

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL OTORGAMIENTO DE ARRENDAMIENTO MUNICIPAL DEL BAR CAFETERÍA DE ALJARIZ. Exp 372/2021.

1.- OBJETO.

Es objeto del presente pliego regular las normas que regirán la adjudicación de la arrendamiento municipal DEL BAR CAFETERÍA DE ALJARIZ, que se efectuará en la forma y condiciones que se establecen en el presente pliego y en el lugar que se señala en el ANEXO I, del mismo. (Arrendamiento de local de negocio.)

2.- PLAZO ARRENDAMIENTO.

El arrendamiento se otorgará por 1 año, contado a partir de la firma del contrato. Se podrá prorrogar por años, si no hay desacuerdo de las partes. Plazo máximo del arrendamiento, CUATRO AÑOS.

Finalizado el plazo de cuatro años, el titular de la arrendamiento deberá desalojar la instalación en el plazo máximo de los diez días hábiles siguientes, actuando la Administración mediante ejecución subsidiaria, a costa del titular de la arrendamiento, en caso de incumplimiento. A estos efectos, se podrá emplear para sufragar gastos la fianza definitiva depositada a que se refiere la cláusula 7ª.

No obstante, por resolución del Órgano Municipal competente, podrá modificarse, reconvertirse y revocarse durante su vigencia por causas de protección del primitivo destino del bien en que recae el uso, sin derecho a indemnización alguna, otorgándose en precario la citada arrendamiento.

Igualmente será motivo de revocación durante su vigencia por causa de mal uso o permanecer más de siete días consecutivos o catorce alternativos con el Bar de Aljariz cerrado sin causa justificada.

El **arrendamiento** a satisfacer por el concesionario será de 150 euros mensuales IVA incluido. Un total de 1.800 euros anuales con IVA incluido, en el año 2021 está exento de pago. Por tanto, el primer pago se haría el 1/01/2022. A satisfacer por años completos de forma anticipada. (El primer pago se hace a fecha de 1/01/2022.)



3.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación de la arrendamiento objeto de este Pliego se efectuará en régimen de pública concurrencia, se tendrá en cuenta los siguientes criterios, determinados en función de las características personales de los concursantes en orden a la finalidad social que ha de cumplir este bar.

PRIMERO: SITUACIÓN ECONÓMICA. Máximo 10 puntos.

Se valorarán los ingresos mensuales brutos de la unidad familiar.

- Tener ingresos menores de 1 vez el IPREM mensual: **10 puntos.**
- Entre 1 y 1,2 veces el IPREM: **8 puntos.**
- Entre 1,2 y 1,4 veces el IPREM: **6 puntos.**
- Entre 1,4 y 1,6 veces el IPREM: **4 puntos.**
- Entre el 1,6 y 1,8 veces el IPREM: **2 puntos.**

Se entiende por unidad familiar a los efectos de valoración previstos en este punto, las constituidas por una sola persona que viva de manera independiente y autónoma, o por dos o más que convivan en el mismo hogar y estén unidas por matrimonio u otra relación estable acreditada, análoga a la conyugal, o por adopción o parentesco hasta el 2º grado de consanguinidad o afinidad.

En caso de empate, se procederá mediante sorteo a determinar el orden de adjudicación.

La acreditación de los Ingresos Económicos mensuales se realizará mediante la documentación que proceda según cada caso:

- a) Declaración Jurada (Caso de no poder acreditar los ingresos mediante cualquier documentación de la que a continuación se expone).
- b) Certificado del Instituto Nacional de la Seguridad Social, relativo a la no percepción de pensión alguna.
- c) Certificado del INEM, de alta como demandante del empleo y de no percepción de ninguna prestación.
- d) Certificado de la Delegación de Hacienda de carecer de bienes, no computado a estos efectos la vivienda habitual.
- e) Certificado de Vida Laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social.



- f) Declaración de la Renta del ejercicio anterior o Certificado de Empresa respecto a Ingresos del ejercicio. Justificante de los ingresos que percibe la unidad familiar: declaración de I.R.P.F., certificación de la Seguridad Social, Certificados del SAE sobre percepción de subsidios, pagos fraccionados del IRPF e IVA, INEM u otro órgano pagador en caso de pensiones, prestaciones o subsidios.

