



AYUNTAMIENTO
VILLAFRANCA(NAVARRA)
TEL: 948845006
FAX: 948845634
C.I.F.: P3125400F

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO ADMINISTRATIVAS PARA EL ARRENDAMIENTO MEDIANTE CONCURSO DEL BAR-CAFETERIA, TERRAZAS Y PORCHES DEL COMPLEJO PISCINAS MUNICIPALES DE VILLAFRANCA PARA EL EJERCICIO 2011 MEDIANTE UN CONTRATO DE ASISTENCIA

1º.- OBJETO DEL CONTRATO.-

Constituye el objeto del contrato, el arrendamiento mediante concurso para la explotación dentro del inmueble piscinas municipales comprensivo a los locales de BAR-CAFETERIA, TERRAZAS Y PORCHE DEL COMPLEJO PISCINAS MUNICIPALES de Villafranca (Navarra), considerándose como una unidad completa y equipada para su inmediata explotación por el arrendatario mediante un contrato de asistencia.

El objetivo último del arrendamiento del local indicado es reavivar la utilización y aprovechamiento por parte de los vecinos y usuarios de toda la zona de las piscinas y por ello la consideración de que dentro del conjunto del mismo este servicio de bar, abierto a todo el público, es primordial ya que de su buen funcionamiento va a depender en mayor o menor medida que el resto de las dependencias de las piscinas tengan un mayor uso y buen servicio.

La entidad arrendataria prestará los servicios de hostelería que más adelante se indican, percibiendo a cambio del servicio a los clientes la correspondiente remuneración o pago por tales conceptos a cargo de los usuarios solicitantes.

El arrendatario-adjudicatario del contrato de asistencia deberá realizar los trabajos de limpieza de todas las dependencias del bar, cafetería, terrazas y porche de las piscinas, para lo cual se ha calculado una remuneración máxima mensual de 600 Euros.

El Ayuntamiento contratante abonará el importe que al final se determine por dicho concepto (remuneración por la limpieza), más el correspondiente IVA (18%), dentro de los cinco primeros días de cada mes previa presentación de la correspondiente factura.

2º.- COMPLEJO PISCINAS

El complejo piscinas municipales es de carácter patrimonial de propiedad municipal, cuyo arrendamiento del uso del BAR-CAFETERIA, TERRAZAS Y PORCHE se establece para dar servicio de hostelería a los usuarios del complejo durante los meses estivales determinados en el contrato que es de naturaleza administrativa, inherente al de asistencia cuyo objeto ha sido determinado, mediante procedimiento negociado sin publicidad comunitaria conforme determina el artículo 72,73.3 d), 74 y demás concordantes de la Ley Foral 6/2006 de Contratos Públicos ,así como en lo prevenido en el presente pliego de condiciones, en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra aprobado por Decreto Foral 280/1990 y Ley Foral 6/90 de Administración Local de Navarra.

3ª.- PLAZO.-

La duración del contrato será del 11 de Junio de 2011 al 14 de Septiembre de 2011, sin perjuicio de poder prorrogarse por un año natural a contar del inicio del arrendamiento.

4º.-PRESENTACION DE PROPOSICIONES.-

La Administración contratante, con el fin de promover la negociación de los términos del contrato, cursará invitación a todas aquellas personas naturales o jurídicas capacitadas para la ejecución del contrato que lo soliciten en el Ayuntamiento de Villafranca.

Las interesadas en tomar parte en el arrendamiento del citado local podrán presentar la OFERTA hasta el día 31 de Mayo de 2011, y esta será única.

Las Ofertas deberán ACOMPAÑAR, en un sobre cerrado en el que se incluirán, la siguiente documentación:

Sobre 1: Documentación justificativa de la personalidad, capacidad y solvencia de los licitadores

Sobre 2: Propuesta técnica (capacidad y solvencia técnica, plan de gestión y programa de funcionamiento propuesto)

Sobre 3: Propuesta económica: importe de la remuneración a percibir por la adjudicataria en concepto de los servicios prestados

- Sobre 1).- Solicitud donde se haga constar nombre, apellidos, dirección D.N.I. del licitante y el deseo de llevar a cabo la explotación del Bar-Cafetería y la documentación justificativa de la personalidad, capacidad y solvencia de los licitadores:

- Trabajos Autónomos: Licencia fiscal de otras explotaciones que haya tenido o tenga en funcionamiento, y acreditación de las mismas mediante documentación justificativa.
- Trabajos por cuenta Ajena: Vida laboral acreditado por la Seguridad Social
- Certificación de manipulador de alimentos.
- Certificación de no ser deudor de la hacienda municipal y Foral, con una fecha no superior a tres meses.
- Certificado de estar inscrito en el Padrón Municipal de Villafranca.

