PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL LOCAL DE NEGOCIO MUNICIPAL: CERVECERA, SITO EN CALLE LA FLORIDA s/n EN LABASTIDA.

CLÁUSULA 1.- OBJETO DEL CONTRATO Y CALIFICACIÓN

Constituye el objeto del contrato la concesión administrativa de uso privativo de un bien de dominio público: local de negocio municipal: Cervecera, sito en Calle La Florida, s/nº de Labastida.

El inmueble se ubica en la parcela catastral 107 del polígono 15, construido en el año 1.975

El local será objeto de determinadas obras a cuenta del adjudicatario, que consistirán en lo siguiente:

- Sustitución de lonas de carpas exteriores por nuevo cerramiento por determinar
- Sustitución de asador y campana mural

El coste estimativo al que ascienden estas actuaciones es de 94.093,69€ (IVA no incluido).

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

La utilización del dominio público tiene naturaleza de concesión demanial, de conformidad con los artículos 85.3 y 86.3 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y 75.2 y 78.1.a) del Real Decreto 1372/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

CPV:
55330000: Servicios de cafetería.
55410000: Servicios de gestión de bares.

CLAUSULA 2.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación de la concesión será el procedimiento de concurrencia, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, todo ello de acuerdo con el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas

La adjudicación del contrato se realizará utilizando los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula décimocuarta del presente pliego de condiciones.

CLAUSULA 3.- PUBLICIDAD

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de este concurso, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio la Plataforma de contratación de Euskadi: https://www.contratacion.euskadi.eus/inicio/

CLAUSULA 4.- CANÓN

El canon que sirve de base a la licitación se fija en 6.667,10 euros/año, actualizado al índice de precios al consumo, se abonará con una periodicidad anual.

El presente canon se encuentra exento de IVA, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 7.9º de la Ley 37/1992, reguladora del IVA.

Esa cifra consignada constituye la **cantidad mínima** sobre la que versarán las ofertas. ***Ofrecer una cantidad inferior a ella supone la exclusión automática de la licitación***

CLAUSULA 5.- DURACIÓN

El plazo de utilización del bien de dominio público será de 20 años, prorrogables por otros 10 años, si ambas partes están de acuerdo.

Si el adjudicatario desea renunciar a la prórroga deberá comunicarlo al Ayuntamiento con una antelación mínima de dos (2) meses, anteriores a la finalización del contrato.

CLAUSULA 7.- DEBERES Y FACULTADES DEL CONCESIONARIO.

El contrato se ejecutará con estricta sujeción y a lo establecido en este Pliego, y en todo caso de acuerdo con las instrucciones, que, para su interpretación, diere al contratista los servicios dependientes del órgano de contratación o, en su caso, el responsable del contrato.

7.1.- Obligaciones particulares del contratista

7.1.1.- El adjudicatario pagará cualquier gasto relacionado con la contratación de los servicios y suministros individualizados por aparatos contadores (tales como luz, agua, gas, teléfono e internet) con los que cuenta el inmueble, y que serán íntegramente asumidos por el adjudicatario a partir de la entrada en vigor del presente contrato.

El adjudicatario se podrá en contacto con las diferentes compañías suministradoras para que:

a) Los recibos que emitan se carguen en la cuenta bancaria que el mismo indique, quedando, en consecuencia, obligado a la domiciliación bancaria de dichos recibos.
b) Realizar el cambio de titularidad de cada suministro

7.1.2.- Mantener en perfecto estado las instalaciones y local de negocio objeto de concesión, y mantener en perfecto estado de funcionamiento del mobiliario y maquinaria hostelera (cafetera, cocina, campana extractora, frigorífico, congelador,), y la limpieza e higiene del local, incluidos los baños.

En particular, el adjudicatario se hará cargo de las reparaciones ordinarias (averías por el uso ordinario) de los bienes muebles necesarios para la prestación del servicio (cafetera, lavavajillas, cámaras refrigeradoras, congeladores, cocina, plancha de cocina, frigorífico, campana extractora, etc.).

