

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁ LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL DE BUÑOL DURANTE LAS TEMPORADAS DE VERANO DE 2024 a 2027**

**1.- Objeto del contrato.**

El objeto del presente pliego es regular la explotación, mediante contrato de arrendamiento, del local bar de la piscina municipal de Buñol para la prestación del servicio de las temporadas de verano de 2024 a 2027

El inmueble deberá equiparse para el ejercicio de la actividad bar-cafetería correspondiendo este extremo al adjudicatario.

**2.- Forma de adjudicación.**

El arrendamiento se adjudicará por procedimiento abierto.

**3.- Duración de la concesión.**

El plazo de duración será las temporadas de verano de 2024 a 2027. El plazo de arrendamiento comenzará con la apertura de la piscina de verano y finalizará el día de cierre de la piscina de verano de cada año.

**4.- Publicidad.**

Se publicará en el tablón de anuncios y en la página web de Buñol Industrial, S.A.

**5.- Financiación.**

El arrendatario asumirá la totalidad de la financiación de los gastos y maquinaria necesaria para poner en funcionamiento el local.

**6.- Precio y pago del mismo.**

El precio que satisfará el arrendatario a Buñol Industrial, S.A. será el ofrecido en la propuesta económica que no podrá ser inferior a 3.000 euros, (IVA NO INCLUIDO) por temporada. Serán de cuenta de Buñol Industrial, S.A. los consumos de agua y luz.

El arrendatario vendrá obligado a ingresar el importe en la cuenta bancaria de Buñol Industrial, S.A., a la finalización de la temporada de verano de cada año.

**7.- Derechos y deberes del arrendatario**

- a) Prestar el servicio de bar como mínimo durante el período de apertura de la piscina de verano y proveerse del mobiliario y/o material de cocina y restauración necesario para el desarrollo de la actividad de restauración.
- b) Utilizar el bar para ejercer la actividad de restaurante-bar para la que está autorizado y ser mantenido en ese uso.
- c) Adecuar las instalaciones objeto del contrato al desarrollo de la actividad establecida en el mismo.
- d) Seguir las medidas establecidas sanitarias que establezca para los servicios de restauración el Ministerio de Sanidad y la Generalitat Valenciana.
- e) Realizar las tareas de limpieza y preparación antes del comienzo de la temporada.
- f) Mantener las instalaciones todos los días en perfectas condiciones de utilización y limpieza, así como, los aseos existentes junto al bar y el mantenimiento de los mismos, y la zona exterior que se destina a este fin delimitada por la valla, también deberá limpiar la acera exterior (calle) de entrada al bar antes de la apertura diaria de la piscina.
- g) Para realizar cualquier obra de mantenimiento o mejora requerirá la previa autorización de Buñol Industrial, S.A., revirtiendo la misma a Buñol Industrial, S.A. al término del arrendamiento, sin derecho a indemnización.
- h) Se obliga a mantener abierto el bar al menos durante el horario de apertura de la piscina, no pudiendo estar este cerrado en dicho horario.
- i) No utilizar las instalaciones más que para el uso propio a que se destinan, no permitiendo que en su recinto se desarrollen otras actividades que las convenidas por Buñol Industrial, S.A, y, en todo caso, previa obtención de las oportunas autorizaciones por el mismo.

- j) Devolver las instalaciones antedichas al término del plazo de arrendamiento en perfectas condiciones de uso, teniendo derecho a retirar exclusivamente las mesas, sillas, utensilios, enseres y existencias, instaladas por el adjudicatario, pero no así las restantes instalaciones o elementos incorporados de manera fija.
- k) Abandonar y dejar libre y vacío a disposición de Buñol Industrial, S.A., las instalaciones y cualquier obra realizada, en su caso, al finalizar los plazos concertados, reconociendo expresamente por esta cláusula la potestad de Buñol Industrial, S.A. para acordar y ejecutar por sí el alzamiento en caso contrario.
- l) Informar a Buñol Industrial, S.A. de cualquier anomalía que pueda producirse en el normal funcionamiento de las instalaciones existentes, así como de cuantos acontecimientos puedan producirse en el recinto.
- m) Contratar un Seguro de responsabilidad civil y de accidentes que cubra los posibles riesgos que pudieran surgir en el desarrollo de la actividad durante la duración del contrato.
- n) Obtener y abonar los permisos que la normativa vigente en cada momento exija, en concreto, a cumplir todas las disposiciones vigentes en materia laboral y de la Seguridad Social respecto del titular del contrato y del personal que emplee para el funcionamiento de las instalaciones. Así como cumplir con todas las obligaciones tributarias que se le exijan legalmente. Cumplir las disposiciones vigentes en materia de consumo, disponiendo de las correspondientes hojas de reclamaciones.
- o) El adjudicatario deberá aportar toda la maquinaria, enseres, utensilios, mesas, sillas, etc, para el desarrollo de la actividad, el local objeto de este pliego no dispone de dichos elementos.
- p) El adjudicatario no podrá traspasar ni ceder los derechos derivados del contrato, salvo en caso de fallecimiento y a favor de los herederos forzosos, si los hubiera, en las condiciones estipuladas en la legislación en vigor.

