

## **PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO ADMINISTRATIVAS REGULADOR DEL CONCURSO PARA ADJUDICAR LA CESION DE LA EXPLOTACION DEL BAR DEL CENTRO TECNOLOGICO TIXE, SITO EN CALLE HORNOS, 2 DEL POLIGONO INDUSTRIAL CARRETERA DE LA ISLA DE DOS HERMANAS.**

**PRIMERA.- OBJETO.** El objeto de la licitación es la adjudicación de la cesión de la explotación del Bar del Centro Tecnológico Tixe, sito en calle Hornos, 2 del Polígono Industrial Carretera de La Isla de Dos Hermanas. Constituye también objeto de la licitación la realización de todas las obras y la dotación de enseres y mobiliario precisos para la utilización del local, dada la finalidad que motiva la licitación.

El Contrato al que se refiere el presente pliego es de carácter privado, y se regirá por lo establecido en el mismo, y para lo no previsto en él, serán de aplicación la legislación civil y mercantil vigente, a excepción del procedimiento de adjudicación en lo que se refiere a los principios de publicidad, concurrencia y transparencia, que se ajustarán a los de la contratación administrativa. Supletoriamente regirán las normas de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El otorgamiento de la cesión no exime a su titular de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones que sean legalmente exigibles, ni del pago de los tributos que le sean de aplicación.

**SEGUNDA.- TIPO DE LICITACION.** Se fija en un canon mensual de 750 euros, como mínimo, al alza, revisable desde el día 1 de enero de cada año, a partir del 2012, en el mismo porcentaje en que varíe el índice de precios al consumo armonizado de Andalucía. En el importe del remate no quedan comprendidos los impuestos y tasas que fueran procedentes por la explotación del negocio, que deberá afrontar el adjudicatario independientemente, según la legalidad vigente.

**TERCERA.- PRESENTACION DE PROPOSICIONES.** El plazo de presentación de proposiciones finalizará el día 31 de marzo de 2011, admitiéndose las mismas en las oficinas de la Sociedad de Desarrollo Económico Municipal, DESADOS, S.A., desde el día de la fecha.

El expediente, el pliego de condiciones y demás documentación estará de manifiesto en la página web de la sociedad (perfil del contratante) y en las citadas oficinas y hasta el mismo día 31 de marzo de 2011, pudiéndose consultar durante los días y horas hábiles.

**CUARTA.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.** Los licitadores deben presentar su proposición, con arreglo al modelo que al final se inserta, en un sobre cerrado en cuyo exterior debe figurar la identidad del proponente y la indicación siguiente: “PROPOSICION QUE PRESENTA D. .... PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA LA ADJUDICACION DE LA CESION ADMINISTRATIVA DE LA EXPLOTACION DEL BAR DEL CENTRO TECNOLOGICO TIXE”.

Se acompañará la siguiente documentación:

1. Currículo profesional suscrito por el proponente en el que se expresen sus referencias de todo tipo, acompañando las justificaciones correspondientes.
2. Memoria detallada de la naturaleza de las obras de adaptación que se realizarán, así como relación del mobiliario, útiles y enseres que se utilizarán y del que se acompañarán fotografías o catálogos y, en general, cuantos datos sirvan para describir la forma en que se va a prestar el servicio.
3. Declaración jurada de no estar afectado el licitador por causa alguna de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración.
4. Documento Nacional de Identidad del licitador o Código de Identificación Fiscal.
5. Escritura de constitución de la Sociedad, en caso de tratarse de persona jurídica, debidamente diligenciada en el Registro público correspondiente.
6. Poder bastantado en el caso de representación de persona jurídica.
7. Declaración de estar al corriente de las obligaciones fiscales y frente a la Seguridad Social.
8. Certificación acreditativa de la vecindad del solicitante, en su caso.
9. Justificante de haber constituido la garantía provisional que se establece en este pliego.
10. Número de personas que, como mínimo, trabajarán en el negocio, y compromiso de contratación conforme a cualquiera de las modalidades previstas en la legalidad vigente.
11. Cualquier otro documento que el licitador considere oportuno, en aras de consolidar la proposición.

