PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICAS Y JURIDICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, MEDIANTE CONCURSO, DEL ESTABLECIMIENTO DE PROPIEDAD MUNICIPAL DENOMINADO "BAR- (RESTAURANTE O CAFETERIA)".

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente Pliego de Condiciones, regular las condiciones bajo las que se adjudicará por el Ayuntamiento, mediante el procedimiento de concurso, EL ARRENDAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO propiedad del Ayuntamiento de Lanestosa, destinado a BAR-(RESTAURANTE O CAFETERIA)**,** sito en la Calle Manuela Sainz de Rozas nº 3 A, con cuantas instalaciones, utensilios, mobiliario y enseres inventariados que lo integran y se hallan destinados a su explotación.

SEGUNDA. - REGIMEN JURIDICO

El contrato de arrendamiento definido tendrá la consideración de privado, tal y como lo establece el artículo 9.2 Ley 9/2017, de 1 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 2O14/24/UE, de 26 de febrero de 2014, su preparación y adjudicación de regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; la mencionada LCSP 9/17 y sus disposiciones de desarrollo. Para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, supletoriamente se aplicarán las restantes Normas de derecho administrativo y, en su defecto, las Normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y las Normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para conocer de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

TERCERA. - PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será de CONCURSO PÚBLICO, ABIERTO, CON PUBLICIDAD, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para la valoración de las ofertas presentadas se atenderá a varios criterios de adjudicación.

CUARTA. - ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

Por el importe anual del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la LCSP 9/17, será el Sr. Alcalde de la Corporación.

QUINTA. - TIPO DE LICITACIÓN

El tipo mínimo de licitación será de **dos mil cuatrocientos ochenta y dos euros** (2.482,00 euros) **anuales** (IVA no incluido) que se abonarán por la persona arrendataria por doceavas partes en lugar o cuenta bancaria que designe el Ayuntamiento de Lanestosa en forma de renta mensual de **doscientos seis euros y ochenta centimos al mes más su correspondiente IVA (206,80 euros / mes + IVA).** El pago se realizará por mensualidades anticipadas, entre los días uno y cinco de cada mes, contados a partir de la fecha de adjudicación definitiva, quedando pagado totalmente a fin de cada año, contado a partir de la fecha de adjudicación definitiva. El precio del arrendamiento se verá incrementado o disminuido conforme al índice Nacional de Precios al Consumo de Euskadi en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización. Las mejoras sobre el tipo de licitación serán al alza. A las cantidades citadas se les añadirá el correspondiente IVA.

SEXTA. - DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de duración del arrendamiento será de **DIEZ (10) AÑOS** a contar desde el día en que se formalice el preceptivo contrato de arrendamiento.

No obstante, el primer año de arrendamiento será de prueba, por lo que una vez transcurrido este primer año de prueba y por común acuerdo entre ambas partes, el arrendamiento podrá quedar prorrogado hasta dicho plazo de diez años.

De conformidad con lo establecido en el art. 106.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, toda vez que el límite máximo previsto para este tipo de contratos es de veinte (20) años (incluidas las prórrogas, salvo causas excepcionales debidamente justificadas), este plazo inicial de diez (10) años se entenderá prorrogado por plazos sucesivos de un año si no hay denuncia del mismo por alguna de las partes con dos meses de antelación a su finalización, quedando automáticamente extinguido al término del mismo de existir denuncia o alcanzarse el limite máximo de veinte (20) años de vigencia acumulada sin necesidad de que medie ulterior requerimiento o declaración de caducidad alguna. En caso de que la persona adjudicataria no deseara prorrogar el contrato, deberá ponerlo así en conocimiento del Ayuntamiento con tres meses de antelación.

SÉPTIMA. - FIANZA

1.- La Fianza por importe de **tres mil euros (3.000 euros**), en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales, deberá ser presentada antes de la firma del contrato que se formalizará dentro de los cinco (5) días siguientes a aquel en que se le notifique la adjudicación, en las formas admitidas por la LCSP 9/17 (arts. 107 a 114.)