#### **8.- Derechos y deberes de Buñol Industrial, S.A.**

Mantener al arrendatario en el uso y disfrute del derecho concedido.

#### **9.- Reversión.**

Cuando finalice el plazo contractual las instalaciones revertirán a Buñol Industrial, S.A. A estos efectos el arrendatario deberá mantenerlos en perfecto estado de conservación, pudiendo Buñol Industrial inspeccionar el estado de las mismas y, en su caso, ordenar las obras o trabajos necesarios para su adecuado mantenimiento y conservación. Estas obras o trabajos serán de cuenta del arrendatario.

#### **10.- Desalojo del bar.**

Extinguido el contrato, el arrendatario vendrá obligado a desalojarlo en el plazo de 10 días hábiles siguientes a la fecha de extinción; en caso contrario, será desalojado de oficio por Buñol Industrial, S.A., que le cargará los gastos que se originen con tal motivo.

#### **11.- Acreditación para contratar.**

Podrán presentar proposiciones las personas físicas o jurídicas, que no estén incursas en prohibiciones de contratar.

#### **12.- Criterios de adjudicación.**

##### **1. Inversión económica ..... máximo 3 puntos**

- Se acreditará mediante relación de las inversiones a realizar, detallándola e indicando el importe.
- Se otorgarán 3 puntos a la propuesta que oferte un mayor importe. Las demás propuestas se valorarán de forma proporcional aplicando la siguiente fórmula.

$$3 \times \frac{IE}{IEMA}$$

Donde: IE = importe inversiones a realizar y IEMA = importe de inversiones de la propuesta más alta

## 2. Experiencia del licitador ..... máximo 2 punto

- Los licitadores acreditarán la experiencia que tengan como titulares de una actividad de bar-cafetería, desarrollada en los últimos 10 años. En aras a no limitar innecesariamente la competencia, el máximo de experiencia a computar es de 4 años.
- Fórmula de valoración:  $P = a \times 0,5$ .

Donde a = años completos dedicados a la actividad bar-cafetería, que adoptará el valor de 0, 1, 2, 3 o 4.

## 3. Importe de la oferta ..... máximo 5 puntos

- El mínimo de licitación es
- de 3.000 €/año (IVA no incluido) por temporada (año), se considerarán nulas las propuestas que se formulen por debajo de este importe.
- Se otorgarán 5 puntos a la propuesta que oferte un mayor importe. Las demás propuestas se valorarán de forma proporcional aplicando la siguiente fórmula.

$$5 \times \frac{IO}{IOMA}$$

Donde: IO = importe ofertado y IOMA = importe oferta más alto

### 13.- Presentación de proposiciones y documentación administrativa.

Las ofertas se presentarán en las oficinas de Bañol Industrial, S.A., sita en la Avenida Blasco Ibáñez, 87 de Bañol, en horario de atención al público (de 9:00 a 14:00 h), y hasta las 14:00 horas del día 26 de abril, 2024. Serán inadmitidas las proposiciones presentadas fuera de plazo.

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 figura en más de una unión temporal. La infracción de esta dará lugar a la no admisión de todas las propuestas suscritas por él.

Las propuestas para tomar parte se presentarán en 2 sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del nombre del licitador y del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "**documentación para tomar parte en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL DE BUÑOL**". La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre A: Documentación administrativa
- Sobre B: Proposición económica

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

#### Sobre "A" DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a) En caso de persona física fotocopia del DNI y en caso de persona jurídica Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.
- b) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto refundido de la Ley de Contratos del sector público, aprobado por el Real Decreto legislativo 3/2011. 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 (ver anexo I).
- c) Dirección a efectos de notificaciones.
- d) Documentos que justifiquen los criterios establecidos.

Sobre "B" OFERTA ECONOMICA Y MEJORAS (anexo II)

Se presentará según anexo II

**14.- Mesa de contratación.**

La mesa de contratación de acuerdo con lo establecido en las instrucciones de contratación de Buñol Industrial, S.A., será el Consejo de Administración, siendo su composición la misma que este.

