



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

REF.:2.3. PATRIMONIO/ARRENDAMIENTOS/2014

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BAR DE LA PLAZA DE TOROS DE TORO (ZAMORA).

PRIMERA.- OBJETO Y NATURALEZA JURÍDICA.

El objeto del presente contrato lo constituye el arrendamiento del recinto del bar de la plaza de toros de Toro (Zamora), inmueble de naturaleza patrimonial propiedad del Ayuntamiento de Toro, para su explotación y prestación del servicio de bar durante el desarrollo de los distintos espectáculos taurinos y todos aquellos de diversa naturaleza que se lleven a cabo en el inmueble.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado de conformidad con lo establecido en el artículo 4.1.p) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.

El contrato para la explotación del bar de la plaza de toros se adjudicará mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, atendiendo a varios criterios de adjudicación directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con lo prevenido en los artículos 107 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y 150 del Real decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

En el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores (art. 157 TRLCSP).

TERCERA.- PERFIL DEL CONTRATANTE

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 de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.toroayto.es

CUARTA.-PRECIO DEL CONTRATO/ TIPO DE LICITACIÓN.

El precio del contrato y tipo base de licitación asciende a la cuantía de **MIL QUINIENTOS EUROS (1.500,00 €), IVA incluido**, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

El importe de adjudicación del contrato será abonado en la totalidad de su cuantía por el adjudicatario en el momento de formalización del contrato en documento administrativo.

QUINTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato de arrendamiento se fija en el periodo comprendido entre la formalización del contrato y el día 31 de diciembre de 2014, ambos inclusive.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

REF.:2.3. PATRIMONIO/ARRENDAMIENTOS/2014

SEXTA.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR.

Podrán concurrir a la Licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no se hallen incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar definidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector Público, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional en los términos establecidos en los artículos 75 y 78 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

SÉPTIMA.- GARANTÍAS.

No se exige constitución de garantía provisional.

El que resulte adjudicatario del contrato deberá de constituir una garantía definitiva a favor del Ayuntamiento del 5% del importe de adjudicación, IVA excluido que responderá de los conceptos incluidos en el artículo 100 del TRLCSP y no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Las referidas garantías podrán prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

OCTAVA.-PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, Plaza Mayor, 1 en horario de atención al público, dentro del plazo **QUINCE DÍAS** desde aquel en el que tenga lugar la publicación del anuncio de licitación en el B.O.P. de Zamora. Si el último día de presentación de proposiciones fuera sábado o inhábil quedará prorrogado al inmediato día hábil siguiente.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

REF.:2.3. PATRIMONIO/ARRENDAMIENTOS/2014

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario Municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del TRLCSP.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición (sin perjuicio de lo establecido en los artículos 147 y 148 de TRLCSP). Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas. La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «**Proposición para licitar en el procedimiento de adjudicación del contrato de arrendamiento del bar de la plaza de toros de Toro (Zamora)**». La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre “A”: Documentación Administrativa.

— Sobre “B”: Proposición (incluyendo la oferta económica y la documentación relacionada con el resto de criterios objeto de valoración)

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, 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.

Una hoja independiente del resto de la documentación en la que se haga constar el contenido del sobre, enunciado numéricamente.

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

REF.:2.3. PATRIMONIO/ARRENDAMIENTOS/2014

Los que acrediten la personalidad jurídica y capacidad del empresario y, en su caso, la representación del firmante de la proposición, en los términos previstos en el artículo 72 del TRLCSP y artículos 9 y 10 del RLCAP.

Los empresarios individuales, copia autentica del DNI; los empresarios personas jurídicas, la escritura o documento en que conste la constitución de la entidad y los estatutos por los que se rija, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o en el que corresponda.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

b) Documentos que acrediten la representación.

1.- Si el oferente es persona física, el documento que acredite su personalidad, a través de copias autenticadas (para españoles: Documento Nacional de Identidad o documento equivalente; para extranjeros: Pasaporte, Autorización de Residencia y Permiso de Trabajo).