La documentación indicada se deberá aportar de todos los miembros de la unidad familiar mayores de 16 AÑOS.

SEGUNDO: SITUACIÓN PERSONAL. Máximo 10 puntos.

1.- Por discapacidad del solicitante, entre el 33% y el 64% que no impida obtener empleo adecuado: **3 puntos.**

2.- Por cada miembro de la unidad familiar distinto del solicitante, que ostente la condición de minusválido superior al 33%: **2 puntos.**

La acreditación de este apartado se realizará mediante informe del Equipo de Valoración y Orientación de la Delegación Provincial de Igualdad y Bienestar Social, en que conste el % de la Minusvalía o Discapacidad.

TERCERO: EXPERIENCIA. En el caso de que el solicitante acredite experiencia como titular de bares y cafeterías, o bien como empleado. **Máximo 20 puntos.**

En plazo superior a diez años..... **20 puntos.**

En plazo entre siete y diez años..... **15 puntos.**

En plazo entre cinco y siete años..... **10 puntos.**

En plazo entre tres y cinco años..... **7 puntos.**

En plazo entre uno y tres años..... **4 puntos.**

CUARTO: SITUACIÓN FAMILIAR. Máximo 10 puntos.

- . Por ser Familia Monoparental con menores a su cargo: **4 Puntos.**
- . Por ser Familia Numerosa (Tres hijos): **3 Puntos.**
- . Además se computarán **2 puntos** por cada hijo-a menor adicional.
- . Además se computarán **2 puntos** por cada ascendiente que conviva en el domicilio familiar.



Para acreditar las circunstancias mencionadas se aportará copia de la siguiente documentación: Libro de familia, Título de Familia Numerosa, Sentencia o Auto por la/el que se acuerde atribuir a la solicitante la guarda y custodia de su/s hijo/as. Caso de ser necesario acreditación mediante Certificado de Convivencia, este se solicitará de oficio.

4.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR.

Podrán participar las personas físicas que tengan plena capacidad jurídica y de obrar. No serán tenidas en cuenta y, en consecuencia, no se baremarán las solicitudes de quienes en arrendamiento anterior hubieren dado lugar a la resolución de la arrendamiento por incumplimiento de las condiciones de la misma, vendiendo artículos no autorizados, no explotando personalmente el Bar de Aljariz o hubieren contravenido gravemente las condiciones de la arrendamiento, o cuando tuviesen deudas pendientes con la Administración Municipal.

REQUISITOS:

- Ser español, o residente en España.
- Mayor de 18 años.

5.- SOLICITUDES.

Las solicitudes para optar a la licencia se presentarán en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento, durante el plazo de 10 días naturales contados a partir del siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el Tablón de anuncios de de la sede electrónica del Ayuntamiento de Antas.

Se presentará por cada solicitante 1 SOLO SOBRE con el siguiente contenido:

- Fotocopia cotejada del DNI del interesado, o tarjeta de residencia.
- Certificado de empadronamiento en el municipio.
- Los documentos y certificaciones en original o copia cotejada que acrediten todas las circunstancias que puedan ser tenidas en cuenta para la adjudicación conforme a la cláusula 3ª.
- Declaración Responsable de no incurrir en causa de Prohibición de Contratar con la administración de conformidad con lo prevenido en la Ley de Contratos. **(Anexo III)**.



- Solicitud conforme al siguiente modelo:

INSTANCIA PARA PARTICIPAR EN LA ADJUDICACIÓN DE LA ARRENDAMIENTO DEL BAR DE ALJARIZ.

“ Don _____, NIF nº
_____ con domicilio en la localidad de
_____ C/ _____ Nº
Tlfno _____.

Correo electrónico

Las notificaciones oficiales se realizarán por vía telemática.

