



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS (Palencia)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN, PARA ARRENDAR EL LOCAL MUNICIPAL "MESÓN EL ARRIERO" DE DUEÑAS (PALENCIA).-

1.- Objeto del contrato.

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, como único criterio de adjudicación, del local municipal denominado Mesón El Arriero, propiedad del Ayuntamiento de Dueñas (Palencia), ubicado en el sótano del Edificio de la Casa de Cultura Municipal, sito en la Plaza San Agustín nº 2, de esta localidad, con una superficie de 287,54 metros cuadrados, para destinarlo a la actividad de hostelería y restauración al público en general, cuya codificación es CPV 55000000-0 (Servicios comerciales al por menor de hostelería y restauración).

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

2.- Procedimiento de selección y adjudicación.

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con el artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que será el del precio más alto.

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

3.- Tipo de licitación y canon de arrendamiento.

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 6.000 euros anuales que podrá ser mejorado al alza por el licitador, y a la que se aplicará el IVA o impuesto que le sustituya, por el primer año de arrendamiento.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, **aplicando hasta el quinto año** a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo, en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización. **A partir del sexto año la actualización se calculará aplicando IPC más dos puntos.**

4.- Órgano de contratación.

El órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, **será el Pleno, al exceder el plazo de cuatro anualidades.**

5.- Duración del contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en **diez años, que comenzarán a computarse desde la firma del contrato, sin posibilidad de prórroga.**

El Ayuntamiento se obliga a entregar al arrendatario el uso o disfrute del local denominado Mesón El Arriero mediante el otorgamiento del oportuno contrato de arrendamiento; pudiendo la Administración poner a disposición del adjudicatario el local, a partir del día siguiente a la notificación del acuerdo de adjudicación.

Concluido el plazo de arrendamiento, el arrendatario deberá devolver al Ayuntamiento en perfecto estado de conservación el local del Mesón entregado al mismo, así como las pertenencias cuya devolución proceda conforme a este pliego.

6.- Forma de pago y revisión del canon.-

El adjudicatario definitivo deberá pagar en la cuenta bancaria designada al efecto, por cada mes natural de vigencia del contrato y dentro de sus primeros cinco días, el importe del canon de arrendamiento que se obtendrá de dividir su oferta económica entre doce, más el IVA correspondiente.

7.- Capacidad para contratar.-

Podrán presentar ofertas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

La capacidad de obrar del licitador se acreditará:

a) Si se trata de una persona física, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) Si se trata de una persona jurídica, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

La solvencia económica, financiera y técnica se acreditará mediante la aportación de alguno de los siguientes documentos:

- Informe de Instituciones financieras acreditativo de la solvencia económica y financiera.
- Balance, o sus correspondientes extractos en el supuesto de sociedades.
- Relación de contratos de arrendamiento similares al del objeto del contrato en el transcurso de los últimos 5 años, acompañado de certificados de buena ejecución.
- Experiencia de la empresa o el licitador particular en la realización de contratos similares al que es objeto de este contrato.
- Las empresas extranjeras no comunitarias acreditarán su capacidad de obrar mediante certificación expedida por la respectiva representación diplomática española, en la que se haga constar que figuran inscritas en el Registro local, profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan habitualmente en el tráfico en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.
- Las empresas no españolas de estados miembros de la Comunidad Europea acreditarán su capacidad de obrar mediante inscripción en los registros o presentación de las certificaciones según Anexo I del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo.

El Ayuntamiento podrá contratar con Uniones de Empresas que se constituyan temporalmente al efecto (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en Escritura Pública hasta que se haya efectuado la adjudicación), las cuales responderán solidariamente ante el Ayuntamiento y ante el cual nombrarán un representante o apoderado único.

