PLIEGO CONDICIONES PARTICULARES CONCURSO EXPLOTACIÓN BAR HOGAR JUBILADO

I. RÉGIMEN, OBJETO Y PLAZO

1. Naturaleza y objeto. El Ayuntamiento convoca CONCURSO para atribuir temporalmente el uso oneroso del bien PATRIMONIAL municipal destinado a bar del Hogar del Jubilado de Los Arcos, con las dependencias que se identifiquen expresamente el inventario anexos. Se trata de un negocio patrimonial de explotación económica del local, no de un contrato de concesión de servicios públicos.

2. Régimen jurídico. Artículos 127, 129 y 130 de la Ley Foral 6/1990, de Administración Local de Navarra; artículos 113 a 116 y 120 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, aprobado por Decreto Foral 280/1990; normativa de derecho civil foral y, en su caso, de arrendamientos de locales aplicable; principios de publicidad, igualdad, concurrencia y transparencia.

3. Duración. DOCE (12) MESES desde el día de firma del contrato. No se admite prórroga tácita ni automática. A su terminación se devolverán las instalaciones libres de ocupantes y enseres particulares, con las excepciones legales que correspondan a la naturaleza del negocio. Cualquier continuidad requerirá acto expreso válido y cobertura jurídica suficiente.

4. Órgano competente. Corresponde a Alcaldía conforme al artículo 130.1.b) de la Ley Foral 6/1990: duración no superior a cinco años y cuantía que no exceda del 5 % de los recursos ordinarios del primer presupuesto.

II. DOCUMENTACIÓN PATRIMONIAL, CANON Y GARANTÍA

5. Canon mínimo de licitación. CANON ANUAL MÍNIMO: 1.000 euros, impuestos indirectos en su caso excluidos.

6. Pago del canon. El precio adjudicado corresponde a doce meses y se abonará en cuatro cuotas trimestrales iguales, con el calendario y medio que se concreten en el contrato. No se prevé revisión de precios dentro del plazo de doce meses. Los impuestos legalmente exigibles se aplicarán según su tratamiento tributario. Los gastos de suministros Corrientes (agua, luz, etc) serán abonados el 50% por el Ayuntamiento y el resto por el adjudicatario. Por lo tanto abonará el canon ofertado (superior al mínimo), más el 50% de todos los gastos de suministros (luz, agua, etc).

7. Garantía. No se exige garantía provisional para concurrir. Antes de formalizar, la persona adjudicataria constituirá una garantía definitiva de 300,00 euros, destinada a responder de daños, impagos y obligaciones de restitución, que será devuelta tras la comprobación final y liquidación de las obligaciones.

III. CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN

8. Riesgo y autonomía. La explotación se realiza por cuenta y riesgo de la adjudicataria, que percibirá las ventas y asumirá sus gastos de funcionamiento sin garantía municipal de clientela, rentabilidad o volumen de ingresos. No existe relación laboral con el Ayuntamiento.

9. Apertura y horario mínimo. Apertura mínima de SEIS DÍAS por semana, de 16:00 a 20:30 horas, con un día semanal de descanso expresamente indicado en la oferta. El horario adicional ofertado que haya recibido puntuación será obligatorio durante toda la vigencia, respetando la normativa de horarios. Cierres excepcionales deberán comunicarse y justificarse.

10. Los precios serán públicos y visibles. No se requiere aprobación discrecional municipal de cada precio; sí comunicación de la lista y comprobación del cumplimiento del pliego y de la normativa de consumidores.

11. Uso asociativo. La Asociación Local de Jubilados podrá realizar sus asambleas, celebraciones y actividades en las dependencias señaladas como compartidas. Se requiere coordinación y preaviso ordinario mínimo de 7 días; los actos no podrán impedir injustificadamente la explotación ni imponer consumiciones gratuitas salvo pacto expreso. Se establecerá un calendario razonable compatible con apertura y aforo.

12. Limpieza y conservación. Corresponden a la adjudicataria la limpieza diaria del bar, aseos y terraza afectos a la explotación, el mantenimiento ordinario y buen uso del material cedido y la gestión de residuos propios de la actividad. Las dependencias ajenas al uso atribuido y las reparaciones estructurales o averías no imputables al uso negligente corresponderán al Ayuntamiento, según inventario anexa.