5º.- ORGANISMO DE CONTRATACION Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION.-

El órgano de contratación del presente contrato es la Alcaldía del M.I. Ayuntamiento de Villafranca y la unidad gestora del mismo la Secretaría de dicha Entidad Local.

La selección del adjudicatario se resolverá en orden a la proposición que se considere más ventajosa para los fines del mismo, sin que necesariamente tenga que coincidir con la oferta económica más favorable, sino que en la adjudicación se seguirán los siguientes criterios y sus correspondientes ponderaciones:

Total puntos para ser adjudicados: 100 puntos.

Oferta económica: Se valorará hasta un máximo de 60 puntos.

*La oferta económica se valorará de forma proporcional, asignando la mayor puntuación a la oferta económica más barata y al resto en proporción inversa, aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Valoración Precio} = \frac{\text{Precio Mínimo Ofertado} \times 60}{\text{Precio Ofertado}}$$

*Oferta técnica: Se valorará la misma hasta un máximo de 40 puntos.

Capacidad y solvencia técnica. Experiencia y preparación en los servicios a prestar.

Estudio de planificación de la limpieza.

Plan de Gestión y Programa de funcionamiento del Bar: Servicios ofertados, horarios de apertura y otros.

Otros aspectos a valorar o mejoras planteadas en relación con la explotación del bar y el servicio a los clientes.

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 54.3 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, si se observasen defectos en la documentación presentada o se considerase incompleta, se concederá un plazo de cinco días para su posible subsanación, debiendo presentarse la documentación requerida en el Registro del Ayuntamiento de Villafranca en el plazo establecido.

Si alguna oferta presentada adolece de oscuridad o de incorrección respecto del precio ofertado en aquéllos casos en que éste venga referido a una fórmula, ecuación o similar, se podrán solicitar aclaraciones complementarias, que sólo podrán consistir en la solicitud de aclaración de los factores que la integran.

Efectuada la valoración administrativa y técnica, se publicará en el Tablón de Anuncios Municipal y con notificación oficial a los interesados con al menos 72 horas de antelación el lugar, fecha y hora de la apertura pública del precio ofertado.

6º.- El arrendatario será elegido y nombrado por el M.I. Ayuntamiento, previo el resultado del procedimiento negociado de asistencia, entre los licitantes interesados que se deberán someter expresamente al presente condicionado, para el que se formalizará el correspondiente contrato.

7º.- El adjudicatario tendrá la explotación de los locales referidos, que podrán ser utilizados tanto por los socios como por los vecinos en particular y público en general, con las limitaciones que se determinen en este condicionado y las legalmente establecidas para estos locales.

En el plazo máximo de siete días desde la notificación de la adjudicación el licitador a favor del cual haya recaído la propuesta de adjudicación deberá acreditar la posesión y validez de los siguientes documentos:

a) Documentación acreditativa de la personalidad jurídica.

- Si el licitador fuese persona jurídica, deberá presentarse la escritura de constitución debidamente inscrita en el Registro Mercantil,

- Si el licitador fuera una persona física, deberá presentar el Documento Nacional de Identidad, persona física mayor de edad, deberá estar afiliado a la Seguridad Social en el régimen de Autónomos, y estar dado de Alta en el Impuesto de Actividades Económicas siendo los costes de su exclusiva competencia.

-En el caso de no estar dado de alta en el Régimen de Autónomos de la Seguridad Social, será condición indispensable que el adjudicatario, en el plazo máximo de siete días al de la adjudicación esté dado de alta y en el mismo sentido lo deberá estar en el impuesto de I.A.E o antigua Licencia Fiscal.

-Declaración del licitador, o en su caso de su apoderado o representante, en la que se afirme, bajo su responsabilidad, que ni la empresa ni sus administradores están incurso en ninguna de las causas de exclusión del procedimiento de licitación a que se refieren los artículos 18 y 20 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

b) Obligaciones Tributarias:

- Alta, referida al ejercicio corriente, y, en su caso, último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.

- Certificado del Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra y, además, el de los órganos competentes de las Administraciones Públicas respecto de las cuales el licitador tenga obligaciones tributarias, acreditativos de que se halla al corriente de las mismas.