2.- La fianza se ingresará en la cuenta bancaria que el Ayuntamiento determine y que se comunicará a la persona adjudicataria.

OCTAVA. - PROHIBICIONES DE SUBARRIENDOS, CESIONES, TRASPASOS O SUSTITUCIONES.

La persona adjudícataría no podrá, en absoluto, ceder, subarrendar, traspasar el derecho que nazca del contrato, ni ser sustituido por otro en su derecho pues se declara prohibida su transferencia, salvo causa de muerte, sí los herederos se comprometen a llevarlo a cabo en las mismas condiciones estipuladas en el Presente Pliego, y el Ayuntamiento de Lanestosa lo aceptase. De ser desechado este derecho, no tendrán derecho a indemnización alguna.

No podrá utilizar los locales para fines distintos a los nombrados en el contrato.

NOVENA. - CAPACIDAD PARA LICITAR

Podrán tomar parte en la licitación todas las personas físicas o jurídicas que tengan capacidad jurídica y de obrar, siempre que no estén incursas en alguno de los supuestos del artículo 71 de la LCSP 9/17, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

La capacidad de obrar de los licitadores se acreditará:

1. Las personas físicas mediante fotocopia compulsada del D.N.I.
2. Las personas jurídicas mediante fotocopia compulsada del C.I.F. y la Escritura documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscrito en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

DÉCIMA. - LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y EXAMEN DEL EXPEDIENTE

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

- https://lanestosa.eus/ayuntamiento/perfildelcontratante

De acuerdo con lo establecido en el artículo 63.3 del LCSP, el Ayuntamiento de Lanestosa efectuará a través del Perfil del Contratante la publicación de la información relativa a los contratos; así mismo, se llevarán a cabo a través de este medio las posibles consultas, aclaraciones y notificaciones a los licitadores y demás cuestiones referidas a esta licitación.

Las proposiciones se presentarán en el lugar y plazo señalado en el anuncio de licitación publicado en el Perfil del Contratante.

El plazo para presentar las proposiciones que será de veinte días, contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación del contrato en el perfil de contratante conforme al artículo 159 de la LCSP 2017.

Las personas licitadoras presentarán sus proposiciones por medios electrónicos, en los archivos que luego se señala.

Cada persona licitadora solo podrá presentar una oferta. Y la presentación de la misma supone la aceptación por la misma, de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas se presentarán en tres archivos electrónicos por la persona licitadora y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del archivo y la leyenda: "PROPOSICIONES PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACION PARA EL ARRENDAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE PROPIEDAD MUNICIPAL DENOMINADO “BAR-(RESTAURANTE O CAFETERIA)”, POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO MEDIANTE CONCURSO''.

La denominación de los archivos es la siguiente.

- ARCHIVO ELECTRONICO A): CAPACIDAD PARA CONTRATAR.
- ARCHIVO ELECTRONICO B): OFERTA ECONOMICA.
- ARCHIVO ELECTRONICO C): DOCUMENTACION RELATIVA A CRITERIOS DE ADJUDICACION.

<u>ARCHIVO ELECTRONICO A)</u>: CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

D.N.I si la persona ofertante actúa en propio nombre. Si actúa en representación de otra persona o entidad, poder bastanteado y legalizado.

Cuando la persona ofertante sea una persona jurídica, escritura de constitución o modificación debidamente inscrita en el Registro Mercantil y número de identificación fiscal, cuando se trate de entidad no española, de Estados de la Unión Europea, podrán acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar enumeradas en el art. 71 de la LCSP 9/17, conforma al modelo que figura como ANEXO II.

1. Declaración responsable de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones Tributarias y de la Seguridad Social.
2. Documentos acreditativos de la solvencia económica y financiera.
3. Deberá justificar la solvencia técnica o profesional mediante la presentación de lo siguiente: Descripción del equipo técnico y Unidades Técnicas participantes en el contrato, estén o no integrados directamente en la empresa del la persona contratista. Deberán acreditarse las titulaciones académicas y profesionales de los empresarios y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

<u>ARCHIVO ELECTRÓNICO B):</u> OFERTA ECONOMICA

Proposición redactada conforme al modelo que figura como ANEXO I al presente Pliego que incluirá la proposición económica y que deberá constar debidamente firmado.