8.- Ejecución de obras necesarias para el ejercicio de la actividad

Debido al estado en el que se encuentran las instalaciones del Mesón el Arriero, los interesados en su arrendamiento, deberán presentar compromiso de ejecución de las siguientes obras que se consideran necesarias para el ejercicio de la actividad, quedando obligado el arrendatario a su realización:

- Colocación de solado de gres antideslizante, tipo baldosa antigua, en las zonas del bar y del comedor.
- Instalación de sistema de calefacción.
- Eliminación de las goteras existentes en el techo del comedor.
- Reparación de las antiguas lucernas situadas en el techo del comedor, con terminación en la zona exterior en forma de mobiliario urbano.
- Revisión y reparación de tuberías de agua potable y saneamiento en la zona de los aseos.
- Pintar las paredes de la escalera de acceso al bar, desde la cocina y los aseos.

Todas estas obras deberán ser autorizadas por el Ayuntamiento y ejecutadas por el adjudicatario **durante el año 2013.**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS (Palencia)

Si una vez realizadas las obras de reparación de las antiguas lucernas situadas en el techo del comedor, con terminación en la zona exterior en forma de mobiliario urbano, persistieran las goteras, el Ayuntamiento adoptará las medidas necesarias para solventar ese problema.

9.- Presentación de la oferta y documentación administrativa

La oferta se presentará en el Registro General del Ayuntamiento de Dueñas (Palencia) sito en Plaza España nº 1, en horario de 9:00 a 14:00, en el plazo de quince días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Palencia. Caso de coincidir en sábado o festivo el último día de presentación, se pasará al primer día hábil siguiente.

La oferta podrá 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 la oferta se envíe por correo, el licitador 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 fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador, siendo el fax del Ayuntamiento 979780810.

La acreditación de la recepción del referido fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. En todo caso, transcurridos los tres días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

El licitador no podrá presentar más de una oferta.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

La oferta se presentará 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 la contratación del arrendamiento del inmueble denominado Mesón El Arriero, para destinarlo a la actividad de hostelería y/o restauración». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica y Compromiso de Ejecución de Obras Necesarias.

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 licitador.
- b) Documentos que acrediten la representación.
 - El que comparezca o firme la oferta en nombre de otro, acreditará la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
 - Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
 - Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.
- c) Documento acreditativo de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar reguladas en el Real Decreto Legislativo 3/2011 de Contratos del Sector Público, que podrá realizarse:
 - Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.
 - Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.
- d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- e) Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y COMPROMISO DE EJECUCIÓN DE OBRAS

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con [CIF/NIF] n.º _____, en nombre propio [o en representación de _____], enterado de que por el Ayuntamiento de Dueñas (Palencia) se desea arrendar el bien inmueble denominado Mesón El Arriero, propiedad de esa Administración, ubicado en el sótano del Edificio de la Casa de Cultura Municipal, en la Plaza San Agustín nº 2, de esta localidad, para destinarlo a la actividad de hostelería y/o restauración, mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Palencia de fecha _____ hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de _____ €/año de renta, más IVA, el primer año de arrendamiento.

Y HACE CONSTAR:

1.- Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el pliego de condiciones para la adjudicación del contrato.

2.- Que acepta plenamente todas las cláusulas del pliego de condiciones y todas las demás obligaciones que se deriven si resulta adjudicatario del contrato.

3.- Que no figura en ninguno de los supuestos de prohibición para contratar con la Administración estipulados en la Ley de Contratos del Sector Público.

4.- Que adjunta la documentación exigida para participar en el procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación.»

En _____, a ___ de _____ de 2012.