7.1.3.- El adjudicatario utilizará las dependencias municipales con los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado. ***Solo se podrá desarrollar en el local***

de negocio arrendado la actividad de hostelería del grupo en que se encuentra clasificado el local.

7.1.4.- Realizar a su cargo las reparaciones necesarias de **conservación ordinaria** del local respondiendo de los deterioros ocasionados por los usuarios.

Asimismo, el adjudicatario ***deberá devolver las dependencias e instalación objeto del contrato en el mismo estado en que lo ha recibido,*** no pudiendo, en ningún caso, realizar obras que modifiquen la estructura, excepto las obras obligatorias que forman parte del objeto del contrato.

7.1.5.- Vigilar y controlar la correcta utilización de los locales, responsabilizándose de los desperfectos que se produzcan como consecuencia de la utilización inidónea y/o incorrecta de las mismas, sin perjuicio de dar cuenta a la administración municipal del autor directo de los desperfectos.

7.1.6.- Dotar por su cuenta exclusiva al local de negocio de los medios materiales necesarios y propios de la actividad, así como del mobiliario y enseres precisos para el funcionamiento normal de la misma. Dichos bienes no revertirán al Ayuntamiento, una vez concluido el contrato.

Rótulos, toldos y elementos de fachada: El adjudicatario deberá contar con la autorización expresa del Ayuntamiento para poder colocar rótulos, toldos y elementos en la fachada

7.1.7.- Obras en el inmueble. El adjudicatario no podrá realizar obras, instalaciones ni mejoras de ningún tipo en el inmueble sin el expreso consentimiento del Ayuntamiento de Labastida, excepto las obras objeto del presente contrato. Especialmente, se requerirá el consentimiento previo y por escrito del Ayuntamiento para:

a) La instalación de cualquier electrodoméstico, mueble o aparato de aire acondicionado adherido al inmueble.
b) La realización de cualquier tipo de alteraciones en paredes, azulejos y baldosas del inmueble
c) La realización de modificaciones en el inmueble para adaptarlo a la actividad profesional del contratista

Todas las obras que el Ayuntamiento de Labastida autorice en los términos previstos en la presente cláusula serán de exclusivo cargo del adjudicatario, que será el único responsable de solicitar y obtener las correspondientes licencias y permisos

A la terminación del presente contrato, las obras y mejoras quedarán en beneficio del inmueble, sin derecho del adjudicatario a resarcirse de ellas, salvo pacto en contrario.

En caso de que el adjudicatario realizase obras sin el permiso previo del Ayuntamiento de Labastida, éste podrá instar la resolución del presente contrato y exigir al adjudicatario la reposición del inmueble a su estado originario.

7.1.8.- Permitir la visita de los funcionarios municipales y de cualesquiera agentes de autoridad, en particular, las sanitarias, que tendrán libre acceso a todas las dependencias para comprobar el buen uso de las dependencias.

7.1.9- En ningún caso la adjudicataria puede hacer uso del local para fiestas privadas

ni para el ocio ni esparcimiento propio.

7.1.10 Cumplir lo dispuesto por las Leyes Protectoras de Industria y Trabajo, de Prevención de Riesgos laborales así como la legislación de previsión social y de seguridad social de los empleados o trabajadores que contrate a su servicio para la explotación del local.

7.1.11.- Cumplir lo dispuesto por la legislación de actividades recreativas y espectáculos públicos; y por la de máquinas recreativas y de azar.

7.1.12.- Cumplir lo dispuesto por la legislación higiénico-sanitaria para establecimientos del Grupo en que está clasificado el local.

7.1.13.- Cumplir y hacer cumplir lo dispuesto por la Ley 28/2005, de 26 de diciembre, del Tabaco, asumiendo el adjudicatario, en todo caso, las posiciones de persona responsable prescrita por el artículo 21 de la citada Ley.