EXPONE:

- 1.- Que desea la instalación y posterior apertura del Bar de Aljariz que figura en el ANEXO I del Pliego de Condiciones de Ampliación, según el modelo facilitado por el Ayuntamiento.
- 2.- Que alega las siguientes circunstancias para que sean tenidas en cuenta en orden al otorgamiento de la arrendamiento y cuyos documentos acreditativos también se acompañan, declarando ser ciertos todos los datos económicos, sociales, de convivencia, etc., alegados:
 - *
*
*
*
*
- 3.- Que en el domicilio arriba indicado, conviven las siguientes personas: (indicar nombre completo y edad):
- 4.- Que se compromete a cumplir escrupulosamente las normas del Excmo. Ayuntamiento de Antas para la instalación y explotación del Bar de Aljariz que conoce y acepta en su integridad.
- 5.- Que se compromete, caso de resultar adjudicatario, a la solicitud de la Licencia de Actividades económicas correspondientes, en su caso, (desde la obtención de la Licencia Anterior) de la actividad, debiendo de aportar en todo caso acreditación de



alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, del pago de la Fianza Definitiva, de ostentar el Carnet de Manipulador de Alimentos y el seguro de responsabilidad civil sobre la actividad. Asimismo se compromete a darse de alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social.

En _____, a _____ de _____ del 2.021.

Fdo.: _____.

6.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.

El expediente administrativo estará a disposición de los interesados a partir del día siguiente hábil a la publicación del correspondiente anuncio.

7.- GARANTÍA DEFINITIVA.

La Fianza Definitiva, que se deberá ingresar en la cuenta de UNICAJA **ES34 21035130360460000016**, de la que resulta titular este Ayuntamiento, en el plazo de 10 días siguientes a la recepción del acuerdo de adjudicación, ascenderá **a 1.000 € y antes de la entrega de las llaves.**

Dicha fianza definitiva será devuelta una vez terminado el plazo de 4 años, si no existiesen responsabilidades a cargo del autorizado, una vez desalojado el Bar de Aljariz. El bar se tiene que entregar en el mismo estado en el que se recibe y con todas sus instalaciones, mantenimiento y maquinaria en perfecto funcionamiento.

8.- ADJUDICACIÓN.

Una vez finalizado el plazo de admisión de solicitudes, un funcionario de la corporación procederá a la baremación y elevará la propuesta de resolución del expediente al órgano competente (Junta de Gobierno Local) para el otorgamiento del arrendamiento. El funcionario procederá a la apertura de los sobres y calificar la documentación en ellos contenida. En caso de observar defectos materiales en la documentación presentada, si lo cree conveniente, podrá conceder un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error.

Esta circunstancia se publicará en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento, sin perjuicio de lo anterior el licitador afectado por la subsanación podrá ser requerido por correo e, o bien teléfono, y en el supuesto de no poder materializarse se entenderá intentada sin efecto.



La adjudicación del Bar de Aljariz se realizará a favor de la persona que obtenga mayor puntuación y según el orden de preferencia indicado en su solicitud. Deberá constar los motivos de rechazo de las proposiciones presentadas, en su caso, así como la valoración pormenorizada para cada una de aquéllas.

Todos los empates serán dirigidos por sorteo.

Seleccionado el concesionario, la Junta procederá a requerir a el mismo para que en el plazo máximo de **quince días** presenten la fianza contemplada en el Pliego de Cláusulas así como al certificado de estar al corriente de sus Obligaciones tributarias con la Seguridad Social y con la Hacienda Estatal y Autonómica.

En el caso de que la Junta señalara a algún empresario como elegido para ser adjudicatario del contrato, aquella no creará derecho alguno a favor del empresario elegido, el cual no lo adquirirá hasta que se haya aportado la fianza y la documentación que se exige en las bases.

Para el caso de que, aún habiéndose adjudicado el Bar de Aljariz, se produjera renuncia del adjudicatario y hubieran quedado solicitantes a los que en presente expediente no se les hubiese adjudicado, la vacante se cubrirá con estas personas siguiendo el orden de puntuación obtenido.

Una vez adjudicado y aportada documentación exigida, se procederá a la firma del contrato en el plazo máximo de 10 días.

9.- MESA DE CONTRATACIÓN.

No es precisa su formación.

10.- DERECHOS Y DEBERES.

1. El arrendamiento se ubica, en el lugar concedido y detallado en el Anexo I del Pliego de Condiciones.
2. La instalación se ajustará a las características técnicas establecidas por el Ayuntamiento (Anexo II).

El arrendatario pondrá a su nombre el suministro de agua, luz, basura y demás servicios y suministros que sean precisos para el funcionamiento (Sum de luz, sum de



agua, recogida de basura, seguro, extintores etc.). En la cuenta del arrendatario correspondiente.