Fdo.: _____».

b) Compromiso de Ejecución de Obras Necesarias.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con [CIF/NIF] n.º _____, en nombre propio [o en representación de _____], enterado de que por el Ayuntamiento de Dueñas (Palencia) se desea arrendar el bien inmueble denominado Mesón El Arriero, propiedad de esa Administración, ubicado en el sótano del Edificio de la Casa de Cultura Municipal, en la Plaza San Agustín nº 2, de esta localidad, para destinarlo a la actividad de hostelería y/o restauración, mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Palencia de fecha _____ hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, declarando que en el supuesto de resultar adjudicatario del contrato de arrendamiento del referido local, adquiero el COMPROMISO de ejecución de las siguientes obras que el Ayuntamiento considera necesarias, para el ejercicio de la actividad, debido al estado en el que se encuentran las instalaciones del Mesón:

- Colocación de solado de gres antideslizante, tipo baldosa antigua, en las zonas del bar y del comedor.
- Instalación de sistema de calefacción.
- Eliminación de las goteras existentes en el techo del comedor.
- Reparación de las antiguas lucernas situadas en el techo del comedor, con terminación en la zona exterior en forma de mobiliario urbano.
- Revisión y reparación de tuberías de agua potable y saneamiento en la zona de los aseos.
- Pintar las paredes de la escalera de acceso al bar, desde la cocina y los aseos.
- Tener ejecutadas dichas obras, una vez autorizadas por el Ayuntamiento, antes del día 1 de marzo de 2013.

En _____, a ___ de _____ de 2012.

Firma

Fdo.: _____».



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS (Palencia)

10.- Deberes del arrendatario.

El adjudicatario del contrato de arrendamiento objeto de este pliego tendrá los siguientes deberes:

- Obtener las licencias y autorizaciones administrativas necesarias para el ejercicio de actividad hostelera y/o de restauración (Licencia ambiental, Licencia de apertura, Autorización sanitaria de funcionamiento, Carné de manipulador de alimentos, etc.).

- Darse de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, y obtener el carné de manipulador de alimentos, caso de no poseerle, una vez adjudicado el contrato, y siempre antes del inicio de la actividad, así como mantener estos dos requisitos durante toda la duración del arrendamiento.

- Comenzar la actividad en el Mesón arrendado a más tardar el 1 de enero de 2013, tras la firma del correspondiente contrato de arrendamiento, salvo cuando ello no sea posible por causas en ningún caso a él imputables. En todo caso, y hasta el momento en que el arrendatario inicie de modo efectivo el ejercicio de la actividad en el local arrendado, deberá observarse de modo inequívoco la determinación de éste de iniciar su actividad empresarial en el mismo, así como abonar la renta correspondiente.

- Surtir por su cuenta al Mesón El Arriero de la vajilla adecuada para la explotación del servicio (copas, vasos, tazas, platos, etc. y demás elementos propios de un Mesón), quedando esta vajilla de su propiedad una vez finalice el contrato de arrendamiento.

- Contar con recursos humanos suficientes para atender debidamente el servicio. El personal contratado por el adjudicatario no adquirirá relación laboral alguna con el Ayuntamiento.

- Conservar las instalaciones afectas al servicio, incluidos los aseos, en perfecto estado de funcionamiento, seguridad, limpieza e higiene.

- Mantener la limpieza del espacio exterior, que da acceso directo al local.

- Abonar el canon de arrendamiento según se determina en la cláusula 3ª.

- Asumir todos los tributos y gastos que devengue u origine el ejercicio de la actividad (electricidad, teléfono, agua, basura, alcantarillado, etc.).

- Tener un Libro de Reclamaciones a disposición de los usuarios.

- Exponer al público la Lista de Precios y el régimen horario de funcionamiento de la actividad.

- Cumplir con la normativa vigente en materia de control de venta de tabaco y alcohol a menores de edad.

- Conservar en perfecto estado el inmueble y sus instalaciones, destinándolas al uso pactado, y realizar por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo de los deterioros producidos a los usuarios.

- No realizar reformas ni variaciones en el inmueble, sus instalaciones y servicios sin la autorización municipal correspondiente.

- Responder frente a terceros por los daños y perjuicios que puedan producirse por el funcionamiento del servicio.

