

# **ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA BAR SITO EN LA CALLE SAN ROQUE NÚMERO 27 (EDIFICIO CENTRO SOCIAL) PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VENTOSA**

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES**

### **Primera.- Objeto del contrato.**

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble (local), propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en C/ San Roque, número 27 (Edificio Centro Social) de este Municipio, para destinarlo a bar/cafetería.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 52.390 euros.

El precio del arrendamiento asciende a 2.000 euros/anuales, más IVA lo que hace un total de 2.360,00 €, esto es, un precio total del arrendamiento de 7.080,00 €.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

### **Segunda.- Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento del bien patrimonial (local) será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 134.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y con la cláusula décima de este Pliego.

El presente expediente se tramitará, en virtud de lo establecido en el artículo 96 de la Ley de Contratos del Sector Público 30/2007 de 30 de octubre, conforme a los trámites de urgencia.

Dicho carácter de urgente es debido a que, los actuales adjudicatarios han comunicado su intención de resolver el contrato, por lo que de demorarse excesivamente la adjudicación de un nuevo arrendamiento se privaría al municipio del único bar existente en la actualidad, lo que causaría un grave perjuicio al mismo y máxime teniendo en cuenta la cada vez más frecuente presencia de peregrinos.

La tramitación de urgencia del expediente, justificada en este caso por razones de interés público, supone que se tramitarán el mismo procedimiento que los ordinarios si bien tendrán las siguientes especialidades:

- Gozarán de preferencia para su despacho por los distintos órganos que intervengan en la tramitación y que dispondrán de un plazo de 5 días para emitir los siguientes informes o cumplimentar los trámites correspondientes. Dicho plazo

## **ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA BAR SITO EN LA CALLE SAN ROQUE NÚMERO 27 (EDIFICIO CENTRO SOCIAL) PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VENTOSA**

podrá prorrogarse hasta 10 días en caso de complejidad del expediente u otra causa justificada.

- Se podrá acordar el comienzo de la ejecución del contrato aunque no se haya formalizado éste, siempre que se haya constituido la garantía correspondiente.

- El plazo de inicio de la ejecución del contrato, no podrá ser superior a 15 días hábiles, contados desde la notificación de la adjudicación definitiva. Si se excediese este plazo, el contrato podrá ser resuelto, salvo que el retraso se debiera a causas ajenas a la Administración contratante y al contratista y así se hiciera constar en resolución motivada.

### **Tercera.- Perfil de 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, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.aytoventosa.org](http://www.aytoventosa.org)

### **Cuarta.- Tipo de licitación.**

Se establece un tipo mínimo de licitación de 2.000 euros/anuales, más el IVA correspondiente que asciende al 18%, esto es, 360 €, por lo que el precio total del contrato es de 7.080 euros para toda la vigencia del contrato (IVA incluido), que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

La renta podrá ser actualizada cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, en caso de que exista prórroga.

Al tratarse de procedimiento abierto, oferta económica más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, la cantidad podrá ser mejorada e igualmente, los licitadores podrán hacer constar todas aquellas mejoras, en cuanto a fianzas, horario y gestión del establecimiento, y las mejoras que esperan poner en funcionamiento y que pueden ser valoradas conforme se establecerá en el presente pliego.

### **Quinta.- Órgano de contratación.**

A la vista del importe del contrato que asciende a 2.000 euros/anuales, lo que supone un valor total del arrendamiento de 6.000 euros más IVA, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será el Alcalde, puesto que no supera el 10 % de los ingresos ordinarios del presupuesto vigente.

No obstante, el inicio del expediente ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento celebrado el 12 de septiembre de 2010.

## **ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA BAR SITO EN LA CALLE SAN ROQUE NÚMERO 27 (EDIFICIO CENTRO SOCIAL) PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VENTOSA**

### **Sexta.- Duración del contrato.**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 3 años, con carácter prorrogable si existe voluntad expresa por ambas partes.