-Certificado expedido por la Seguridad Social acreditativo de estar inscrito en el sistema de Seguridad Social, estar afiliados o haber afiliado y dado de alta a los trabajadores, haber presentado los documentos de cotización correspondientes y hallarse al corriente en el pago de las obligaciones de la Seguridad Social que le imponen las disposiciones vigentes (salvo el supuesto de que el licitador no esté comprendido obligatoriamente dentro de su ámbito de aplicación).

-Presentación de una fianza del 4% del precio de la adjudicación del contrato.

En el supuesto de que se presentaran proposiciones suscritas por licitadores que participen conjuntamente, se incorporará un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación que corresponde a cada uno y se designe un representante o apoderado único que las represente.

8º.- INVENTARIO.-

Antes de la firma del correspondiente contrato al adjudicatario, se formalizará UN INVENTARIO DE BIENES MUEBLES, que una vez conformado, será ratificado y firmado por las partes, formando parte integrante de este condicionado.

9º.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.- Serán de cuenta y cargo del arrendatario:

*Los licores, cafés, productos de hostelería, y demás consumibles que se puedan ofrecer y servir al público en dicha explotación.

*Los productos de limpieza, y la limpieza de los locales arrendados dentro del recinto de las piscinas municipales, donde se lleva a cabo la explotación.

*El consumo de energía eléctrica que se utilice en los locales donde radica la explotación del servicio, así como la utilizada por la maquinaria instalada en el Bar-Cafetería y anejos que tenga relación directa con el arriendo.

*La conservación y reparación de todos los elementos electrónicos del bar-cafetería, terraza y porche, tales como cámaras, molinillos, cafetera, cocina, y demás mobiliario existente en la explotación arrendada.

*Los gastos de explotación y las reparaciones necesarias para el funcionamiento adecuado del servicio.

*La suscripción de una póliza de seguros de responsabilidad civil por robo y daños por el valor de productos, mobiliario y materiales que puedan existir y aportar el arrendatario al local y que no están incluidos en la existente que tiene al efecto contratada el Ayuntamiento sobre continente y contenido del inmueble en general y recinto arrendado de la explotación en particular.

*La reposición de la vajilla deteriorada por el uso o la desaparecida según inventario constituido.

*Las exacciones fiscales, cargas e impuestos, que de cualquier tipo pudieran gravar la actividad de esta explotación, tanto de ámbito municipal, autonómico o estatal.

*Las obligaciones de todo tipo laborales por contrataciones de personal que pueda estar al servicio del arrendatario en dicha explotación.

*El control de orden, vigilancia y limpieza del mobiliario y de los locales que ocupa en la explotación.

*La notificación formal a la Alcaldía o una representación del M.I. Ayuntamiento, cualquier anomalía o deficiencia en el plazo de seis horas, que pudiera saber u observar en el local.

*El establecimiento de UNA LISTA DE PRECIOS, que será idéntica a la existente en precios establecidos por el "Casino Gayarre" de Villafranca.

*Los productos, licores y servicios, serán de calidad, no pudiendo faltar productos o servicios que aparezcan en la lista de precios establecida. Este listado podrá ser periódicamente revisado por el Ayuntamiento en base a un mejor servicio.

10º.- EXPLOTACION.-

El arrendatario adquiere el derecho a la explotación del bar.

El arrendatario vendrá obligado a exhibir la lista de precios de venta al público de todas las bebidas y géneros permitidos para su establecimiento.

11º.- APORTACION DEL AYUNTAMIENTO.-

Se adjuntará inventario de conformidad por ambas partes, el cual comprenderá todo el material propiedad del Ayuntamiento.

Al finalizar el período contractual se realizará el levantamiento del acta y será de cuenta del arrendatario la diferencia que exista, aplicando los precios actuales de compra.

12º.- HORARIO.-

El horario de apertura del bar estará condicionado a la legislación vigente que regula dicha materia, y en ningún caso podrá ser inferior al horario de utilización de las instalaciones deportivas municipales.

El horario mínimo, en cualquier caso, será de 11 de la mañana a 9 de la noche

13º.- OBRAS EN EL LOCAL.-

El arrendatario no podrá ejecutar ninguna clase de obra en el local arrendado, sin que medie para ello, autorización expresa del Ayuntamiento.