- Concertar con una Compañía de seguros una póliza de seguro que cubra a todo riesgo las instalaciones afectas al servicio, así como los daños a bienes y personas derivados del ejercicio de la actividad por un importe igual o superior a 300.000 euros por siniestro. Este Seguro deberá permanecer vigente durante toda la vida del contrato, debiendo presentar anualmente ante el Ayuntamiento copia de la Póliza y el recibo acreditativo de estar al corriente en el pago de la prima.

- Explotar directamente el servicio objeto del contrato, con prohibición absoluta de ceder o subarrendar el local arrendado a terceros, en todo o en parte, incluso a título gratuito o accidental, sin la previa y expresa autorización por escrito del Ayuntamiento.

- El local no podrá ser destinado a actividades distintas a las propias de la hostelería y/o la restauración.

- Caso de cese temporal de la actividad, el arrendatario deberá comunicarlo al Ayuntamiento, con expresión de las causas y periodo de cese previsto, a los efectos de que el Ayuntamiento muestre su conformidad, no suponiendo este cese la rebaja en el canon de arrendamiento.

- Observar la diligencia debida en el uso del local.

- Respetar las normas en materia fiscal, laboral, de seguridad social, de seguridad y salud en el trabajo, y de prevención de incendios en el local, así como cualquier normativa que sea de aplicación a la actividad desarrollada.

- Respetar y hacer respetar las normas en materia de salud pública en el Mesón, quedando expresamente prohibido fumar en el local e instalaciones afectas al mismo.
- Sufragar y ejecutar en el Mesón las reparaciones necesarias para mantener el mismo en buen estado de conservación y utilización, debiendo ejecutar inmediatamente aquellas cuya omisión pueda dañar a los intereses del Ayuntamiento o comprometer la estabilidad, uniformidad externa o decoro del edificio.
- Consentir en el Mesón las reparaciones que exija el mantenimiento del inmueble de la Casa de Cultura Municipal o la instalación y mantenimiento de los elementos comunes.
- Durante el periodo de arrendamiento, el arrendatario permitirá la entrada en el local a las personas autorizadas por el Ayuntamiento para realizar visitas de comprobación.
- Si el arrendatario desea realizar en el Mesón arrendado obras y mejoras que alteren su configuración, forma o distribución, deberá comunicarlo al Ayuntamiento a fin de que éste otorgue por escrito la correspondiente autorización, si procede.
- El arrendatario debe mantener de forma continuada durante la duración del arrendamiento, las condiciones exigidas para el otorgamiento del mismo establecidas en el contrato de arrendamiento. La falta de mantenimiento de las condiciones será causa de resolución inmediata del contrato.
- Informar al Ayuntamiento de cuantas operaciones de tipo jurídico-societario se produzcan en su empresa, tales como cambio de representante legal, cambio de forma jurídica de la empresa, modificación de estatutos sociales, ampliaciones o reducciones de capital, participaciones en otras empresas, transmisiones de acciones, salida o entrada de nuevos socios u otras operaciones de naturaleza similar.

11.- Prerrogativas del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento tendrá las siguientes prerrogativas en relación con el contrato de arrendamiento:

- Inspeccionar el local arrendado para comprobar el estado de conservación del mismo, y ordenar al arrendatario la realización de las reparaciones que considere necesarias y que esté obligado a realizar. Si el arrendatario no hiciera las reparaciones después de ser requerido para ello por el Ayuntamiento, éste podrá ejecutarlas a costa del mismo, pudiendo ejecutar cuantas acciones administrativas o judiciales resulten pertinentes para el reintegro del importe correspondiente.
- Resolver todas las cuestiones que se susciten con motivo de la interpretación y ejecución del contrato.
- Percibir el canon de arrendamiento en tanto el arrendatario no desocupe totalmente el local arrendado a la finalización del contrato o por resolución del mismo.
- Autorizar o denegar el cese temporal de la actividad del local a petición del arrendatario.
- Exigir la exhibición de las licencias, permisos y cuantas autorizaciones administrativas deba poseer el arrendatario.
- Autorizar expresamente la introducción de elementos nuevos en el local para incorporarlos al proceso productivo.
- Autorizar aumentos en la potencia instalada.
- Autorizar aumentos en la prestación de servicios en el local por parte del arrendatario.
- Empezar las acciones administrativas o judiciales que procedan para exigir el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el arrendatario ante el Ayuntamiento.
- Realizar en el local y elementos comunes las operaciones de conservación y mantenimiento, así como obras y mejoras.