Si llegado el plazo de 3 años pactado, las partes no han manifestado expresamente su voluntad de continuar con el arrendamiento, se producirá la extinción automática del mismo. Lo mismo sucederá al final, en su caso, de la prórroga.

No obstante lo anterior, en caso de que el adjudicatario decida cesar en la actividad, con carácter previo a la fecha de extinción, del contrato tendrá que hacerlo preavisando de forma fehaciente y por escrito, con una antelación mínima de tres meses, en cuyo caso tendrá derecho a la devolución de la mitad de la fianza depositada. En caso de que no preavise o la antelación sea inferior a tres meses, perderá íntegramente la fianza aportada.

### **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 y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

### **Octava.- Acreditación de la aptitud para contratar.**

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante 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.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establecen en la normativa vigente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

## **ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA BAR SITO EN LA CALLE SAN ROQUE NÚMERO 27 (EDIFICIO CENTRO SOCIAL) PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VENTOSA**

a) 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.

b) 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 una autoridad judicial.

### **Novena.- Presentación de licitaciones y documentación administrativa.**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, Plaza Santa Coloma s/n en horario de atención al público, dentro del plazo de 8 días (OCHO DÍAS), plazo que se ha visto reducido a la mitad dado el carácter de urgencia, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de La Rioja y en el Perfil de Contratante.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en 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.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Secretaria municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. 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 proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

## **ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA BAR SITO EN LA CALLE SAN ROQUE NÚMERO 27 (EDIFICIO CENTRO SOCIAL) PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VENTOSA**

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble (local), propiedad del Ayuntamiento de Ventosa y calificado como bien patrimonial, ubicado en la Calle San Roque, número 27 (Edificio Centro Social), de este Municipio, para destinarlo a bar/cafetería. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica y memoria de gestión.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

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

**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**

**b) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.**

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

**d) Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.**

Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo previsto en las normas de desarrollo de la Ley 30/2007 para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

**ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA BAR SITO EN LA CALLE SAN ROQUE NÚMERO 27 (EDIFICIO CENTRO SOCIAL) PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VENTOSA**

**e) Las empresas extranjeras presentarán 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 corresponder al licitador.**

**SOBRE «B»  
PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y MEMORIA DE GESTIÓN**

**— Proposición económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, o en su propio nombre, enterado del expediente para el arrendamiento del bien patrimonial (local), ubicado en la c/ \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, de este Municipio, para destinarlo a \_\_\_\_\_ (bar, restaurante, etc.), por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el *Boletín Oficial de La Rioja* de \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de \_\_\_\_\_ euros.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**- Memoria de gestión:** en la memoria de gestión se valorarán todas aquellas mejoras, en cuanto a fianzas, horario y gestión del establecimiento, y las mejoras que esperan poner en funcionamiento y que se entienden pueden ser valoradas, conforme a lo establecido en el presente pliego de condiciones.

**Décima.- Criterios de adjudicación.**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación, sobre la siguiente puntuación:

- 50 puntos para la mejora del precio ofertado: Se valorará con 50 puntos a la oferta económica más ventajosa y proporcionalmente al resto.
- 50 puntos a la memoria de gestión que se presente con base a los siguientes criterios:
  - o Gestión de la limpieza de todo el edificio.
  - o Mejoras en la gestión del bar/cafetería: periódicos, televisión de pago, etc.
  - o Gestión y tratamiento de la planta primera del local.
  - o Compromiso de fomentar el empleo en el municipio.

## **ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA BAR SITO EN LA CALLE SAN ROQUE NÚMERO 27 (EDIFICIO CENTRO SOCIAL) PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VENTOSA**

- Experiencia profesional.
- Fomento de las actividades de carácter cultural, social y de promoción del municipio.
- Compromiso de existencia de productos en el establecimiento (detallando los productos a servir al público).
- Mejora de la garantía definitiva.