<u>ARCHIVO ELECTRONICO C):</u> CRITERIOS DE ADJUDICACION Y DOCUMENTACTON RELATIVA A OTROS ASPECTOS DE RELEVANCIA EN EL CONCURSO.

Se adjudicará el arrendamiento a aquel ofertante que cumpliendo todas y cada una de las condiciones del presente pliego, presente la oferta más ventajosa para los intereses del Ayuntamiento de Lanestosa. Se considerará a la hora de adjudicar el concurso una serie de circunstancias, destacando las siguientes:

- Precio ofertado……...20 puntos
- Euskera…….. 5 puntos
- Entrevista con miembros de la mesa de contratación.....40 puntos
- Empadronado en Lanestosa más de un año……...15 puntos

<u>PRECIO OFERTADO</u>.- Se asignará 1 punto por cada 10 euros que supere el tipo mínimo establecido, hasta un máximo de 20 puntos.

<u>EUSKERA</u> y documentación acreditativa. - El conocimiento del euskera por parte del ofertante y de su equipo se valorará hasta un máximo de 5 puntos. El conocimiento se comprobará en entrevista personal con la Mesa de Contratación (en caso de no acreditar título) y mediante aportación de la documentación acreditativa del nivel del interesado.

<u>ENTREVISTA CON MIEMBROS DE LA MESA DE CONTRATACION</u>. - Se valorará hasta un máximo de 40 puntos.

<u>ÚNDECIMA. - CONSTITUCIÓN DE LA MESA Y APERTURA DE PROPOSICIONES</u>

La Mesa de contratación estará formada por:

Presidente: Alcalde presidente de Lanestosa

Vocales: Ana Larrauri (Vocal + Secretaria-Interventora)
José Aguilar, Arquitecto municipal de Lanestosa

La composición de la Mesa se publicará en el perfil de contratante.

Será objeto de subsanación por los licitadores la declaración responsable, a requerimiento del órgano o la mesa de contratación, cuando no se hubiera presentado, o no estuviera adecuadamente cumplimentada la presentada. En tales casos se conferirá al licitador o licitadores afectados un plazo de tres días hábiles, a contar desde el siguiente al de recepción del requerimiento de subsanación. De no subsanar en plazo lo requerido, el órgano, o la mesa de contratación, entenderá que el licitador desiste de su oferta.

La Mesa de Contratación procederá a la apertura y examen de las proposiciones, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, una vez ponderados los criterios que deban aplicarse para efectuar la selección de la persona adjudicataria.

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de veinte días hábiles contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar

las mismas.

Si la proposición se contiene en más de un archivo electrónico, que deban abrirse en varios actos independientes, el plazo máximo señalado se entenderá cumplido cuando se haya abierto, dentro del mismo, el primero de los archivos electrónicos que componen la proposición.

La apertura de la oferta económica se realizará en acto público.

El Órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, en el plazo de 6 días, a contar desde el día siguiente al del recibo del requerimiento, presente la siguiente documentación:

1. Certificación de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias, debiendo acreditar el alta, y en su caso, el último recibo del impuesto sobre Actividades Económicas.
2. Certificación de hallarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social o en su caso, el alta en la mutualidad correspondiente.
3. Constitución de la garantía definitiva.

DUODECIMA. - ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Recibida la documentación requerida, el Órgano de Contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los DIEZ (10) días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, mediante Decreto de Alcaldía.

DECIMOTERCERA. - FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes enumeradas en este Pliego.

DECIMOCUARTA. - USO Y CONSERVACIÓN DEL LOCAL

El local a arrendar se encuentra en perfecto estado de uso por lo que en el momento de la extinción del arrendamiento y reversión al Ayuntamiento de Lanestosa del Bar- (Restaurante o Cafeteria), éste deberá encontrarse en debidas condiciones de uso, siendo comprobado por el Ayuntamiento y la persona arrendataria.