7.1.14.- Cumplir lo dispuesto por la legislación para la prevención de las drogodependencias en materia de limitaciones del suministro y venta de bebidas alcohólicas y de tabaco

7.1.15.- Respetar el horario de apertura y cierre del grupo en que está clasificado el local, sin perjuicio de horarios especiales autorizados expresamente por el Ayuntamiento de Labastida

7.1.16.- Horario de apertura. El horario máximo y el máximo de horas que puede permanecer abierto es el establecido por las disposiciones vigentes dictadas en materia de horarios de los Establecimientos hosteleros, según el grupo en que está clasificado el local.

En ningún caso, se podrá utilizar el local en las horas de cierre obligado del establecimiento, sino es para la realización de labores de conservación y limpieza del local.

7.1.17.- Impuesto de Actividades Económicas. En el caso de que la adjudicataria no figurase dada de Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el Ayuntamiento de Labastida, deberá formalizar su alta o acreditar estar dada de alta en el IAE de ámbito estatal o provincial en el plazo de quince días desde la fecha en que se notifique la adjudicación.

7.1.18.- Inventario. Una vez realizada la adjudicación y previa al inicio de la ejecución de la prestación del servicio, la Adjudicataria y el órgano de contratación elaborarán inventario de todos aquellos bienes de hostelería que el Ayuntamiento haya instalado en el local. Una vez finalizado el contrato se revisará el inventario; y de las faltas o deterioros acreditados y no producidos por el uso normal de los bienes, responderá la adjudicataria

CLAUSULA 8.- REVERSIÓN

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante un período de tiempo anterior a la reversión, que será de tres meses (3), el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

CLAUSULA 9.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

La concesión se extinguirá:
.- Por vencimiento del plazo.
.- Por desaparición del bien sobre el que hayan sido otorgadas.
.- Por desafectación del bien.
.- Por renuncia del concesionario.
.- Por rescate.
.- Por resolución judicial.

CLAUSULA 10.- OBRAS O INSTALACIONES A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO Y POR LA ADMINISTRACIÓN.

Para el correcto funcionamiento del local de negocio de titularidad municipal "Cervecera", es necesario realizar las siguientes actuaciones:

- Por parte del adjudicatario:
    - Sustitución de lonas de carpas exteriores por nuevo cerramiento por determinar
    - Sustitución de asador y campana mural

El coste estimativo al que ascienden estas actuaciones es de **94.093,69€ (IVA no incluido)**.

El plazo máximo que tiene el adjudicatario para ejecutar las obras, será de un (18) meses, desde la firma del contrato.

- Por parte del Ayuntamiento de Labastida:
    - Sustitución de cubierta sobre almacén en una superficie aproximada de 3,30x2,00m,
    - Reparación de falsos techos y pintado del inmueble en paredes sin alicatar y techos del edificio principal
    - Sustitución y desplazamiento de caldera mural de gas
    - Sustitución de instalación eléctrica con aumento de potencia
    - Colocación de señalética de protección contra incendios

El coste estimativo al que ascienden estas actuaciones es de **18.781,67€ (IVA no incluido).**

CLAUSULA 11.- FACULTADES DE LA CORPORACIÓN.

Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.

Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.

CLAUSULA 12.- APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

No podrán ser adjudicatarios de la concesión las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLAUSULA 13.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

13.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

13.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

El plazo de presentación de ofertas será de veinte (20) días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de contratación de Euskadi: https://www.contratacion.euskadi.eus/inicio/.

En la presentación electrónica de ofertas los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados reconocidos incluidos en la “Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación” establecidos en España. Si no dispusieran de los documentos en dicho formato, porque fueron emitidos originalmente en soporte papel, aportarán copias digitalizadas.

El órgano competente recabará de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos que se requieran referentes a la capacidad y solvencia de los licitadores, salvo que conste su oposición expresa.

13.3 Notificaciones y comunicaciones

Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales a los licitadores se realizarán por medios electrónicos.