### **Undécima.- Horario.**

El bar permanecerá abierto como mínimo:

- **Horario de invierno (De noviembre a marzo):**
  - De lunes a jueves de 9:30 a 17:30 horas.
  - Viernes y vísperas de fiesta: de 9:30 hasta las 24 horas.
  - Sábados: de 9:00 a 00:30 horas.
  - Domingos y festivos: de 9:30 a 22 horas.
- **Horario de primavera (Abril y mayo):**
  - De lunes a jueves: de 9:00 a las 21:30 horas.
  - Viernes y vísperas de fiesta: de 09:30 a 24 horas.
  - Sábados: de 9:00 horas hasta las 00:30 horas.
  - domingos y festivos: de 9:00 a 22 horas.
- **Junio, septiembre y octubre:**
  - De lunes a jueves: de 8:00 a 23 horas.
  - Viernes, sábados, vísperas de fiesta, domingos y festivos: de 8:00 a 00:30 horas.
- **Horario de verano (julio y agosto):**
  - Todos los días de la semana: de 8:00 a 00:30 horas.
- **Horario especial de fiestas de la Virgen Blanca y Navidad:** Será el establecido por el Ayuntamiento de Ventosa.

El horario de cierre nocturno tiene carácter indicativo, por lo que, de haber clientes en el interior del bar, se atenderá debidamente a los mismos.

Los horarios aquí establecidos, son los horarios mínimos obligatorios de apertura, pudiéndose modificar los mismos, previa solicitud escrita al Ayuntamiento que deberá autorizar expresamente los mismos.

Estas modificaciones deben respetar la normativa autonómica y municipal existente en la materia.

### **Duodécima.- Obligaciones el Adjudicatario.**

- Tanto los gastos que conlleva la explotación del negocio, y los correspondientes al mantenimiento y conservación del local, y el mantenimiento de los objetos que son inventariados, serán por cuenta exclusiva del adjudicatario, debiendo quedar al final del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el desgaste por el uso habitual.

## **ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA BAR SITO EN LA CALLE SAN ROQUE NÚMERO 27 (EDIFICIO CENTRO SOCIAL) PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VENTOSA**

- Serán igualmente por cuenta del adjudicatario los gastos de la limpieza de todo el edificio, incluida la primera planta y la póliza de seguros obligatoria del bar.

- Los gastos de luz y gasóleo para calefacción de las dos plantas del edificio serán asumidos al 50 % por el adjudicatario y el 50% restante por el Ayuntamiento, y abonados junto con la renta.

- El coste del agua, saneamiento y basuras será asumido por el Ayuntamiento de Ventosa.

- El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a bar/cafetería, entendiéndose como tal la venta de bebidas, chucherías, helados y alimentos como pinchos, bocadillos y cazuelitas. Se excluye expresamente la posibilidad de dar menús y platos combinados. Para ello deberá solicitar y obtener las licencias que correspondan.

- El arrendatario deberá ofrecer, durante todas las horas de apertura del establecimiento, una serie de productos mínimos de los más consumidos en el mercado (bebidas alcohólicas, refrescos, helados, chucherías, cafés etc.)

- Cualquier cartel indicativo o anuncio publicitario del bar deberá contener la denominación "Bar Centro Social de Ventosa", no pudiéndose utilizar ningún otro tipo de denominación.

- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

- La renta y los gastos de luz y calefacción serán abonados por trimestres vencidos, durante los 5 días siguientes del cuarto mes correspondiente.

- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse, que deberá presentar anualmente al Ayuntamiento de Ventosa.

- El adjudicatario deberá mantener el local en perfectas condiciones higiénico - sanitarias.

- Deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana.

- Deberá conservar a su costa los elementos muebles del local.

- Cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a él mismo y a los trabajadores que, en su caso, emplee el local.

- El adjudicatario, en caso de pretender instalar algún tipo de terraza-velador en la vía pública, solicitará previamente y seguirá las instrucciones del Ayuntamiento.

## **ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA BAR SITO EN LA CALLE SAN ROQUE NÚMERO 27 (EDIFICIO CENTRO SOCIAL) PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VENTOSA**

- El adjudicatario, y su personal, deberán estar en posesión del carné de manipulador de alimentos.