**QUINTA.- GARANTIAS.** Para tomar parte en la licitación es preciso acompañar documento que acredite haber constituido garantía provisional por importe de 1200

euros. El adjudicatario deberá constituir garantía definitiva por importe del 5% del canon total ofertado. Ambas se formalizarán en cualquiera de las maneras que permite la normativa reguladora de la contratación administrativa, depositándose en la caja de la Sociedad de Desarrollo Económico Municipal.

**SEXTA.- MESA DE LA CONTRATACION.** La Mesa estará presidida por la Presidenta de DESADOS, S.A. o Consejero en quien delegue, asistido al menos por el Consejero Delegado y otro miembro del Consejo de Administración, un técnico de la Sociedad y actuando como Secretario el de la Sociedad de Desarrollo Económico Municipal.

**SEPTIMA.- APERTURA DE PROPOSICIONES.** Tendrá lugar el mismo día de la fecha en que termina el plazo de presentación de proposiciones, es decir, el día 31 de marzo de 2011, a las 14.30 horas, en la sede de las oficinas de la Sociedad de Desarrollo Económico Municipal, ubicadas en el Ayuntamiento de Dos Hermanas, Plaza de la Constitución, nº 1 2ª planta.

En dicho acto no se efectuará adjudicación alguna, pasando el expediente a informe de los servicios técnicos de DESADOS, S.A., que procederán a estudiar las proposiciones presentadas y efectuar la propuesta correspondiente que será resuelta en la inmediata sesión del Consejo de Administración, valorándose en conjunto las características de la adecuación del local que se propone realizar, el plazo de duración del contrato, el canon mensual y las circunstancias personales y profesionales del licitador, según los siguientes criterios objetivos de valoración:

- a. *Mejor oferta económica, hasta un máximo de 80 puntos.*
  - Mayor importe canon mensual, hasta un máximo de 60 puntos.
  - Menor plazo de duración del contrato, 20 puntos. Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que presente el menor plazo (5 años), disminuyendo 4 puntos por cada año de la cesión, hasta un máximo de 0 puntos, si la duración fuera de 10 años.
- b. *Mejor proyecto y calidad técnica de la adecuación del local, 10 puntos.*
- c. *Experiencia en la gestión de este tipo de negocios, 10 puntos.*

El Consejo de Administración de DESADOS, S.A. resolverá lo que estime más conveniente a los intereses municipales, pudiéndose incluso declarar desierta la licitación sin necesidad de motivación alguna.

**OCTAVA.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.** Adjudicado definitivamente el concurso, el acuerdo del Consejo de Administración se comunicará al licitador que, en el plazo de una semana deberá constituir fianza definitiva y cumplir las demás obligaciones que establece este pliego.

Cumplidos los referidos trámites, DESADOS, S.A. otorgará contrato en el que se formalice la adjudicación.

**NOVENA.- PLAZO DE INSTALACION.** El adjudicatario deberá iniciar la adecuación de las instalaciones del Bar objeto de la presente licitación inmediatamente después de depositar la garantía definitiva, debiendo comenzar la actividad lo antes posible, y como plazo máximo el día 1 de junio de 2011.

**DECIMA.- DURACION DEL CONTRATO.** La cesión administrativa a que se contrae el presente pliego se verifica por un período mínimo de CINCO AÑOS y un máximo de DIEZ AÑOS a cuyo término pasarán a DESADOS, S.A. todas las instalaciones fijas existentes en el local, pudiendo retirar el cesionario el mobiliario y enseres que fueran de su propiedad. El licitador en su oferta señalará la duración que propone para la cesión.

**UNDECIMA.- OBLIGACIONES DEL CESIONARIO.** Son obligaciones del cesionario las siguientes:

- a. Mantener en perfecto estado de conservación las instalaciones que se le ceden, realizando aquellas obras de conservación, reposición y mantenimiento que fueran necesarias.
- b. Realizar diariamente limpieza de las instalaciones, manteniéndolas en todo momento en perfectas condiciones de higiene y estética.
- c. Abrir al público en días hábiles, en horario que se determinará por DESADOS, S.A., de acuerdo con el cesionario.
- d. Cumplir todas las disposiciones reglamentarias, vigentes o que puedan dictarse, para instalaciones de estas características, situando en lugares bien visibles las listas de precios oficiales, que deberán ser autorizadas por el Consejo de Administración de DESADOS, S.A.
- e. Disponer del personal necesario, que deberá estar en posesión del carnet de manipulador de alimentos, para la atención al público con la corrección adecuada.