12.- Riesgo y ventura.

El contrato de arrendamiento entre el Ayuntamiento y el arrendatario se realizará a riesgo y ventura de éste último, y no tendrá derecho a indemnizaciones por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados con motivo del contrato.

13.- Garantías provisional y definitiva

No se exige garantía provisional.

Antes de la firma del contrato será obligatoria la prestación de fianza definitiva, en cantidad equivalente al 5% del importe de adjudicación del contrato de arrendamiento, para cuyo cálculo se multiplicará por cuatro la cantidad ofertada para la primera anualidad al estar prevista una duración de cuatro años, que habrá de constituirse en metálico en el plazo de 15 días hábiles a partir del recibo de la notificación de la adjudicación definitiva, en la Caja municipal.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS (Palencia)

14.- Gastos y tributos por cuenta del contratista

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- Los anuncios del procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación y los preparatorios y de formalización del contrato.
- Los tributos estatales, municipales y regionales que se deriven del contrato.
- Asumir el pago del IVA, que se aplicará al precio de adjudicación.
- Los de formalización en escritura pública del contrato de arrendamiento, si el adjudicatario lo solicitara.

15.- Resolución del contrato

Aparte de las causas de resolución del contrato previstas en el Real Decreto Legislativo 3/2011 de Contratos del Sector Público y normativa de desarrollo, serán causas de resolución del contrato las siguientes:

- a) Cualquier falsedad en los datos consignados en la solicitud o en la documentación que acompañe el arrendatario.
- b) El incumplimiento por el arrendatario de los deberes contenidos en las cláusulas 8, 10 y 11 de este pliego.

La resolución del contrato se efectuará previo expediente tramitado al efecto, con la audiencia del arrendatario, rigiendo los efectos de la resolución contemplados en el Real Decreto Legislativo 3/2011 de Contratos del Sector Público.

16.- Calificación de la documentación General.-

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, los Servicios Administrativos procederán a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A, en sesión no pública.

Si se observaran defectos materiales en la documentación presentada, se dará cuenta a la Mesa de Contratación para que pueda conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador lo subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

17.- Constitución de la Mesa y apertura de plicas

La constitución de la Mesa y apertura de plicas tendrá lugar en el Salón de Actos del Ayuntamiento a las 13:00 horas del tercer día siguiente hábil a aquel en que termine el plazo para presentación de ofertas para participar en el procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación, y en caso de ser este día sábado, se pasará al primer día hábil siguiente, siendo el acto público.

La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

- Presidente: El Alcalde, o Concejales en quien delegue.

- Vocales: D^a M^a Amparo Gutiérrez Calzada

D. Juan Antonio Díez Martínez

D. José Manuel Muñoz García

D^a M^a Inés Novoa Santos, o funcionario que legalmente le sustituya, que actuará como Secretario.

La Mesa de Contratación procederá a la apertura de las proposiciones económicas y del compromiso de ejecución de obras en el Mesón el Arriero, presentadas por su orden de entrada en el Registro, sin efectuar propuesta de adjudicación.

En caso de empate de las ofertas, se concederá un plazo de tres días a los licitadores afectados para que mejoren su oferta en sobre cerrado, que se abrirá al día siguiente hábil en acto público. Si persistiera el empate éste se resolverá acto seguido, mediante sorteo.