- Se deberán respetar los horarios de cierre y apertura, conforme a lo establecido en el presente pliego y que, en todo caso, respetarán lo establecido en la normativa vigente.

- Se deberá comunicar al Ayuntamiento la lista de precios y sus modificaciones, debiendo ser aprobada la misma por parte del Ayuntamiento.

### **Decimotercera.- Obligaciones del Ayuntamiento.**

Serán obligaciones del arrendador:

— El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización 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 1563 y 1564 del Código Civil.

— En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

### **Decimocuarta.- Resolución del contrato.**

Es motivo de resolución del contrato, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente pliego de condiciones y en el contrato a suscribir y en todo caso:

- Incumplir el horario de apertura y cierre.
- Incumplir la normativa vigente relativa al ejercicio de la actividad de bar, licencias, autorizaciones administrativas, ruidos...
- Incumplir cualquier obligación fiscal o en materia de seguridad social establecida por el desempeño de la actividad.
- Incumplir el pago de la renta fijado o de cualquiera de los gastos asumidos por el arrendatario.
- El subarriendo, el traspaso o la cesión del contrato.

El arrendatario no podrá solicitar indemnización alguna por dicha resolución, perdiendo asimismo la garantía definitiva abonada.

### **Decimoquinta.- Traspasos.**

Se prohíbe expresamente el subarriendo, traspaso o cesión de la actividad.

### **Decimosexta.- Mesa de Contratación.**

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio

## **ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA BAR SITO EN LA CALLE SAN ROQUE NÚMERO 27 (EDIFICIO CENTRO SOCIAL) PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VENTOSA**

de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- Don Ricardo Velasco García, Alcalde del municipio de Ventosa, que actuará como Presidente de la Mesa.
- Doña Yolanda Calderón Galilea, Secretaria de la Corporación.
- Dos concejales del Ayuntamiento.
- Dos miembros de la Asociación Virgen Blanca.

### **Decimoséptima.- Prerrogativas de la Administración.**

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, 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 público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

### **Decimoctava.- Apertura de proposiciones y adjudicación.**

La Mesa de Contratación se constituirá el primer sábado tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, en el Ayuntamiento. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», pudiendo en ese momento la Mesa solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

Recibidos los informes, y reunida de nuevo la Mesa de Contratación, realizará propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

Se requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde la recepción del requerimiento, éste presente la documentación justificativa de:

- Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

La adjudicación del contrato deberá efectuarse en el plazo de 5 días hábiles a la recepción de la documentación; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el Boletín Oficial de La Rioja y/o en el Perfil de contratante.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

## **ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA BAR SITO EN LA CALLE SAN ROQUE NÚMERO 27 (EDIFICIO CENTRO SOCIAL) PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VENTOSA**

Cuando no proceda la adjudicación del contrato al licitador que hubiese presentado la oferta económicamente más ventajosa, por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación 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.

### **Decimonovena.- Garantía definitiva.**

El licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, deberá constituir una garantía definitiva que ascenderá al 5 % del precio de adjudicación, excluido el IVA.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

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 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

### **Vigésima.- Formalización del contrato.**

El contrato se formalizará en documento administrativo, 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 ese caso de su cuenta los gastos que se originen. En ningún caso se podrán incluir cláusulas que impliquen alteración en los términos de la adjudicación.

## **ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA BAR SITO EN LA CALLE SAN ROQUE NÚMERO 27 (EDIFICIO CENTRO SOCIAL) PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VENTOSA**

La formalización del contrato, que conlleva la perfección del mismo, se realizará dentro de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 135.4.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso, hubiese exigido.

Se publicará la formalización en el perfil de contratante y además, en su caso, en el Boletín Oficial de La Rioja conforme al apartado 2 del artículo 138 LCSP.

### **Vigésimo primera.- 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 la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por 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.

### **Vigésimo segunda.- Gastos de publicación.**

Todos los gastos de publicación devengados por la adjudicación del presente contrato serán por cuenta del adjudicatario.

En Ventosa a 8 de octubre de 2010

El Alcalde,

Fdo.: Ricardo Velasco García