- f. Satisfacer los gastos de abastecimiento de agua, energía eléctrica y demás cargas que graven el uso de las instalaciones objeto de la cesión.
- g. Responsabilizarse de que el público no retire de las instalaciones botellas, vasos, platos y demás objetos que pudieran ocasionar daños, lesiones e incluso suciedad en el resto del edificio.
- h. Responsabilizarse de que el público no retire de las instalaciones botellas, platos, vasos y demás objetos que pudieran ocasionar daños, lesiones e incluso suciedad en el resto del edificio.
- i. Durante la vigencia del contrato, el cesionario estará al corriente de pago en todas las obligaciones frente a las distintas Administraciones Públicas y a la Seguridad Social.

**DUODECIMA.- DERECHOS DEL CESIONARIO.** Son derechos del cesionario, los siguientes:

- a. Recibir las instalaciones objeto de la cesión en las condiciones necesarias para su adaptación y ubicación del mobiliario y enseres precisos para el ejercicio de la actividad.
- b. Utilizar y explotar los servicios del bar durante el período de la cesión.
- c. Realizar las obras y modificaciones que considere necesarias, previa autorización de DESADOS, S.A. y las licencias municipales preceptivas.

**DECIMOTERCERA.- INSTALACIONES.** El cesionario deberá mantener en buen estado las instalaciones y las entregará al finalizar la cesión en el mismo estado en que las explote, no revirtiendo a DESADOS, S.A. los útiles, enseres y mobiliario instalados por el mismo.

**DECIMOCUARTA.- FACULTAD DE LA SOCIEDAD DE DESARROLLO ECONOMICO MUNICIPAL, S.A.** DESADOS, S.A. podrá dejar sin efecto la cesión antes de su vencimiento por causas justificadas de interés público, resarciendo al cesionario en la forma que en Derecho proceda.

Asimismo, también podrá secuestrar provisionalmente la cesión si el cesionario incurriese en infracción de carácter muy grave, dándole un plazo para corregir las deficiencias o modificar su actitud.

**DECIMOQUINTA.- CADUCIDAD DE LA CESION.** Procederá la declaración administrativa de caducidad de la cesión en los casos siguientes:

1. Por incumplimiento de los apartados a., b., c., d. de la base undécima de este Pliego.
2. Por demora de más de tres meses en el pago del canon mensual establecido.
3. Si levantado el secuestro de la cesión, el cesionario reincidiese en las causas que lo motivaron.
4. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de las que se derivara desprestigio para DESADOS, S.A. o para la Corporación Municipal del Ayuntamiento de Dos Hermanas.

**DECIMOSEXTA.- RENUNCIA DEL CESIONARIO.** La renuncia del cesionario, para surtir efectos, precisa de la previa aceptación de DESADOS, S.A. y, sin perjuicio de la indemnización que conlleve, supondrá la inmediata pérdida de la garantía depositada.

**DECIMOSEPTIMA.-** En todo aquello no previsto en el presente Pliego será de aplicación la legislación vigente, normativa de contratación administrativa y demás disposiciones de pertinente aplicación.

**DECIMOCTAVA.- MODELO DE PROPOSICION.** Las proposiciones de atenderán al siguiente modelo:

*Don ....., vecino de ....., con domicilio en ..... calle ....., nº ..., con N.I.F. núm. ...., en nombre ....., declarando conocer el expediente y pliego de condiciones que han de regir en el Concurso para adjudicar el Bar del Centro Tecnológico Tixe, sito en la calle Hornos, nº 2 del Polígono Industrial Carretera de La Isla de Dos Hermanas, se compromete a la prestación del servicio recogido en el mismo por la cantidad de ..... (en letra) euros mensuales y por un plazo de .....(en letra) años, expresando el compromiso de cumplir todas las obligaciones reflejadas en el presente Pliego. Lugar, fecha y firma.*

Dos Hermanas, 4 de febrero de 2011.

LA PRESIDENTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION,

Ana Sánchez Abellán