Si de la inspección y comprobación se desprendiese la existencia de un deterioro superior al normal por el transcurso del tiempo, el ayuntamiento de Lanestosa se resarcirá con la fianza hasta donde ésta alcance, sin perjuicio de exigir el importe restante de los daños por cualquier medio legal.

DECIMOQUINTA. - ESTADO DEL LOCAL

El local está habilitado con las instalaciones y maquinaria de cocina.

- Correrá por cuenta del la persona arrendataria el mobiliario (mesas y sillas) del restaurante y mobiliario de cafeteria.

- Correrá por cuenta de la persona arrendataria cualquier instalación adicional que requiera.

DECIMOSEXTA. - GASTOS

Todos los gastos que se originen con motivo de las reparaciones necesarias y reposición de todos los elementos como pintura, instalaciones eléctricas, de agua, luz, puertas, ventanas, cristales etc, será de cuenta de la persona arrendataria, sin que el Ayuntamiento esté obligado a contribuir en ningún caso y sin que tenga que abonar cantidad alguna.

Serán igualmente de cuenta exclusiva de la persona arrendataria el abono de los gastos originados por el consumo de agua y electricidad, así como los derivados de la adquisición y uso de productos necesarios para llevar a cabo la actividad del Bar-(Restaurante o Cafetería), así como los producidas por la instalación y el uso de teléfono, así como los gastos derivados de la formalización del contrato.

DECIMOSEPTIMA. - OBLIGACIONES DE LA PERSONA ADJUDICATARIA.

Las obligaciones del la persona adjudicataria serán las siguientes:

1) Mantener en buen estado de uso y conservación tanto el local como los elementos de explotación del negocio del Bar- (Restaurante o Cafeteria). Todos estos elementos deberán ser entregados al Ayuntamiento de Lanestosa en el mismo estado en que se encontraron al comenzar la explotación del Bar- (Restaurante o Cafeteria).
2) Deberá tener al día cuantas licencias, autorizaciones o permisos se precisen de los Organismos competentes en materia de sanidad, trabajo y hacienda o cualesquiera otros que se precisen para el desarrollo de la actividad pretendida.
3) Deberá estar dado de alta en el correspondiente epígrafe de la Licencia Fiscal, siendo su obligación el estar al corriente de pago de todos los impuestos de orden local, provincial o estatal o de cualquier naturaleza que graven la explotación del local del Bar- (Restaurante o Cafeteria), así como estar al corriente en el pago de los seguros sociales del personal que le correspondan.
4) Destinar el local únicamente a la actividad de Bar- (Restaurante o Cafeteria). y a lo que se derive de su explotación, no pudiendo, en ningún modo, alterar el destino de los mismos.
5) Cumplir la normativa vigente en materia de horarios.
6) Pagar mensualmente el arrendamiento en el lugar o cuenta bancaria que designe el Ayuntamiento de Lanestosa.
7) Respetar la prohibición de traspaso, subrogación, cesión o prórroga de los derechos resultantes de las condiciones a que se refiere el presente pliego.
8) A todos los efectos legales, en especial por lo que afecta a las obligaciones o responsabilidades en que pudiera incurrir, la persona adjudicataria figurará y actuará como titular único y exclusivo de la explotación del negocio.
9) Será de la exclusiva cuenta de la persona arrendataria el pago de los débitos con proveedores y, en general, las responsabilidades de todo orden, sin que, por concepto alguno, pueda exigirse responsabilidad alguna directa o indirecta al Ayuntamiento derivada de la explotación del negocio.

10) En consecuencia, será la persona adjudicataria el único obligado al pago de cuantos sueldos, salarios, emolumentos etc. corresponda percibir al personal a su servicio, así como al pago de los gastos laboralmente obligatorios, de tal manera que se compromete y obliga a hacerse responsable e indemnizar al Ayuntamiento de Lanestosa si por causa de estas relaciones del arrendatario con sus trabajadores, proveedores o cuales quiera otras personas se le depare al Ayuntamiento de Lanestosa algún perjuicio o responsabilidad.

