**Artículo 10. Sobre A: Documentación genérica:** La documentación genérica tiene por finalidad comprobar que se reúnen las condiciones para ser admitido/a a la licitación. Habrá de acompañarse la siguiente:

- a) La exigida en el artículo 72 del TRLCSP acreditativa de la capacidad de obrar.
- b) Si la empresa fuere persona jurídica, escrituras de constitución, o modificación, en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil cuando este requisito fuere exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso en el correspondiente Registro Oficial.

Si fuere persona física, aquél que acredite su personalidad (Documento Nacional de Identidad, o el que legal o reglamentariamente le sustituya, para

los españoles; pasaporte, autorización de residencia y permiso de trabajo, para los extranjeros de Estados no pertenecientes a la Unión Europea; documento que acredite su personalidad, según la legislación del país respectivo, para los extranjeros pertenecientes a alguno de los países integrantes de la Unión Europea).

Si se tratare de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberán acreditar su inscripción en el registro procedente de acuerdo a la legislación del estado, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente

La capacidad de obrar de las demás empresas extranjeras se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa.

**c)** Si el firmante de la proposición es administrador de la Sociedad con facultades delegadas de representación o apoderamiento de carácter general: escritura notarial de delegación de facultades o de apoderamiento, acompañada del documento que acredite su personalidad:

- ❖ Documento Nacional de Identidad, o el que legal o reglamentariamente le sustituya, para los españoles; pasaporte, autorización de residencia y permiso de trabajo, para los extranjeros de Estados no pertenecientes a la Unión Europea; documento que acredite su personalidad, según la legislación del país respectivo, para los extranjeros pertenecientes a alguno de los países integrantes de la Unión Europea.

La empresa que resultara adjudicataria deberá presentar, en su caso, antes de la adjudicación del contrato, certificación actualizada del Registro Mercantil acreditativa de la vigencia de las facultades o poderes del representante.

**d)** Declaración expresa responsable, de que ni la empresa ni ninguno de sus administradores se encuentran incurso en supuesto alguno de prohibición de contratar a los que se refiere el artículo 60 del TRLCSP. Comprenderá también esta declaración la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.

Ello sin perjuicio de que la empresa que vaya a resultar adjudicataria deba presentar al órgano de contratación, antes de la adjudicación definitiva del contrato, los documentos que acrediten estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y para con la Seguridad Social.

- e) Cuando se trate de uniones temporales de empresarios (UTE) que se constituyan temporalmente al efecto, cada uno de ellos deberá aportar la documentación exigida en los apartados anteriores, y además, documento por el que se acuerde formalizar, en su caso, mediante escritura pública, la unión de empresarios, indicando, en dicho documento, la participación de cada uno de ellos, y la persona que ostentará la representación de la unión de empresarios frente a la Administración, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la posible existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.
- f) Las empresas extranjeras presentarán una declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales Españoles de cualquier orden, para todas las incidencias, que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato con renuncia en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.
- g) Declaración de no tener deudas con la Junta Vecinal de Navatejera.

#### **Artículo 11. Sobre B: Propuesta técnica**

La propuesta técnica que ha de acompañarse deberá facilitar la documentación necesaria para que la Mesa de Contratación, primero, y el órgano de contratación, después, puedan aplicar el baremo recogido en los criterios de valoración:

- a) **Carta de precios** que regirá durante el primer año de arrendamiento con especificación de todos los productos que se pondrán a la venta, respetando los precios ofertados recogidos en los criterios de adjudicación. Tanto la carta de precios, que regirá el primer año de contrato, como las de los siguientes, deberán de ser aprobadas por la Junta Vecinal de Navatejera (la elevación de los precios de los productos de acuerdo con el IPC, deberá ser autorizada expresamente por la Junta Vecinal, no pudiendo ser elevados hasta enero del 2013).
- b) **Inventario de las instalaciones y maquinaria que se van a colocar en el Bar, distintas de las que son municipales y que figuran en la relación que se adjunta a este pliego.** En el mismo, se deberá indicar cuales pasarán a ser propiedad de la Junta Vecinal una vez finalizado o extinguido, por cualquier motivo, el contrato.
- c) **Propuesta de adelanto del canon y otras mejoras al pliego.**

#### **Artículo 12. Sobre C: propuesta económica.**

El modelo de propuesta económica será el siguiente:

“D./Dña. \_\_\_\_\_, con N.I.F. \_\_\_\_\_, y con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_ (C.P. \_\_\_\_\_), teléfono \_\_\_\_\_ en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio/en representación de \_\_\_\_\_, expone:

*Que conoce y acepta íntegramente todas las cláusulas del pliego de condiciones regulador del concurso público para la concesión del Bar-Cafetería del Polideportivo de Navatejera.*

*Que acompaña los documentos exigidos en el pliego de condiciones.*

*Que el canon que ofrece para el primer año de arrendamiento es de \_\_\_\_\_ euros mes (\_\_\_\_\_ €/mes).*

*En Navatejera, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 201.*

*Fdo.: \_\_\_\_\_”*

### **Artículo 13. APERTURA DE OFERTAS:**

Tendrá lugar en el local de La Junta Vecinal en la Casa de la Cultura de Navatejera, en los días siguientes:

a) El segundo día hábil siguiente a aquél en el que haya finalizado el plazo de presentación de proposiciones, salvo que sea sábado en cuyo caso se trasladará al siguiente día hábil a las 19:00 horas, la Mesa de Contratación examinará los documentos presentados en tiempo y forma como “documentación genérica”. Si la Mesa observare defectos en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo de tres días (3) hábiles para que el/la licitador/a los subsane.

b) En caso de acordar la conveniencia de este segundo plazo se procederá, a las 19:00 horas del quinto día siguiente (al de la apertura del sobre A), salvo que el día en que se haya de proceder a dicha apertura coincida con sábado, domingo o festivo, en cuyo caso la apertura de proposiciones se realizará, a la misma hora, del día hábil siguiente, a la apertura de las propuestas técnicas y propuestas económicas, contenidas en los Sobres B, y C, de aquellos licitadores que hubieran presentado la documentación correcta y de los que hayan realizado la subsanación.

c) Si la mesa no estimase oportuno conceder plazo alguno para la subsanación de defectos, se procederá seguidamente a la apertura de las proposiciones económicas de aquellos licitadores que hubieran presentado su documentación en debida forma.

#### **Artículo 14. MESA DE CONTRATACIÓN:**

1. La Mesa de Contratación está formada por el Presidente, por un vocal de la Junta Vecinal de Navatejera y por el secretario de la misma.

2. La Mesa de Contratación podrá recibir el asesoramiento que estime necesario antes de emitir su informe.

**Artículo 15.** La Mesa de Contratación remitirá al órgano de contratación, que es la Presidencia de la Junta Vecinal de Navatejera, las actas de sus sesiones, toda la documentación que obre en su poder referidas a las ofertas presentadas y propuesta no vinculante en el que hará constar la oferta que considera más beneficiosa o, si procede, a su juicio, declarar desierta la licitación.

### **Capítulo IV. Adjudicación.**

**Artículo 16. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.** Los criterios que han de servir de base para la adjudicación por orden decreciente de importancia y por la ponderación que se les atribuye, serán:

**a) Mejores precios al público (35%).** Para aplicar este criterio se tendrán en cuenta todos los productos incluidos en la carta de precios siguiente. Asimismo, la venta y el precio de cualquier otro producto que no esté incluido en la carta, deberán ser autorizados por la Junta Vecinal de Navatejera, previa petición escrita del arrendatario.

<b><u>PRODUCTO</u></b>	<b><u>PRECIO OFERTADO</u></b>
Café sólo, normal o Express	€
Café cortado, con leche, con hielo	€
Infusiones (té, manzanilla, menta...), leche con cacao	€
Aperitivos (vermouth, bitter, mosto, sidra, manaza...)	€
Botellín refrescos (cola, naranja, limón, tónica, batidos, zumos...)	€
Lata refrescos (cola, naranja, limón, tónica, batidos, zumos ...)	€



Tirador 1/3 refrescos (cola, naranja, limón, tónica...)	€
Botellín agua	€
Botellín 1/3 agua	€
Botella 1,5 litros agua	€
Botellín cerveza con o sin alcohol	€
Botellín o lata 1/3 cerveza con o sin alcohol	€
Tirador 1/3 cerveza	€
Vino de mesa vaso	€
Vino de mesa botella	€
Vino con denominación origen vaso	€
Vino con denominación de origen botella	€
Botella gaseosa 1 litro	€
Botella gaseosa ½ litro	€
Otros	€
Snacks, patatas fritas y similares	€
Bolsa frutos secos (pipas, almendras....)	€
Bocadillos fríos (chorizo, jamón serrano, queso...)	€
Bocadillos calientes (tortillas variadas, lomo y queso, pepito...)	€
Helados: señalar con una cruz si se respetarán los precios máximos recomendados por los distribuidores.	.....