2.- Si el oferente es persona jurídica española deberá aportar escritura de constitución de la Sociedad o de la modificación de sus estatutos, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil (adaptada en el caso de Sociedades Anónimas, a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre y a la Ley 2/1995, de 23 de marzo, en la forma establecida en la Disposición Transitoria Segunda para las Sociedades de Responsabilidad Limitada), cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación mercantil que le fuere aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, o de modificación de Estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

Esta documentación deberá presentarse obligatoriamente en documento original o copia legalizada ante Notario.

3.- Si el firmante de la proposición actúa en calidad de representante del licitador, deberá acompañarse el documento que acredite la personalidad de este representante (D.N.I. para españoles o documento que haga sus veces; pasaporte, autorización de residencia y permiso de trabajo para extranjeros) y, además, poder bastante en derecho a favor, que le habilite para concurrir en nombre del representado a la celebración del contrato. Este poder deberá de estar debidamente bastantado por el Secretario de la Corporación o por un Letrado en ejercicio.

4.- Las empresas extranjeras presentarán sus documentos constitutivos traducidos de forma oficial al castellano.

5.- Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del acuerdo sobre el espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

REF.:2.3. PATRIMONIO/ARRENDAMIENTOS/2014

acreditará mediante la inscripción en los registros profesionales o comerciales o bien presentando las certificaciones que se indican en el anexo I del Reglamento General. Para estas empresas puedan acogerse a lo dispuesto en el art. 66 del TRLCSP, deberán cumplir el requisito de no hallarse clasificadas, ni con la clasificación suspendida o anulada.

6.- Los demás empresarios extranjeros acreditarán su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar de domicilio de la empresa en el que se haga constar que figuran inscritos en el Registro Local Profesional, Comercial o análogo, o en su defecto, que actúan habitualmente en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Además de acreditar su plena capacidad para contratar y obligarse conforme a la legislación de su Estado y su solvencia económica y financiera, técnica o profesional, deberán justificar mediante informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría Comercial de Comercio Exterior del Ministerio de Economía, que se acompañará a la documentación que se presente, sobre la condición de Estado signatario del acuerdo sobre contratación pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos cuya cuantía sea igual o superior a 5.358.153 euros, equivalentes a 5.000.000 de derechos especiales de giro, y en caso contrario, Informe de la correspondiente Misión Diplomática Permanente de España de que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.

c) 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.

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, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar esta.

d) Documento de compromiso de constituir una Unión Temporal de Empresas.

En los casos en que varios empresarios concurren agrupados en unión temporal aportarán además un documento, que podrá ser privado, en el que, para el caso de resultar adjudicatarios, se comprometan a constituirlo. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en él se expresará la persona a quien designan representante de la UTE ante la Administración para todos los efectos relativos al contrato, así como la participación que a cada uno de ellos corresponda en la UTE.

Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse 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 candidato.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

REF.:2.3. PATRIMONIO/ARRENDAMIENTOS/2014

SOBRE "B":

PROPOSICIÓN (incluyendo la oferta económica y la documentación relacionada con el resto de criterios objeto de valoración)

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, habiendo tenido conocimiento de la convocatoria de procedimiento abierto para la adjudicación del contrato de arrendamiento del bar de la plaza de toros de Toro (Zamora), hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, ofreciendo por el citado inmueble la cantidad de _____ € (*expresar claramente, en letra y número, la cantidad de euros por la que se compromete el proponente al arrendamiento del inmueble*), IVA incluido.

De igual modo, a efectos de lo previsto en la cláusula novena del presente pliego, me comprometo a ejecutar las siguientes mejoras:

1. -----
2. -----
3. -----
- ...

Se adjunta a la presente proposición, en su caso, documentación fehaciente de la experiencia demostrada en el sector de la hostelería.

En Toro, a ____ de _____ de 2014.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

NOVENA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del contrato y que podrán ser objeto de negociación son los siguientes:

a) Canon ofrecido: Hasta 7 puntos (a la oferta más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima, la puntuación del resto se obtendrá aplicando reglas de proporcionalidad).

b) Mejoras: Hasta un máximo de 5 puntos

c) Experiencia profesional en el sector:

- De 1 a 5 años: Hasta 2 puntos.
- De 6 a 10 años: Hasta 4 puntos.