Todas las mejoras, ampliaciones, y toda clase de construcciones realizadas en el recinto, pasarán a ser propiedad municipal al finalizar el contrato, sin derecho alguno por parte del arrendatario a recibir indemnización ni compensación por las mismas.

14º.- LIMPIEZA DE VESTURARIOS, BAÑOS, TERRAZA Y PORCHE.-

Este servicio comprenderá como mínimo las tareas siguientes: Limpieza diaria de los vestuarios, baños, terraza y porche. Limpieza una vez al mes de los cristales. Así mismo deberá limpiarse el mobiliario con la periodicidad conveniente.

15º.- CLAUSULA PENAL.-

El incumplimiento de este contrato dará lugar a la pérdida total del importe de la fianza, sin perjuicio de la indemnización del arrendatario al Ayuntamiento de los daños y perjuicios irrogados.

16º.- RESERVA DEL ARRENDADOR.-

El arrendador se reserva el derecho de visitar el local por sí o por persona que designe o le represente, y siempre que lo considere conveniente o necesario, con el fin de comprobar si se cumplen las condiciones estipuladas en el contrato.

17º- OTRAS OBLIGACIONES.-

El arrendatario deberá cumplir con todos los requisitos inherentes a la condición de trabajador autónomo, justificando en cualquier momento su permanencia en dicha condición laboral. Así como la situación de alta en licencia fiscal en el epígrafe correspondiente a la actividad desarrollada.

Todos los derechos y obligaciones que nacieran de la relación contractual entre el arrendatario y el personal a su servicio que pudiera contratar, tanto en materia laboral como de seguridad social, afectarán única y exclusivamente al citado arrendatario de la explotación, quedando totalmente exento de cualquier reclamación o responsabilidad del arrendador.

En consecuencia no existirá vínculo laboral de ningún tipo, ni obligaciones de ningún género derivadas del mismo entre el arrendador y los operarios que presten sus servicios para el arrendatario.

El arrendatario se hará cargo de toda clase de impuestos con que grave la actividad.

18º.- CAUSAS DE RESOLUCION.-

Se señalan como causas de resolución las siguientes.

- * El incumplimiento de las cláusulas convenidas.
- *El fallecimiento del empresario individual.
- *La declaración de quiebra o suspensión de pagos del arrendatario.
- *El mutuo acuerdo entre Ayuntamiento y arrendatario.
- *El hecho de incurrir el arrendatario en la falta de pago de dos meses de renta consecutivos.
- *El transcurso del tiempo prefijado como duración máxima del contrato.
- *La mala limpieza o falta de higiene en las instalaciones

En el momento que se produzca una causa de resolución se procederá al desahucio por vía administrativa, de acuerdo con el art. 62 y siguientes del D. F.

280/90, de 18 de Octubre, que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra.

*La existencia de quejas de los usuarios

19º.- INTERPRETACION.-

Las dudas de interpretación que ofrezca el contrato serán resueltas por el Ayuntamiento.

20º.- OTRAS CONDICIONES.-

Queda expresamente prohibido el traspaso, cesión o subarriendo de su derecho a terceras personas en todo o en parte.

19. RESPONSABILIDADES:

El adjudicatario será responsable de la calidad de de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para el Ayuntamiento o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

20. DISPOSICIONES APLICABLES Y RECURSOS

En lo no previsto en el presente Pliego de Condiciones, serán de aplicación las disposiciones que en materia de contratos sean aplicables de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Foral 6/90, de Administración Local de Navarra; en la Ley Foral 6/2006 de Contratación Pública.

La presente contratación es de naturaleza administrativa, por lo que cuantas incidencias se deriven del cumplimiento de las obligaciones y de la interpretación de estas disposiciones, serán resueltas en primer término por el órgano de contratación, contra cuyas resoluciones podrán interponerse los recursos administrativos y jurisdiccionales recogidos en el artículo 333 de la ley Foral 6/1990, de 2 de Julio, de la Administración Local de Navarra, modificado por el D. Foral 173/99 de 24-05-99 y Ley Foral 15/2002 de 31-052002.

Sin perjuicio de lo anterior, los actos de trámite o definitivos dictados en la presente licitación podrán ser objeto de reclamación ante la Junta de Contratación Pública, conforme a lo dispuesto en los artículos 210 y siguientes **de la Ley Foral de**

Contratos Públicos, para lo que es requisito imprescindible que los licitadores faciliten un correo electrónico para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos.

Villafranca (Navarra) Abril de 2011.

LA ALCALDESA