**15.- Calificación de la documentación presentada.**

Al día hábil siguiente del término del plazo para presentar proposiciones, se procederá por la Mesa de Contratación, en acto no público, a la apertura del Sobre A.

Si la Mesa observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, la comunicará a los interesados concediéndoles un plazo no superior a 3 días hábiles para que los licitadores lo corrijan o subsanen, bajo apercibimiento de exclusión definitiva de la licitación, si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, la Mesa de Contratación declarará los licitadores admitidos, haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo. Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación.

Una vez realizadas estas actuaciones, la Mesa de contratación procederá a la apertura del Sobre B.

**16.- Garantías**

No se exigen para este procedimiento.

**17.- Adjudicación.**

La Mesa valorará las ofertas, y concretará expresamente cuál es la proposición más ventajosa sobre la que formulará la propuesta de adjudicación del contrato.

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

La resolución de adjudicación definitiva, será notificada al adjudicatario y publicada en el tablón de anuncios y en la página web de Buñol Industrial, S.A. (perfil del contratante).

El órgano de contratación requerirá al licitador para la formalización del contrato, en un plazo de 5 días siguientes a la adjudicación, si transcurridos estos el licitador no formalizara el contrato, se podrá solicitar al licitador siguiente o siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas.

**18.- Resolución del Contrato.**

- Transcurso del plazo.
- Mutuo acuerdo entre las partes
- Muerte o incapacidad sobrevida del arrendatario
- Por falta de pago, sin perjuicio de hacer efectiva la deuda pendiente
- El no ejercicio de la actividad por el arrendatario
- Por renuncia del arrendatario
- Por causas urbanísticas o cualquier otra circunstancia de interés público
- Por incumplimiento de los derechos y deberes del arrendatario contempladas en el punto 7 de estas bases

**19.- Régimen Jurídico del Contrato**

El contrato a que se refiere el presente pliego es de naturaleza privada y se registrará; en cuanto a su preparación y procedimiento de adjudicación por las Instrucciones internas de contratación, siendo de aplicación supletoria las normas de derecho privado.

Y en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, el contrato se registrará por el derecho privado, ley de arrendamientos. No obstante, serán de aplicación las normas contenidas en la Ley de Contratos del Sector Público, sobre modificación de los contratos.

El presente Pliego de condiciones y demás documentos anexos, revestirán carácter contractual. Los contratos se ajustarán al contenido del Pliego de condiciones.

Queda excluida y prohibida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores. En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de condiciones en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por Buñol Industrial, S.A., que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

**20.- Puesta en funcionamiento.**

El adjudicatario no podrá poner en funcionamiento el bar hasta que no sea formalizado el contrato.

En Buñol, a 26 de marzo de 2024



**Fdo: Virginia Sanz Ferrús**  
**PRESIDENTA,**

## ANEXO I

### Documentación administrativa sobre A

Objeto del Contrato: arrendamiento de local para la explotación del bar de la piscina municipal de Buñol

D./D<sup>a</sup> ....., con DNI nº ....., en nombre propio, bajo su personal responsabilidad, o en representación de la empresa ....., con CIF nº ....., en calidad de .....

Teléfono ....., email .....

#### DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

I.- Que el firmante, (ostenta la representación de la empresa en caso de persona jurídica), conoce el pliego de cláusulas que sirven de base para el arrendamiento para la explotación del bar de la piscina municipal de Buñol y acepta incondicionalmente sus cláusulas.

II.- Que el firmante (en caso de persona física) o la citada sociedad (en caso de persona jurídica), cumple con todas las condiciones establecidas legalmente para ser adjudicatario disponiendo de capacidad jurídica y de obrar.

III.- Que no está incurso en prohibición alguna de contratar, conforme al artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

IV.- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

V.- Que se dispone de toda la documentación que acredita dichos extremos.

Y para que conste y surta efectos en la contratación de referencia.

En ....., a ..... de ..... de ....

Fdo.:

**ANEXO II****PROPOSICIÓN ECONÓMICA (sobre B)**

“D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efecto de notificaciones en \_\_\_\_\_, C/ \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_, con DNI nº \_\_\_\_\_, (en su caso “en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF nº \_\_\_\_\_,”) enterado del expediente para el arrendamiento para la explotación del bar de la piscina municipal de Buñol, anunciado en el tablón de anuncios y en el perfil del contratante de Buñol Industrial, S.A., hago constar que conozco el Pliego de la licitación y acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por:

- Importe de \_\_\_\_\_ euros. (IVA NO NCLUIDO)
  
- Experiencia acreditada (años completos hasta un máximo de 4 años) \_\_\_\_\_ años
  
- Inversión económica a realizar \_\_\_\_\_ euros (IVA NO NCLUIDO)

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_