En el caso de licitadores que no estén obligados a relacionarse por medios electrónicos y eligieran esta opción, la notificación de las resoluciones y actos administrativos dirigidos a ellos se practicará en la forma que establece el artículo 42 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Podrán modificar el medio de notificación en cualquier momento del procedimiento.

13.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la concesión demanial del local de negocio municipal: Cervecera». La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.
— Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autentificadas, 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, y en su caso, la representación.

— En cuanto a personas jurídicas, 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.
— En cuanto a personas físicas, el órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar su identidad, mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.
— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán 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.
— El órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar la identidad de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

b) Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

***«*MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ___, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante

_____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación de la concesión concesión demanial del local de negocio municipal: Cervecera.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de condiciones particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
— Que se somete 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. (En el caso de empresas extranjeras)
— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

En caso de sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, se deberá indicar:
□ Deseo ser notificado por medios electrónicos.
□ Deseo ser notificado mediante correo postal.
□ Me opongo a expresamente a que se consulten o recaben estos datos o documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 2026.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

SOBRE B
CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR

— Plan de revisión y mantenimiento de las instalaciones: 5 puntos.
— Mejoras de la propia infraestructura existente (adquisición de vajilla, mejoras en la infraestructura, etc., adicionales sobre la inversión mínima exigida): 10 puntos.

SOBRE «C»
OFERTA ECONÓMICA Y CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ___, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la concesión del bien _____ mediante procedimiento de concurrencia anunciado en la Plataforma de Contratación de Euskadi, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros.

En _____, a ___ de _____ de 2026.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Licitación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación:
.- Experiencia en el sector de la hostelería.

CLAUSULA 14.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:

1.- Oferta económica
Mayor canon ofrecido hasta un máximo de 50 puntos
La oferta más alta tendrá la puntuación máxima.
El licitador que no oferte mejora sobre el importe mínimo de licitación será evaluado con cero puntos.
El resto de las ofertas se valorarán en proporción a las cuantías ofertadas respecto a la oferta más alta, siendo la fórmula a aplicar la siguiente:
P = 50 x (OM/OF), siendo: P: puntuación obtenida. OF: oferta económica del licitador que se valora. OM: oferta económica más alta.

2.- Experiencia en el sector de la hostelería: hasta un máximo de 35 puntos:

Para la valoración de la experiencia se asignará:

- 0,10 por mes, trabajando en el sector por cuenta ajena, acreditado documentalmente (contratos y vida laboral, etc), hasta el máximo de 10 puntos. La experiencia mínima acreditable en el sector para poder licitar será de dos años.
- 0,25 por mes, trabajando en el sector de la hostelería por cuenta propia, bien como autónomo o como autónomo societario, acreditado documentalmente (vida laboral,

IAE), hasta un máximo de 25 puntos

3. Otros criterios: Hasta un máximo de 15 puntos.

— Plan de revisión y mantenimiento de las instalaciones: 5 puntos.
— Mejoras de la propia infraestructura existente (adquisición de vajilla, mejoras en la infraestructura, etc., adicionales sobre la inversión mínima exigida): 10 puntos.

La puntuación final obtenida por los licitadores, será el resultado de sumar la puntuación obtenida en los apartados anteriores.

CLAUSULA 15.- MESA DE LICITACIÓN

Al día siguiente hábil a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones, se constituirá la mesa de licitación.

La mesa de licitación estará compuesta por:

Presidente: alcalde o persona que legalmente le sustituya.
Vocal 1: secretaria-interventora del Ayuntamiento de Labastida, Ana Isabel Fernández de Gobeo Gómez, o persona que legalmente le sustituya.
Vocal 2: Técnico de la administración general del Ayuntamiento, Aitana Serrano Astorga, o persona que legalmente le sustituya.
Secretario/a: Un funcionario/a de la Administración General del Ayuntamiento.