11) De forma expresa se hace constar que, al término del arrendamiento, todo el personal al servicio del la persona arrendataria habrá de abandonar con él las instalaciones y servicios del local y el Ayuntamiento no tendrá obligación ni responsabilidad alguna respecto a ellos, siendo cuenta exclusiva del la persona arrendataria el pago de las indemnizaciones o compensaciones que les corresponda. En este sentido, al término del arrendamiento deberá abandonar y dejar libre los bienes objeto del mismo, reconociendo al Ayuntamiento la potestad para acordar y ejecutar por sí el alzamiento, previa audiencia al interesado.

12) Reponer todo el mobiliario, maquinaria y enseres de propiedad del Ayuntamiento de Lanestosa, tanto por su destrucción como por deterioro, según lo estipulado en la cláusula decimosexta del presente pliego.

13) Se compromete a exhibir el contrato de arrendamiento que se formalice y a manifestar su calidad de persona arrendataria en cualquier embargo o traba motivada y originada a causa del negocio que arrienda, haciendo constar expresamente la existencia del contrato en cualquier diligencia de traba y comunicando inmediatamente lo sucedido al Ayuntamiento a fin de que haga valer sus derechos sobre los bienes que hayan podido ser objeto de traba. Todos cuantos gastos ocasione una actuación judicial o extrajudicial en este sentido, será a cargo de la persona arrendataria.

14) Será de cuenta del la persona adjudicataria indemnizar los daños que se originen a terceros como consecuencia de la explotación del contrato, así como los producidos por incumplimiento de sus obligaciones, en los términos de los artículos 192 a 202 del la LCSP 9/17. A tal fin aportará una copia de la póliza de seguros que contrate y justificante del pago de la misma, que cubra los riesgos inherentes al contrato y, en especial, la responsabilidad civil en que pueda incurrir por los daños causados a terceras personas y derivados de actos del personal de la persona adjudicataria, de sus personas empleadas y dependientes permanentes u ocasionales, por un importe mínimo de 200.000 euros.

15) El negocio se deberá explotar de forma continuada.

16) Deberá observar en su comportamiento y atención a la clientela, además de la observancia de las reglamentarias medidas higienice-sanitarias, las debidas reglas de buena convivencia, educación y comportamiento, velando por el uso adecuado del establecimiento en todas las circunstancias.

17) Deberá ser notificado y debidamente justificado ante el Ayuntamiento de Lanestosa el cierre del Bar- (Restaurante o Cafeteria) o su falta de explotación, por cualquier causa, durante el periodo de vigencia del contrato, lo cual no eximirá a la persona adjudicataria de la obligación contractual del pago de la renta.

18) La persona adjudicataria estará obligada a satisfacer los gastos que, en su caso, existiesen, de anuncios de licitación, los que se deriven de la adjudicación, y cualquiera otra tasa, tributos y otros ingresos de derecho público que resulten de aplicación según las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones vigentes.

Serán obligaciones de la persona adjudicataria en relación con el servicio asimismo las siguientes:

1) Conservar en perfecto estado y en grado máximo de orden y limpieza el edificio, dependencias, mobiliario, instalaciones, servicios y enseres, incluso la pintura interior.
2) Aportar los medios personales suficientemente capacitados y necesarios para un esmerado y eficaz servicio a los clientes.
3) Disponer en la medida suficiente de los artículos que demanden habitualmente los clientes.
4) Abonar las contribuciones, arbitrios, impuestos y cargas de cualquier género que recaigan sobre la explotación del Bar- (Restaurante o Cafeteria) todo ello con completa indemnidad para el Ayuntamiento de Lanestosa.
5) Formalizar cuantos documentos sean necesarios para la constancia de sus datos como titular de los recibos de gastos que se generen durante el periodo de la adjudicación en los conceptos de telefonía, electricidad, seguros, contribuciones, impuestos y cualquier otro tipo de carga generada por la explotación del negocio.
6) Los precios de los servicios se ajustarán a los autorizados por el Organismo competente y deberán quedar publicados en lugar visible y al alcance de todos los clientes.