13. Suministros. Se determinarán en ANEXO los contadores y consumos de agua, electricidad, climatización y comunicaciones imputables a la explotación. Cuando permanezcan contratados por el Ayuntamiento, su repercusión requerirá liquidación periódica verificable según lecturas, contadores auxiliares o reparto objetivo previamente aprobado.

14. Obligaciones profesionales. Antes de la apertura deberán acreditarse las altas fiscales y en Seguridad Social exigibles, cumplimiento laboral y de prevención de riesgos, requisitos sanitarios y de seguridad alimentaria, autorizaciones para la actividad, extintores y medidas de evacuación exigibles, lista de precios, hojas de reclamaciones, cobertura de responsabilidad civil por importe mínimo 300.000 euros y cualesquiera licencias o declaraciones responsables procedentes.

15. Limitaciones. No se permiten cesiones, subarriendos ni cambio de destino sin autorización expresa municipal. Quedan prohibidas máquinas recreativas de azar o con premio durante el plazo del contrato, salvo que el expediente aprobado disponga expresamente lo contrario con las autorizaciones legalmente necesarias. Se respetarán la convivencia, no discriminación, normativa acústica y neutralidad del espacio municipal.

16. Inventario y entrega. El local se entregará mediante acta con fotografías e inventario firmado. La adjudicataria responderá por daños imputables a uso contrario al pacto, dolo o negligencia, no por el desgaste ordinario; comunicará incidentes y permitirá inspecciones municipales justificadas

IV. PUBLICIDAD, PRESENTACIÓN.

17. Publicidad. Se publicará convocatoria con pliego y anexos en el apartado «Actos de disposición y aprovechamientos de bienes» del Portal de Contratación de Navarra y en el tablón/sede municipal. La presentación de ofertas NO se exige mediante PLENA por la naturaleza patrimonial descrita. Se habilitarán canales conformes con las obligaciones de relación electrónica, identificando lugar, registro, medio y horario en el anuncio.

19. Plazo. El plazo de presentación será de 10 días naturales desde la publicidad completa, según acuerdo de convocatoria y publicidad legalmente procedente; el término exacto se indicará en el anuncio. Se admitirán consultas hasta 3 días antes del cierre, cuyas aclaraciones generales se publicarán para todas las personas interesadas. No se admitirán ofertas recibidas fuera de plazo.

20. Presentación separada. Se presentará un paquete exterior identificado y TRES SOBRES cerrados y firmados, separando documentación administrativa, propuesta técnica y oferta económica/horas adicionales.

SOBRE 1 — Documentación administrativa. (a) Identificación del licitador, NIF y representación; (b) declaración responsable de capacidad, ausencia de prohibiciones incompatibles para contratar o relacionarse con la Administración y cumplimiento de obligaciones fiscales y sociales; (c) correo/domicilio de notificaciones; (d) aceptación íntegra del pliego; (e) declaración de ausencia de conflicto de intereses. Los certificados adicionales se requerirán al propuesto adjudicatario. Se concederá subsanación de deficiencias formales sin alterar ofertas.

SOBRE 2 — Memoria técnica. Máximo 12 páginas: plan de organización y personal; limpieza y mantenimiento; protocolo de atención a jubilados y uso asociativo; propuesta de oferta de productos y servicio, incluida, en su caso, comida sencilla. No contendrá oferta de canon ni compromiso cuantificado de horas adicionales valorado en el sobre 3.

SOBRE 3 — Oferta económica y mejoras objetivas. Modelo del Anexo II con (a) canon anual ofertado en euros, igual o superior al mínimo aprobado; (b) horas semanales adicionales de apertura por encima del mínimo, expresadas en número entero de 0 a 5, con distribución semanal y compromiso firme; firma del licitador. Las ofertas por debajo del canon mínimo serán inadmisibles.

V. COMISIÓN DE VALORACIÓN Y TRANSPARENCIA

21. Comisión. Se constituye una COMISIÓN MUNICIPAL DE VALORACIÓN Y APERTURA, de carácter técnico-propositivo y sin facultades para adjudicar, compuesta por: PRESIDENTE: D. Eduardo García de Galdiano Baños, Alcalde; VOCALES: D. Germán Jiménez Villosalda y D. Miguel Ángel Villar Viguera; SECRETARIO DE LA COMISIÓN: D. Carlos Camacho Reviriego, Secretario-Interventor municipal, con voz y voto para la valoración

22. Apertura sucesiva. Primero, se comprobarán los sobres 1 y se decidirá sobre admisión o subsanación; segundo, se abrirán los sobres 2 de las propuestas admitidas y la Comisión emitirá un acta motivada de puntuaciones técnicas ANTES de conocer el contenido del sobre 3; finalmente se abrirán en sesión anunciada los sobres 3, se aplicarán las fórmulas objetivas, se levantará acta del resultado y se formulará propuesta motivada al órgano competente. Los resultados y actas de puntuación se publicarán en la sede respetando la protección de datos.