En caso contrario, tanto por ciento de subida o bajada que se aplicará respecto a los precios máximos recomendados por los distribuidores:

..... % de subida.

..... % de bajada.

Se ha de poner el precio en todos los productos, si en alguno no constara se computará con 0 a efectos de realizar la regla de tres.

**b) Mayor canon ofrecido (40%)**

Para la ponderación de ambos criterios de valoración se utilizará como norma general, la regla de tres simple, otorgando en el primero de ellos el mismo valor de ponderación a todos los productos. Para ello se convertirán a valores numéricos los criterios de ponderación que sean susceptibles de ello, dándose el máximo de puntuación prevista en cada supuesto a la mejor oferta en términos numéricos de cada concepto valorable.

**c) Adelanto de canon (15%)** se utilizará, la regla de tres simple para la valoración de este, quedando el importe mensual del canon ofertado como el resultado de restar al precio total de la adjudicación el importe adelantado y dividiendo el resultante entre 48 mensualidades.

**d) Mejoras al pliego (10 %)** Para aplicar este criterio se tendrán en cuenta todas las mejoras que se hagan sobre el pliego, considerándose por lo tanto desde obras hasta mejoras de cualquier tipo que beneficien a la Junta Vecinal.

### **Artículo 17. Garantía Definitiva**

Quien resulte adjudicatario provisional del contrato deberá constituir una garantía definitiva equivalente al 5% del importe de adjudicación, en el plazo de quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se notifique la adjudicación provisional.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del TRLCSP.

### **Artículo 18. Adjudicación provisional.**

La adjudicación provisional del contrato deberá acordarse por el Órgano de Contratación en resolución motivada, en el plazo máximo de 10 días desde la apertura de las ofertas, debiendo notificarse la misma a los candidatos.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del candidato propuesto frente a la Administración.

### **Artículo 19. Adjudicación definitiva formalización del contrato**

Efectuada la adjudicación provisional se requerirá al adjudicatario provisional para que en el plazo de quince días hábiles contados desde el siguiente al de la notificación para que presente la documentación justificativa de haber constituido la garantía definitiva, de hallarse al corriente en el cumplimiento de

sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social, la Junta Vecinal de Navatejera y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar.

Previo a la adjudicación definitiva, el adjudicatario firmará un documento autorizando expresamente la entrada en el local al órgano de contratación, junto con el secretario de la Junta vecinal o la persona a la que este habilite que levantará acta de todo el material que haya, sin necesidad de autorización judicial, si cierra el mismo durante 15 días sin comunicación previa a la Junta Vecinal, para poder cumplir la intervención contenida en el artículo 24

El órgano de contratación efectuará la adjudicación definitiva del contrato motivadamente.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en la página web de la Junta Vecinal de Navatejera ([www.jvnavatejera.es](http://www.jvnavatejera.es)) del órgano de contratación y en el tablón de anuncios de la casa de cultura de Navatejera.

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique el acuerdo de adjudicación, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional, que se conservarán para su entrega a los interesados

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando, por causas imputables al contratista, no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Junta Vecinal podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía definitiva e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas

sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

3. En el momento de la formalización del contrato, el/la adjudicatario/a deberá aportar una copia autenticada de que tiene suscrita la póliza de seguro a que se refiere el artículo 20.h) de este pliego.

## Capítulo V. Derechos y obligaciones del/la adjudicatario/a.

**Artículo 20.** Serán **obligaciones** del/la adjudicatario/a además de las de caracteres generales previstos en las leyes y reglamentos de aplicación y las derivadas de este pliego, las siguientes:

a) Mantener el Bar-Cafetería, sus instalaciones, maquinaria y otros elementos en perfectas condiciones, tanto de conservación como higiénico-sanitarias, debiéndose aceptar los requerimientos que para esa consecución pueda adoptar la Junta Vecinal. Al respecto, serán por cuenta del adjudicatario las reparaciones y reposiciones necesarias, durante todo el tiempo de adjudicación, de todos los elementos que se encuentran en el bar, o que aporte el adjudicatario.