DECIMOCTAVA. - ENTREGA DE SERVICIOS AL ADJUDICATARIO

- Dentro de los diez (10) días siguientes a la firma del contrato, se comprobará y firmará por duplicado el inventario general del mobiliario, maquinaria y enseres existentes en el local propiedad del Ayuntamiento de Lanestosa.
- La entrega de los locales con indicación de todas las dependencias que comprenda se formalizará en documento suscrito por la persona que el Ayuntamiento designe y la persona adjudicataria consignándose las circunstancias, condiciones y estado en que se arrienda el inmueble, instalaciones.
- Cada año, en el mes anterior a la finalización de cada periodo, será comprobado el inventario y la persona arrendataria deberá responder dentro del mes siguiente de todo el mobiliario, maquinaria y enseres propiedad del Ayuntamiento de Lanestosa desparecidos, deteriorados o inservibles.
- Si la persona arrendataria no efectuase las reposiciones derivadas de la revisión anual del inventario, el Ayuntamiento de Lanestosa podrá decretar o acordar la rescisión del contrato.
- Todos los demás enseres para el buen servicio del Bar- (Restaurante o Cafeteria). vendrá a adquirirlos, por su cuenta, la persona arrendataria.
- Una vez firmada el acta de recepción a la persona adjudicataria se compromete a tener abierto el bar-restaurante de manera continuada todo el año.

DECIMONOVENA. - INFRACCIONES Y SANCIONES

1) INFRACCIONES.

Las infracciones que pueda cometer la persona adjudicataria en la ejecución del contrato se clasificarán en: MUY GRAVES, GRAVES Y LEVES.

INFRACCIONES MUY GRAVES:

1) La no intervención inmediata tras la denuncia o conocimiento de una situación que exija una actuación extraordinaria o urgente de la persona adjudicataria.
2) Prestación manifiestamente defectuosa o irregular del servicio.
3) El mal estado de limpieza y de conservación de las instalaciones, maquinaria, mobiliario etc. del Bar- (Restaurante o Cafeteria).
4) Desobediencia de las órdenes del ayuntamiento.
5) Incumplimiento de cualquiera de las condiciones y plazos establecidos en el presente Pliego, sin perjuicio de las acciones posteriores que de ello se deriven.

INFRACCCIONES GRAVES:

1) El retraso, no sistemático, en la prestación de servicios.
2) Los incidentes del personal afecto al la persona adjudicataria entre ellos y con los clientes, tanto en el trato incorrecto como por deficiencia en la prestación del servicio.
3) No presentar puntualmente los partes que el Ayuntamiento le requiera o demás documentación y sus deficiencias en cuanto a veracidad y falta de información.
4) Reiteración en la comisión de faltas leves. Tres faltas leves iguales serán lo mismo que una grave.

INFRACCIONES LEVES:

Serán leves todas las demás no previstas anteriormente y que, de algún modo, signifiquen detrimento de las condiciones establecidas en este Pliego con perjuicio no grave para el servicio, que den lugar a deficiencias en el aspecto del personal o de los medios utilizados o elementos.

2) SANCIONES:

Las sanciones que podrá imponer el Ayuntamiento serán las siguientes:

INFRACCIONES MUY GRAVES……..MULTA HASTA 2.000.-€ y rescisión de Contrato.

INFRACCIONES GRAVES……..MULTA HASTA 700.-€.

INGRACCIONES LEVES……..MULTA HASTA 150.-€.

VIGESIMA. - MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El Ayuntamiento podrá modificar el contrato, por razones de interés público, debido a nuevas necesidades o causas imprevistas, no teniendo la persona

adjudicataria derecho a indemnización alguna, sin perjuicio de lo que se establece en los artículos 203 a 207 de la LCSP 9/17.