CLAUSULA 16.- APERTURA DE OFERTAS

Constituida la mesa de valoración, procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre y, si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que en un plazo máximo de tres (3) días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo la mesa determinará qué licitadores se ajustan a los criterios de selección establecidos en el pliego.

En el lugar y hora señalados en el anuncio se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, que se apartasen sustancialmente del modelo o comportasen error manifiesto.

En el plazo máximo de cinco días hábiles a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijado en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos.

Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente para la adjudicación de la concesión.

CLAUSULA 17.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de CINCO DÍAS HÁBILES, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento los requisitos previos exigidos por el pliego de condiciones, en particular de

haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador renuncia a la adquisición, perdiendo el depósito constituido en concepto de garantía.

En caso de renuncia podrá procederse a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, bien a la declaración motivada de la adjudicación como desierta, pudiendo procederse a la adjudicación directa de la concesión.

CLAUSULA 18.- GARANTÍA DEFINITIVA

El licitador que hubiera presentado la mejor oferta, deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del precio final ofertado.

La garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o privados, por contrato de seguro de caución, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Contratos de la Administración Pública, aprobado por Real Decreto 1.098/2001, debiendo depositarse su importe o la documentación acreditativa correspondiente, en la intervención del Ayuntamiento de Labastida.

CLAUSULA 19.- SEGUROS

El adjudicatario deberá tener contratados los seguros obligatorios, así como los seguros que se recogen a continuación:

Tipos de póliza:
a)Seguro de responsabilidad por riesgos profesionales y seguro de responsabilidad civil (general, patronal y cruzada), en que pueda incurrir por los daños causados a terceras personas y derivada de los actos de su personal, empleados, dependientes, su maquinaria, equipo, así como todos los daños ocasionados por y durante la ejecución de la actividad hostelera.

Condiciones específicas: Acusado recibo de la presentación de la mejor oferta, y en todo caso con anterioridad a la formalización del contrato, el adjudicatario deberá aportar copia compulsada de la póliza y justificante de pago de la prima de la contratación de una póliza de seguros que cubra la responsabilidad civil en que pueda incurrir por los daños personales o materiales causados durante la ejecución del contrato al que se refiere el presente pliego con un límite de garantía por siniestro de, al menos 200.000 euros.

b) Seguro sobre el inmueble. Póliza que asegure el local, tenido en cuenta el destino del mismo, contra los daños causados por incendios, explosiones, agua u otros riesgos respecto de los que normalmente se asegura un arrendatario prudente.

Condiciones específicas: Acusado recibo de la presentación de la mejor oferta, y en todo caso con anterioridad a la formalización del contrato, el adjudicatario deberá aportar copia compulsada de la póliza y justificante de pago de la prima de la contratación de la póliza de seguro.

CLAUSULA 20.- PENALIDADES CONTRACTUALES

Se considerará incumplimiento contractual toda acción u omisión, por parte de las entidades adjudicatarias, que suponga un quebrantamiento de las obligaciones recogidas en

los pliegos para este contrato y en otras normas de general aplicación.

20.1- Clasificación de incumplimientos:

20.1.1.- Incumplimientos leves:

a) La manipulación inadecuada de productos, equipamientos, maquinaria, instalaciones, fuentes de energía, etc.., que, por su importancia, no sea susceptible de ser considerada incumplimiento grave.
b) Por la no presentación en el plazo establecido de cualquier tipo de informe, listado, documento, etc…solicitado por parte del Ayuntamiento de Labastida.
c) uso negligente de los recursos materiales y suministros de luz, energía eléctrica, agua, calefacción y aire acondicionado

d) Trato incorrecto con los usuarios y las usuarias de la cervecera
e) Incumplir el horario de apertura y cierre al público de la cervecera
f) En general todos aquellos incumplimientos del pliego que no estén calificados de graves o muy graves.