El Ayuntamiento puede declarar desierto el procedimiento de adjudicación si ninguna de las proposiciones presentadas resultase conveniente a los fines de éste.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

REF.:2.3. PATRIMONIO/ARRENDAMIENTOS/2014

DÉCIMA.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

Recibida la documentación el órgano de contratación procederá a la apertura de las ofertas en el plazo máximo de diez días contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas.

El órgano de contratación calificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas conforme a los criterios establecidos en el presente pliego.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

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

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

UNDÉCIMA.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. En los procedimientos negociados y de diálogo competitivo, la adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato

La adjudicación deberá de ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

DUODÉCIMA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

DECIMOTERCERA.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

Son obligaciones del adjudicatario del contrato de arrendamiento del recinto del bar de la plaza de toros de Toro las que a continuación se relacionan:

- Utilizar el inmueble objeto de arrendamiento conforme a su naturaleza y exclusivamente para la prestación del servicio de bar durante el desarrollo de los festejos taurinos y demás espectáculos de que tengan lugar en la plaza de toros.
- Reintegrar el inmueble objeto del contrato a la conclusión del mismo, en idénticas condiciones en las que se encontrare en el momento de su puesta disposición.
- Dotar al recinto del bar de cuantos enseres, utensilios y maquinaria sean necesarios para la prestación del servicio de bar.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

REF.:2.3. PATRIMONIO/ARRENDAMIENTOS/2014

- El adjudicatario deberá de ocuparse de la limpieza del recinto (espacio comprendido entre el pasillo de acceso al corral de Toriles hasta e paso de acceso al ruedo) y mantenerlo en perfectas condiciones higiénico-sanitarias. Si de los informes solicitados a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento se desprendiera un descuido en el mantenimiento y conservación de las instalaciones arrendadas, se entendería que existe causa suficiente para la rescisión del contrato.

Así mismo, deberá de ocuparse de la limpieza de los accesos (entradas y salidas) a la plaza de toros.

- El adjudicatario no podrá alterar las condiciones de ornato externo del recinto, quedando prohibida la instalación de cualquier tipo de soporte u elemento publicitario en el mismo.
- El adjudicatario no podrá subarrendar, traspasar o ceder la explotación del bar a terceros.
- El arrendatario será responsable Civil y Penalmente de los daños que, en su caso, cause a terceras personas por razón del ejercicio de la actividad contractual, siendo igualmente responsable civil de los perjuicios que puedan irrogarse por medio de los empleados o personal a sus órdenes, en el desempeño de sus cometidos.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan ocasionarse con objeto la explotación del bar.
- Cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee el local.
- El adjudicatario, si fuera necesario, deberá disponer de carné de manipulador de alimentos.
- Reparar cualquier desperfecto, visible u oculto que, imputable o no al mismo, sufran los bienes cedidos y aún cuando sean debidos al uso normal de las instalaciones y enseres. La corporación queda facultada para, caso de no ser atendido el requerimiento municipal al respecto realizarlo a su costa con cargo a la fianza prestada.

DECIMOCUARTA.- OBLIGACIONES Y PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

El Ayuntamiento deberá de entregar el inmueble objeto del contrato realizar en condiciones adecuadas para su explotación conforme al objeto establecido, así como llevar a cabo las reparaciones que sean precisas para conservarlo en las condiciones de utilización optimas para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

La Administración contratante, de conformidad con el artículo 210 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

En todo caso se dará audiencia al contratista, debiendo seguirse los trámites previstos en el art. 211 de la R.D. Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

REF.:2.3. PATRIMONIO/ARRENDAMIENTOS/2014

DECIMOQUINTA.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

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 el RD Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo; 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 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 en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria General de la Corporación, para hacer constar que el precedente pliego de Cláusulas Administrativas Particulares rector del procedimiento de adjudicación del contrato de arrendamiento del bar de la plaza de toro de Toro, que consta de 15 cláusulas, se corresponde con el aprobado por Resolución de la Alcaldía de fecha 3 de marzo de dos mil catorce.

En Toro a, 3 de marzo de 2014.

La Secretaria General

Vº Bº
El Alcalde- Presidente,

Fdo. : Jesús A. Sedano Pérez