3. No se permitirá la venta de alcohol y tabaco a menores, siendo causa inmediata de la pérdida de la arrendamiento con la incautación de la fianza depositada.

4. El horario de apertura coincidirá con el establecido legalmente. Así como el AFORO.

5. La autorización se otorga por el plazo establecido al correspondiente arrendamiento, pudiendo no obstante modificarse, reconvertirse y revocarse durante su vigencia, por causas motivadas de protección y salvaguarda del primitivo destino del bien de dominio público en que recae el uso sin derecho a indemnización alguna.

6. Las instalaciones y conexiones de energía eléctrica y obras se efectuarán de este modo y condiciones, bajo sanción de nulidad: La conexión eléctrica a la red se efectuará por instalador autorizado, previa autorización de la Compañía Suministradora y contador propio, con todo tipo de garantías en evitación de riesgo a las personas, debiendo verificarse la comprobación de estos extremos por el personal técnico municipal.

7. El adjudicatario se obliga a la reposición del bien a su estado original, a no taponar arquetas ni registros de servicios públicos, a la limpieza de la superficie y su entorno, derivada de la actividad.

El pago de las mesas y sillas en vía pública corresponde al adjudicatario.

También corresponde al adjudicatario la compra y mantenimiento de los elementos, maquinaria, utensilios y enseres que sean precisos y necesarios para el ejercicio de la actividad de café-bar y que no sean proporcionados por el ayuntamiento:

A la firma del contrato hay que realizar un inventario, que se adjuntará al contrato.

8. El carácter del arrendamiento es personal, prohibiéndose su cesión o subarriendo a terceros, bajo sanción de nulidad y perjuicio de terceros. Esta Administración cuidará, mediante las inspecciones que estime pertinente, que sea el titular de la adjudicación el que efectivamente se encuentre en el Bar de Aljariz.

9. Las autorización (arrendamiento) del ayuntamiento, no supone en su caso que se exima de la tramitación municipal de los correspondientes procedimientos de obras, declaraciones etc. y cualesquiera otras, de cualquier naturaleza, que fueren exigibles.

10. Previa a la apertura del Bar de Aljariz deberán de tramitarse por el ayuntamiento las licencias y autorizaciones que sean precisas sobre cumplimiento de los requisitos



legales para el inicio de la actividad, quedando en todo caso sujeta dicha actividad, a la comprobación municipal.

11. El autorizado deberá mantener en perfecto estado de salubridad, limpieza y ornato la instalación y asimismo, mantenerse higiénicamente ataviado. Deberá mantener los extintores y elementos de seguridad en perfecto estado de uso y mantenimiento, a su cargo.

12. El autorizado, salvo causas excepcionales justificadas, no podrá mantener cerrada la instalación durante más de 7 días continuados o 14 alternos, siendo ello motivo suficiente para la resolución de la arrendamiento, sin derecho a indemnización alguna a favor del concesionario.

13. En el plazo de 15 días desde la notificación de la arrendamiento (autorización) y, en todo caso, antes del inicio de la ocupación, el interesado habrá de **aportar documentación justificativa de:**

- La garantía definitiva
- Alta en el IAE
- Del abono del Canon
- Certificado de estar al corriente de sus Obligaciones tributarias con la Seguridad Social y con la Hacienda Estatal y Autonómica
- Ostentar el carnet de manipulador de alimentos

14. En el caso contrario y salvo causa de fuerza mayor, que deberá acreditar el interesado/a, quedarán la arrendamiento sin afecto de pleno derecho, pudiendo el Ayuntamiento conceder la autorización a otras personas. Igualmente dará lugar a dejar sin efecto la arrendamiento el incumplimiento de cualesquiera otros requisitos, obligación y prescripción incluidos en el presente Pliego de Condiciones.

15. Serán de cuenta del interesado todos los gastos ocasionados con motivo de la adjudicación del arrendamiento, incluidos los anuncios pertinentes y cualquier tasa, impuesto o precio que se derive de la actividad.

16. El pago del canon establecido será dentro de los cinco primeros días de cada mes. El impago de DOS MESES supondrá la pérdida del arrendamiento y del total de la fianza establecida.