VIGESIMOPRIMERA. - CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO

Las causas de resolución del contrato serán las establecidas en los artículos 211 a 213 y 313 de la LCSP 9/17, y en especial:

1) Por expiración del término o plazo convenido en el presente pliego y en el contrato de arrendamiento o las prórrogas correspondientes.
2) Por fallecimiento o incapacitación de la persona arrendataria, en cuyo caso el Ayuntamiento se reserva el derecho de autorizar a los herederos o socios la continuación del arrendamiento hasta la terminación del contrato.
3) Renovación, rescate o resolución.
4) Por mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y la persona adjudicataria, fijándose en este caso, y por mutuo acuerdo, la indemnización a abonar.
5) Por incumplimiento de las obligaciones contenidas en este Pliego que darán lugar a la resolución inmediata del contrato, con pérdida de la fianza definitiva, sin perjuicio de la exigencia del importe de los débitos a la persona adjudicataria.
6) El retraso en más de tres meses en el pago de la renta, sin perjuicio de los intereses de demora y recargo de apremio que se generen por el impago.

VIGESIMOSEGUNDA. - FIN DE CONTRATO

Al finalizar el contrato por cualquier motivo, se extenderá acta en la que conste las circunstancias y condiciones en que la persona arrendataria devuelve al Ayuntamiento de Lanestosa el inmueble, las instalaciones, mobiliarios, enseres etc. y se fijarán las diferencias con el inventario, a efecto del pago por aquel de las indemnizaciones que procedan.

En dicha acta, que será suscrita por la Secretaria del Ayuntamiento y la persona arrendataria, se expresarán las causas de la rescisión y el importe de cuanto haya de reponerse, quedando la persona arrendataria sujeta al pago. Si no lo realizase en el plazo de 15 días naturales desde la firma del acta, será retenida la fianza definitiva y subsidiariamente todos los bienes del deudor hasta cubrir la deuda.

Si la persona arrendataria no compareciese el día señalado por el Ayuntamiento para extender el acta final, el documento redactado por la Secretaria será válido y exigible.

En caso de rescisión del contrato por cualquiera de las causas reflejadas en la cláusula vigesimoprimera, automáticamente cesará en el servicio del bar-restaurante o cafeteria todo el personal que tuviera, cuyo vínculo jurídico queda reducido a la esfera de la persona arrendataria y su negocio no pudiendo afectar al establecimiento.

El acuerdo de rescisión se acordará por el Órgano competente del Ayuntamiento de Lanestosa y la persona adjudicataria devolverá el local objeto del presente pliego y su contenido en la forma en que lo recibió, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de notificación retirando todo lo que sea de su propiedad.

Si no resultasen responsabilidades para la persona adjudicataria una vez

terminado o rescindido el contrato y una vez transcurrido el plazo de un año de plazo de garantía se devolverá la fianza o cancelará el aval.

VIGESIMOTERCERA. - RESCATE DEL ARRENDAMIENTO

El Ayuntamiento podrá rescatar el arrendamiento antes de su vencimiento si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público. Salvo que el rescate fuese motivado por dolo o culpa de la persona adjudicataria, procederá el resarcimiento de los daños o indemnización de los daños causados.

VIGESIMOCUARTA. - DESALOJO AL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO

La persona adjudicataria autorizará al Ayuntamiento de Lanestosa ha acceder al establecimiento y tomar posesión del mismo a la terminación del contrato o su resolución o rescate.

Una vez expirado el plazo del arrendamiento o en caso de resolución o rescate, la persona adjudicataria en un plazo máximo de quince (15) días a contar desde el día siguiente a la notificación de tal resolución, dejara el establecimiento a disposición del ayuntamiento.

Al día siguiente de transcurrido este plazo, el Ayuntamiento tomará, sin más trámites, posesión del establecimiento con la totalidad de las instalaciones, quedando autorizado para adoptar las medidas oportunas si la adjudicataria no hubiese procedido a la retirada de sus pertenencias.

En Lanestosa, a 27 de abril de 2023.- El Alcalde