20.1.2.- Incumplimientos graves:

a) Por la comisión de tres o más faltas leve, en el transcurso de un año.
b) La manipulación inadecuada de productos, equipamientos, maquinaria, instalaciones, fuentes de energía, que, por su importancia, no sean susceptibles de ser considerada infracción muy grave.
c) la acción u omisión que ocasione la depreciación del local.
d) No mantener el local y la cocina en el debido estado de limpieza, higiene y sanidad, que, por su importancia, no sean susceptibles de ser considerada infracción muy grave.
d) Por incumplir ocasionando desperfectos, las obligaciones del adjudicatario en el uso del material y mobiliario, equipamientos, maquinaria, instalaciones y fuentes de energía.
e) La venta de consumiciones y bebidas por persona no autorizada o que no posea la titulación sanitaria requerido para ello.
f) Por no actuar de acuerdo a las indicaciones recibidas desde el Ayuntamiento de Labastida.
g) Por incurrir en trato vejatorio u ofensivo, tanto verbal como físicamente, hacia las personas usuarias o el resto del personal que participa en el desarrollo del servicio.
h) Por no facilitar al Ayuntamiento de Labastida la información exigida para el seguimiento del contrato, conforme a lo establecido en el pliego técnico.
i) Ejercer actividades ajenas al objeto del contrato.

20.1.3.- Incumplimientos muy graves:

a) Por la comisión de 3 o más faltas graves, en el transcurso de un año·

b) La venta y/o suministro de tabaco a menores de 18 años. La venta y/o suministro de bebidas alcohólica a menores de 18 años.

c) No mantener el local y la cocina en el debido estado de limpieza, higiene y sanidad, que, por su importancia, gravedad o repercusión sean susceptibles de ser considerada infracción muy grave.

d). Por no garantizar el personal necesario para ejecutar el contrato, o no mantener la capacitación técnica exigida. ·

e) Instalar y/o explotar máquinas tragaperras recreativas y de azar o de apuestas.

f) Incumplimientos calificados inicialmente graves que, por su intensidad y/o reiteración afecten de forma sustancial a la ejecución del contrato en lo que respecta a su objeto principal.

20.2.4.- Penalidades:

- Por incumplimiento leve: Apercibimiento o multa de hasta 750 euros
- Por incumplimiento grave: multa de 751 € a 1.500 €
- Por incumplimiento muy grave: multa de 1.501 € a 3.000 €. No obstante, en función del riesgo o daños producidos, se extinguirá el contrato por incumplimiento contractual.

20.2.5- Criterios de proporcionalidad:

Una vez calificado el incumplimiento, para la determinación de la penalidad concreta a aplicar se tendrá en cuenta el grado de intencionalidad, la reiteración y la naturaleza de los perjuicios o riesgos causados

20.2.6.- Procedimiento:

Las penalidades contractuales serán impuestas, siguiendo expediente contradictorio, con derecho de audiencia del contratista por término de 15 días hábiles.

CLAUSULA 21.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en la primera sesión plenaria que se celebre.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

La resolución de la adjudicación se publicará en la plataforma de contratación de Euskadi.

CLAUSULA 22.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización de la concesión en documento administrativo se efectuará en un plazo de diez días hábiles a contar desde la adjudicación.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

CLAUSULA 23.- CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Serán causas de terminación del Contrato, además de las previstas en este Contrato, las que se mencionan a continuación:

a) expiración del término del contrato

b)La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al Inquilino

c) La falta de pago del importe de la fianza o, en caso de pactarse, de su actualización.

d) La realización de daños causados dolosamente en el Inmueble o de obras no consentidas por el Ayuntamiento, cuando el consentimiento de éste sea necesario.

e) Por incumplimiento grave de las condiciones contractuales

f) El subarriendo.

g) La cesión del contrato

h) la muerte del adjudicatario persona física, o la extinción de la personalidad jurídica, o la fusión o escisión de la adjudicataria persona jurídica.

CLAUSULA 24.- CONFICENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS

24.1 Confidencialidad

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

El adjudicatario (como encargada del tratamiento de datos) y su personal, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

24.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLAUSULA 25. 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 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

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.