17. Se establece como fecha de inicio de cobro del canon el de inicio de la actividad mediante la presentación de la correspondiente declaración responsable.



18. El concesionario explotará la arrendamiento por su riesgo y ventura, haciéndose cargo de los gastos que correspondan, suministros (luz, agua...), mantenimiento, tasas (basura...), impuestos etc.

19. El adjudicatario cumplirá durante toda la vigencia del contrato con la normativa de seguridad social y tributaria bajo su responsabilidad. En caso de no ser así se procederá a la resolución del contrato de arrendamiento.

20 Se advierte al adjudicatario que el bar cafetería de Aljariz, podrá permanecer cerrado temporalmente por obras, y que mientras dure la realización de las obras, el adjudicatario se compromete al cierre total temporal del establecimiento. No se cobrará ningún canon durante el tiempo que dure la obra correspondiente.

21. Se advierte al adjudicatario que durante la realización de la obra deberá de hacerse cargo del pago de los gastos correspondiente de los suministros (luz, agua...), mantenimiento, tasas (basura ...), impuestos etc.

11.- EXTINCIÓN DE LAS CONCESIONES.

El impago de DOS MESES supondrá la pérdida del arrendamiento y del total de la fianza establecida.

Además de los demás supuestos referidos en este Pliego, la arrendamiento podrá ser revocada unilateralmente por la Administración concedente en cualquier momento por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización, cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

Además, la arrendamiento se extinguirá por las siguientes causas (art. 100, **Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas**):

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- b) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- c) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- d) Caducidad por vencimiento del plazo.
- e) Rescate de la arrendamiento, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.



- f) Mutuo acuerdo.
- g) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular del titular de la arrendamiento, declarados por el órgano que otorgó la arrendamiento o autorización.
- h) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- i) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en Legislación de Bienes Públicos.
- j) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

12.- DERECHO SUPLETORIO.

En lo no previsto en el presente Pliego se estará a lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Decreto 18/2006, de 24 de enero, Reglamento de bienes de las Entidades Locales de Andalucía de 24 de enero de 2006, y demás normativa administrativa aplicable, Leyes y Reglamentos de Bienes, Leyes y Reglamentos de Contratación Administrativa y en su defecto a las normas de Derecho Privado.

ANEXO I. UBICACIÓN DEL BAR DE ALJARIZ

Nº	DIRECCIÓN	REFERENCIA
1	Plaza de Aljariz.	Edificio de Servicios Múltiples.

ANEXO II. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA INSTALACIÓN

- a) La instalación deberá cumplir los requisitos ambientales que le sean propios. La licencia de actividad y demás licencias y autorizaciones que sean precisas, corresponden al ayuntamiento.
- b) El Bar de Aljariz, al inicio y durante el período de arrendamiento, presentarán un impecable estado de conservación y mantenimiento.
- c) El aforo será el legalmente establecido.
- d) Se permite también la instalación de mesas y sillas por el adjudicatario, previo pago de tasas según ordenanza fiscal y solicitud en el ayuntamiento.



ANEXO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____ , con DNI número _____ , actuando en nombre propio y previa la acreditación de mi identidad ante el funcionario municipal, DECLARO DE FORMA RESPONSABLE que a la fecha, estoy al corriente de mis obligaciones tributarias con el Estado, la Comunidad Autónoma Andaluza y el Ayuntamiento de ANTAS, así como con la Seguridad Social, no incurriendo en ninguna prohibición de contratación de las establecidas por la Ley de Contratos.

Es todo cuanto tengo el deber de hacer constar, para la arrendamiento administrativa del Bar de Aljariz, en ANTAS a ____ de _____ del _____ .

Fdo. _____.

Ante mí, EL FUNCIONARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ANTAS.

EL ALCALDE.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE.

Fdo.: PEDRO RIDAO ZAMORA.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares así como el Anexo I, II y III que lo acompañan fue aprobado por Resolución de la alcaldía/acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha ____ de _____ de 2021, y consta de ____ folios, escritos a una cara, todos ellos sellados y rubricados.

En Antas a ____ de _____ de 2021.

EL SECRETARIO,

Fdo.: Antonio Rodríguez Fernández.