La Mesa de Contratación elevará propuesta de adjudicación a la Junta de Gobierno Local, que resolverá previo dictamen de la Comisión de Cuentas.

La propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación 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 por la Mesa de Contratación deberá motivar su decisión.

18.- Régimen jurídico.

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 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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.

19- Formalización del Contrato.-

Como requisito previo a la formalización del Contrato, el adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación:

- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar, que incluirá además la certificación de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Resguardo de la garantía definitiva.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier Registro. No obstante lo anterior, dicho contrato privado podrá elevarse a Escritura Pública a petición del contratista y a su costa.

Cuando los licitadores hayan concurrido en Unión Temporal de Empresas, la escritura de constitución deberá aportarse antes de la formalización del contrato.

20.- Legislación supletoria.

En lo no previsto en las presentes cláusulas regirán las normas de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, la legislación básica contenida en el Real Decreto 2528/86 de 28 de noviembre, Real Decreto 781/86 de 18 de abril y las normas de la Ley de Contratos del Sector Público y normativa de desarrollo, y en su defecto las normas de Derecho Privado.

ANEXO I

INVENTARIO DE BIENES EXISTENTES EN EL MESÓN EL ARRIERO

Al arrendatario se le entregará por el Ayuntamiento para la gestión de dicha actividad comercial, la maquinaria e instalaciones del mismo en su estado actual.

Caso de querer el arrendatario introducir maquinaria o mobiliario nuevo en el Mesón El Arriero, ese gasto correrá a su costa.

Asimismo correrá por cuenta del arrendatario la reposición de la maquinaria o enseres, y la reparación de la maquinaria existente que haya sido prestada por el Ayuntamiento. La maquinaria que adquiera el arrendatario y que sea precisa para el funcionamiento de la actividad de que se trate, será propiedad del arrendatario una vez concluya el contrato de arrendamiento.

LOCAL COMEDOR:

- 1 Horno castellano
- 1 Chimenea calefactora
- 17 Mesas de madera de diversos tamaños
- 3 Bancos de madera
- 100 Sillas de madera con asiento de cuero
- 2 Muebles mostrador
- 1 Mueble aparador
- 6 Lámparas de techo y 1 auxiliar
- 1 Cámara enfriadora
- 1 Máquina registradora
- 24 Botelleros de madera
- 2 Extractores de aire (uno de ellos no funciona)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS (Palencia)

- 1 Barril de madera
- 1 Expositor refrigerador

LOCAL BAR:

- 1 Cámara enfriadora
- 1 Cámara expositora
- 1 Máquina cortafiambres
- 1 Lavavajillas
- 1 Máquina de café
- 1 Máquina de hacer cubos de hielo
- 6 Taburetes
- 2 Lámparas de techo
- 1 Lámpara auxiliar
- 1 Máquina registradora
- 1 Busto de madera
- 1 Baúl de madera
- 1 Barril de madera
- 1 Tiro de Cerveza
- 1 Enfriador de Cerveza

SERVICIOS MUJERES Y HOMBRES:

- 1 Lámpara de rellano de escalera
- 4 Aparatos de servicio de papel higiénico
- 2 Aparatos de toallas de papel
- 3 Espejos

COCINA:

- 4 Estantes de acero inoxidable
- 1 Lavavajillas
- 1 Pila de dos senos con grifo ducha
- 1 Mesa auxiliar de acero inoxidable
- 1 Mesa tazo de carnicero de acero inoxidable
- 1 Mesa de trabajo de pared, de acero inoxidable
- 1 Armario guarda platos de acero inoxidable
- 1 Mesa de trabajo central de acero inoxidable
- 1 Calentador de agua eléctrico
- 2 Cámaras frigoríficas de acero inoxidable
- 1 Congelador de acero inoxidable
- 1 Horno de asar de convección
- 1 Cocina de cuatro fuegos, plancha de asar y horno
- 1 Campana extractora
- 1 Horno microondas
- 1 Frigorífico