b) Utilizar el bar, bar-restaurant, sus instalaciones, la maquinaria y demás elementos adscritos al servicio para atender exclusivamente las necesidades derivadas de la prestación del servicio.

c) Realizar por su cuenta cuantas modificaciones sean precisas, previa autorización municipal, debidas a cambios de la legislación reguladora vigente. Igualmente, deberá conseguir autorización municipal para realizar cualquier obra en el establecimiento.

d) Mantener limpio el entorno afectado por los servicios del bar, debiendo poner los medios necesarios: papeleras, ceniceros, barrer, fregar, etc. La obligación se extiende a los aseos públicos y a toda la zona afectada por el bar como veladores, terraza, etc. Si hubiera días de descanso, el día anterior al mismo se deben dejar las instalaciones en perfecto uso y limpieza, incluida cafetería, aseos públicos y zonas afectas. La limpieza de los aseos debe ser diaria, incluyendo productos desinfectantes en sanitarios y suelo.

e) Podrán servirse bebidas alcohólicas (cerveza, vino, sidra, etc.), pero la Junta Vecinal se reserva la facultad de prohibir su venta en actos puntuales organizados en la instalación.

- f) No transmitir la explotación del bar. No obstante, podrá ser atendido por empleados/as o familiares que deberán contar, en todo caso, con el correspondiente contrato de trabajo, cuando proceda, y serán dados de alta en el régimen que corresponda de la Seguridad Social.
- g) Abonar cuantas contribuciones, tasas, impuestos, precios existan o puedan establecerse en el futuro. Se deberá dar de alta en el epígrafe o epígrafes que correspondan de la Seguridad Social y en el Impuesto de Actividades Económicas.
- h) El adjudicatario deberá de tener suscrita una póliza que cubra, al menos el riesgo de incendio por un capital de doscientos cincuenta mil euros (250.000 €) y otra de responsabilidad civil patronal y de productos por un capital mínimo de trescientos mil euros (300.000 €).
- i) Ingresar el canon mensual conforme a las fechas recogidas en el artículo 6.2. del presente pliego en, cuenta designada a la firma del contrato.
- j) Reponer la cuantía de la fianza definitiva en el supuesto de que la Junta Vecinal se haya visto obligado a detraer de la misma el importe de una sanción, el coste de una reparación o cualquier otro concepto. El plazo para hacerlo será de diez días hábiles contados desde la recepción de la notificación del requerimiento.
- k) Cobrar las consumiciones al precio indicado en la carta de precios, la cual deberá estar expuesta al público. Deberá proponer a la Junta Vecinal los precios de los nuevos productos o servicios que preste, así como la elevación de los precios por el incremento del IPC. El órgano competente para aprobarlos será la Junta Vecinal.
- l). A satisfacer las retribuciones del personal que empleé al servicio del bar con arreglo a la Legislación Laboral.
- m). A devolver las instalaciones al término del arrendamiento en perfectas condiciones de uso, teniendo derecho a retirar enseres y existencias que hubieran sido instalados por él, pero no así las restantes instalaciones o elementos incorporados de manera fija, o instalados previamente por la Junta Vecinal .
- n). A abandonar el bar al término del plazo del arrendamiento, reconociendo, expresamente por esta cláusula, la potestad de la Administración para ejecutar por si el lanzamiento en caso contrario.
- o). A someter a la previa conformidad de la Corporación los rótulos, carteles, anuncios y mobiliario o maquinaria de todo tipo que pretenda instalar.

p). A mantener las instalaciones abiertas diariamente durante el horario del pabellón polideportivo. Además queda comprendido a que, siempre que se realizara algún acto en el Centro, el local esté abierto al público, en el supuesto de que el horario de tales actos no coincidiera con el señalado anteriormente. No obstante, la Junta Vecinal podrá autorizar al concesionario a mantener cerradas las instalaciones un día a la semana en el día que, previo acuerdo mutuo, se estime más conveniente.

q). Igualmente queda obligado el concesionario a corresponsabilizarse con el personal de la Junta Vecinal del funcionamiento en condiciones óptimas de todas las instalaciones, así como de comunicar a la Junta Vecinal con la debida antelación, cualquier anomalía que se detecte.

r). A realizar la prestación del servicio con el máximo respeto a cuantas personas lo utilicen con educación.

s). Además de las obligaciones anteriores, el concesionario quedará obligado a cumplir cuantas instrucciones reciba de la Junta Vecinal, sin perjuicio de que tengan derecho a la correspondiente revisión de precios si el cumplimiento de tales instrucciones supusieran modificación del equilibrio económico que preside la adjudicación. En los actos públicos extraordinarios que organice la Junta Vecinal, en el Centro Cultural o sus alrededores se establecerán convenios especiales de colaboración y de aportaciones económicas.

t) A abonar los gastos de licitación.