VI. BAREMO DE ADJUDICACIÓN — TOTAL 100 PUNTOS

23. Canon anual ofertado (45 puntos). Con carácter previo se fija canon mínimo B. Si hay al menos una oferta válida superior a B, cada oferta i obtiene $Pi = 45 \times (Ci - B)/(Cmax - B)$, donde Ci es su canon anual y Cmax el mayor canon anual admitido. Si todas las ofertas válidas son iguales a B, todas recibirán 0 puntos en este apartado. Se aplicará redondeo a dos decimales. Las ofertas inferiores a B quedan excluidas. Esta fórmula incentiva y discrimina cada oferta económica superior al mínimo.

24. Memoria técnica (40 puntos). La Comisión calificará cuatro apartados, cada uno de 0 a 10 puntos: A) organización del servicio y cobertura de incidencias; B) sistema de limpieza, prevención y conservación del mobiliario; C) atención específica a personas jubiladas, bonificaciones y coordinación de actos asociativos; D) propuesta de servicio y productos ajustada a público, horarios y viabilidad. Para cada apartado: 0 puntos si se omite o resulta incoherente; 3 si es genérico y no permite verificar su ejecución; 6 si describe medios y metodología suficiente; 8 si aporta cronograma, responsables e instrumentos de control verificables; 10 si, además, prevé contingencias concretas e indicadores mensuales de cumplimiento. Se motivará la asignación de puntuaciones individualmente.

25. Ampliación verificable de apertura (15 puntos). Se otorgarán 3 puntos por cada hora semanal adicional de apertura completa y comprometida por encima del mínimo obligatorio, hasta un máximo de cinco horas (15 puntos). No se puntuarán fracciones inferiores a una hora. La distribución deberá respetar horarios autorizados, día de descanso y compatibilidad con actos del Hogar.

26. Desempate. En caso de empate en puntuación total prevalecerá la propuesta con mayor puntuación técnica; persistiendo el empate, la de mayor canon; después la de más horas adicionales; finalmente, sorteo público con acta y convocatoria a los empatados.

27. Propuesta y adjudicación. La Comisión propondrá la oferta de puntuación total más elevada que cumpla íntegramente el pliego. El órgano municipal competente podrá solicitar aclaraciones sin alterar ofertas, requerir documentación al primero clasificado, adjudicar motivadamente o declarar desierto el concurso por causa debidamente fundada; la clasificación no confiere por sí sola derecho al uso hasta la formalización.

VII. FORMALIZACIÓN, INCUMPLIMIENTOS Y EXTINCIÓN

28. Formalización. El adjudicatario aportará la acreditación exigida, garantía, seguro, altas y documentación profesional, y firmará el documento patrimonial y el acta de entrega. El contrato recogerá la fecha inicial de sus doce meses, el canon, las horas adicionales valoradas, la memoria comprometida y los anexos patrimoniales.

29. Supervisión e incumplimientos. El Ayuntamiento podrá inspeccionar el uso mediante constancia escrita. Los incumplimientos se requerirán para subsanación cuando sea posible; ante faltas graves o reiteradas se podrá acordar la extinción contractual, reclamación de daños y ejecución de garantía, con audiencia del interesado y motivación, atendiendo al régimen patrimonial/civil aplicable. Son especialmente relevantes el impago, la cesión no autorizada, el cambio de uso, la falta de cobertura o la inobservancia persistente de horarios y seguridad.

30. Extinción y restitución. Finalizado el plazo o resuelto válidamente el contrato, se practicará entrega con inventario, liquidación de consumos, daños y canon, con devolución del saldo de garantía que proceda

32. Documentos integrantes y prevalencia. El contrato, el pliego aprobado, la oferta adjudicada, inventario de bienes integran el título de explotación. En caso de contradicción prevalecerán las normas imperativas y después el documento contractual/pliego en los términos legales.

Los Arcos, a fecha de firma electronica

El Alcalde.