**Artículo 21.** la Junta Vecinal no se hace responsable de la falta de pago del concesionario/a o concesionarios/as a sus proveedores, ni de los deterioros, robos o hurtos que se pudieran cometer en el bar-cafetería, almacenes o máquinas expendedoras instaladas por el adjudicatario o adjudicatarios.

**Artículo 22.** Como **derechos** recíprocos a las obligaciones señaladas, corresponden al adjudicatario los siguientes:

a) A mantener la concesión durante el tiempo indicado en el artículo 5 de este pliego. En caso contrario, se deberá indemnizar al concesionario en la forma establecida en la legislación vigente, salvo que se extinga el contrato por imposición de una sanción.

b) Los gastos de luz, agua y calefacción del bar correrán a cargo la Junta Vecinal de Navatejera

- c) En caso de fallecimiento del titular, podrá hacerse cargo de los servicios públicos contratados hasta la finalización del contrato, cualquier familiar, mayor de edad, hasta el primer grado de consanguinidad.
- d) A la revisión anual de los precios de las consumiciones de conformidad con el IPC del año anterior, con el redondeo que proceda.
- e) A disponer de las llaves del bar y de los elementos auxiliares, pero no de las de acceso al resto de las instalaciones.

## Capítulo VI. Extinción del contrato.

**Artículo 23.-** El contrato se extinguirá por:

- a) Por cumplimiento del plazo de cinco años.
- b) Por rescisión del contrato por la Junta Vecinal, por causa sobrevenida de interés público mediante de resarcimiento de los perjuicios a que hubiere lugar.
- c) Por denuncia unilateral del concesionario que implicará la pérdida de la fianza a favor de la Junta Vecinal , así como lo construido y las instalaciones complementarias que aquel haya introducido en el local, y el resarcimiento a la Junta Vecinal de los perjuicios ocasionados.
- d) Por impago del canon durante dos meses.
- e) Por incumplimiento de las obligaciones esenciales del concesionario, en los términos previstos en la cláusula anterior.
- f) Por cualquier otra de las cláusulas de extinción que señalan las disposiciones vigentes.
- g) Por mutuo acuerdo entre las partes.

**Artículo 24.** 1. La Junta Vecinal tendrá facultad para inspeccionar el cumplimiento del servicio contratado.

2. Podrá también ejercer la Junta Vecinal todas las acciones de inspección y fiscalización necesarias para vigilar el cumplimiento de las leyes y disposiciones administrativas, en materia fiscal, sanitaria y técnica.

3. En caso de que el adjudicatario tuviera que mantener cerrada la instalación por causa justificada, deberá poner este hecho en conocimiento de la Junta Vecinal de forma inmediata, dentro de las 48 horas siguientes a que se produzca el cierre.

De lo contrario, transcurridos 15 días del cierre sin poner el hecho en conocimiento de la Junta Vecinal, éste quedará facultado para acordar la intervención del mismo hasta que se produzca de nuevo la apertura del local por el adjudicatario, debiendo responder el adjudicatario de los gastos que para la Junta Vecinal haya supuesto la contratación de personal para atender el establecimiento.

La intervención del servicio supondrá, entre otras medidas, la entrada en las instalaciones del bar-cafetería sin requerir el consentimiento del adjudicatario y sin precisar ningún tipo de autorización por parte de éste o de otra autoridad, dado que antes de la adjudicación definitiva del contrato, el adjudicatario firmará un documento autorizando expresamente la entrada en el local si cierra el mismo durante 15 días sin comunicación previa a la Junta Vecinal. La entrada se producirá por el órgano de contratación, acompañado por un miembro de la policía local y se levantará acta de la situación de las instalaciones y del material que allí se encuentra. La persona que se nombre por la Junta Vecinal para atender el servicio deberá presentar diariamente en la Junta Vecinal una relación del material fungible que se dispense para el servicio. La cantidad recaudada por la prestación del servicio durante los días que dure la intervención del mismo se entregará al contratista, siendo el coste del material utilizado imputado también al contratista, aplicándose los mismos precios a los que se viniera dispensando los productos en la instalación. Asimismo el contratista deberá abonar a la Junta Vecinal los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

En caso de intervención por la Junta Vecinal en el servicio, con carácter previo a la entrada en el establecimiento por parte de la Junta Vecinal se deberá elaborar un inventario de las existencias del bar, que quedará a disposición del adjudicatario en las dependencias municipales.

**Artículo 25.** Constituirán faltas muy graves:

- a) No comenzar la prestación de los servicios contratados el día acordado.
- b) Transmitir por cualquier título la explotación del bar.
- c) El ejercicio de la actividad por personal que no esté en posesión del carnet de manipulador de alimentos, así como de cuantas autorizaciones sean precisas.



- d) Todo el personal que atienda el bar-cafetería deberá tener contrato de trabajo, cuando proceda, y estar dado de alta en el correspondiente régimen de la Seguridad Social.
- e) No estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas en los epígrafes que corresponda en los supuestos en que sea obligatorio además de la infracción tributaria que corresponda.
- f) Utilizar el bar-cafetería, sus instalaciones, maquinaria y otros elementos adscritos al servicio para atender necesidades distintas de la prestación del servicio a los usuarios.
- g) Carecer de las pólizas de incendios o de responsabilidad civil mencionadas en este pliego.
- h) Cobrar las consumiciones a precios distintos de los indicados en la carta de precios o sin que dichos precios hayan sido aprobados por la Junta Vecinal.
- i) Tener deudas con la Junta Vecinal de Navatejera generadas por el presente arrendamiento.
- j) Colocar más máquinas expendedoras de las autorizadas por este pliego o que no cuenten con las exigencias legales.
- k) Incumplir lo dispuesto en el artículo 20.
- l) Contravenir la legislación vigente en materia de venta de alcohol o tabaco.
- m) Realizar actos que incurran en falsedad documental.
- n) No estar al corriente en las cotizaciones y en los ingresos correspondientes a la Seguridad Social.
- o) Realización de obras o modificaciones del inmueble sin autorización, con independencia de la sanción urbanística que proceda.
- p) Incumplir el calendario o los horarios obligatorios derivados de su oferta y de las exigencias mínimas establecidas en este pliego.
- q) La comisión de dos faltas sancionadas como graves.

**Artículo 26.** Se considerarán faltas graves:

- a) Los actos u omisiones que dificulten o imposibiliten a la Junta Vecinal fiscalizar o inspeccionar la contrata.
- b) La comisión de dos faltas sancionadas como leves en el plazo de un año.

- c) No reponer la fianza definitiva en el plazo otorgado o tener constituida una fianza por cuantía inferior a la exigida.
- d) Realizar un mantenimiento inadecuado del bar, sus instalaciones y maquinaria, no atendiendo los requerimientos que le haga la Junta Vecinal al respecto.
- e) No ingresar el canon mensual dentro del plazo establecido. Además de la sanción, se devengarán intereses de demora.
- f) No tener expuesta al público la carta de precios.

**Artículo 27.** El resto de las infracciones se considerarán leves.

**Artículo 28.** 1. Las infracciones serán sancionadas:

a) Con la extinción del contrato:

- No dar comienzo a la prestación de los servicios contratados.
- No prestar la totalidad de los servicios contratados.
- La comisión de tres infracciones que hubieren sido sancionadas como faltas graves y/o muy graves.

b) Con multa de seiscientos un euros (601 €) a mil quinientos euros (1500 €), el resto de faltas calificadas como muy graves.

c) Con multa de trescientos un euros (301 €) a seiscientos un euros (601 €), las infracciones calificadas como graves.

d) Con multa de hasta trescientos euros (300 €), las infracciones calificadas como leves.

2. En cualquier supuesto, previamente a la imposición de sanción, se deberá dar cumplimiento al procedimiento sancionador establecido en la legislación vigente.

**Artículo 29.** Las faltas leves prescribirán al mes; las graves, al año; y las muy graves, a los tres años. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde que la falta se hubiese cometido.

**Artículo 30.** El órgano competente para imponer las sanciones será el órgano de contratación que la Junta Vecinal de Navatejera.

En Navatejera, a 13 de abril de 2012

Fdo: La Presidenta de la Junta Vecinal de Navatejera.

Áurea M<sup>a</sup> Martínez Denís.