



Ayuntamiento de Tudela
DEPORTES, EDUCACION, JUVENTUD Y
CENTROS CIVICOS
DEPORTES

Plaza Vieja, 1
31500 TUDELA
Tel. 948 41 71 00
Fax.948 41 71 19

**PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR DE LA CONCESIÓN
ADMINISTRATIVA PARA LAS OBRAS DE ESTABLECIMIENTO Y
POSTERIOR EXPLOTACION DE UN BAR EN LOS CAMPOS DE FUTBOL DE
CESPED ARTIFICIAL DE SANTA QUITERIA**

16 de febrero de 2010



PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LAS OBRAS DE ESTABLECIMIENTO Y POSTERIOR EXPLOTACION DE LOS CAMPOS DE FUTBOL DE CESPED ARTIFICIAL DE SANTA QUITERIA

TÍTULO I. CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS.

Capítulo I. Normas generales.

Artículo 1. 1. El presente contrato de gestión de servicio público mediante concesión administrativa se regirá por el presente pliego de condiciones, por la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, por la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, por la Ley Foral 11/2004, de 29 de octubre, para la actualización del Régimen Local de Navarra, por la Ley Foral 1/2007, de 14 de febrero, de modificación de la Ley Foral de Administración Local de Navarra, en materia de contratación, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, por la Ley 11/1999, de 21 de abril, que la modifica y por cuantas disposiciones, presentes o futuras, sean o puedan ser de aplicación.

2. El/La adjudicatario/a quedará vinculado/a por los términos de su oferta que sean aceptados por el M.I. Ayuntamiento de Tudela.

Artículo 2. 1. El contrato es de naturaleza administrativa, por lo que corresponderá a la jurisdicción contencioso-administrativa la revisión del mismo y de los actos derivados de su aplicación, interpretación y efectos.

2. El M.I. Ayuntamiento de Tudela, a través de su órgano de contratación, ostenta las siguientes prerrogativas:

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

3. Los acuerdos correspondientes podrán ser objeto de recurso, de conformidad con lo regulado en las disposiciones forales sobre recursos. No obstante, tales acuerdos serán inmediatamente ejecutivos.

Capítulo II. Objeto y duración del contrato.

Artículo 3. 1. Es objeto del presente contrato el otorgamiento de una concesión administrativa para la realización de las obras de establecimiento y posterior

explotación de un bar en los campos de fútbol de césped artificial de Santa Quiteria. En concreto, el concesionario adquirirá el derecho a utilizar el módulo prefabricado destinado a este fin con la finalidad de realizar las obras de establecimiento y explotación de un bar. Se adjunta a este Pliego, como anexo, un plano acompañado de fotografías del citado espacio en el que se contemplan las instalaciones existentes (baño masculino, baño minusválido, baño femenino, aseo para trabajadores bar, cocina, preinstalación de cocina-obrador, preinstalación de barra, instalación de iluminación, de calefacción y de climatización). Los interesados en licitar pueden solicitar una visita a las instalaciones a través del centro de gestión de Deportes.

2. El concesionario tendrá la obligación de:

- A) Redactar el proyecto completo para la instalación del bar, conforme a la disponibilidad del espacio previsto, cuyo derecho a utilizar adquiere el concesionario.
- B) Obtener las correspondientes licencias municipales de Actividad Clasificada y de Apertura.
- C) Ejecutar a su cargo las obras y las instalaciones previstas en el proyecto global al que se refiere la letra A). Corresponderán al adjudicatario todos los gastos de redacción de proyecto y ejecución de las obras.
- D) Acondicionar y explotar el bar con las condiciones y horarios mínimos establecidos en el presente pliego.
- E) Hacerse cargo del coste, durante todo el término de vigencia de la concesión de los gastos ordinarios de conservación, mantenimiento, limpieza y funcionamiento (a excepción del consumo de luz, gas y agua que serán a cargo del Ayuntamiento) de la superficie objeto de concesión.

3. Para obtener más información, los/las interesados/as en licitar pueden dirigirse al Centro de Gestión de Deportes del Ayuntamiento de Tudela (Paseo Pamplona, 18; tño.: 948821032, fax 948823861; correo electrónico: deportes@tudela.es).

Artículo 4. 1. El plazo de la concesión dará comienzo el día que se indique en el contrato administrativo y tendrá una duración de 15 años. La gestión del servicio por el concesionario se realizará a su riesgo y ventura.

2. El Ayuntamiento podrá imponer al/la adjudicatario/a continuar con la prestación del servicio, aunque haya finalizado el plazo del contrato hasta que se vuelva a realizar nueva adjudicación y como máximo durante seis meses.

Capítulo III. Canon anual mínimo de la explotación.

Artículo 5. 1. El canon para el primer año de concesión será el que figure en la oferta elegida como adjudicataria por el M.I. Ayuntamiento de Tudela. No obstante, el

canon anual se establece en una cantidad mínima de 3.500 euros, cantidad que podrá mejorarse en las propuestas que se realicen.

2. El canon por el que se adjudique el contrato regirá durante el primer año de concesión, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del contrato, siendo actualizado para los siguientes años de contrato con el I.P.C. de Navarra del ejercicio anterior.

3. El canon se liquidará:

- El primer año de concesión, 6 meses después de la firma y entrada en vigor del contrato administrativo.
- En los años sucesivos, tres meses después del cumplimiento de cada anualidad.

4. La inversión mínima que tendrá que efectuar el adjudicatario para la instalación del bar será aquella que haya presentado en su oferta, cumpliendo, en todo caso, con los mínimos establecidos por el M.I. Ayuntamiento de Tudela en cuanto al servicio a ofertar.

Capítulo IV. Procedimiento de adjudicación.

Artículo 6. 1. El expediente de contratación será de tramitación ordinaria.

2. El procedimiento será abierto.

3. La adjudicación se realizará al licitador que ofrezca la proposición más ventajosa conforme a los criterios vinculados al objeto del contrato establecidos en el presente pliego. Corresponde a la Junta de Gobierno Local la facultad de adjudicar el contrato a la proposición realizada por la Mesa de Contratación o de declararlo desierto, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios de adjudicación vinculados al objeto del contrato que figuran en el pliego.

Artículo 7. 1. Podrán licitar todas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que, aceptando íntegramente el presente pliego, tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Además su actividad o finalidad deberá tener relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales o se acredite debidamente, debiendo de disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

2. En ningún caso podrán contratar con el Ayuntamiento de Tudela las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias enumeradas en el artículo 18 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos de Navarra.

3. La capacidad de obrar de las empresas que sean personas jurídicas se acreditará con la escritura de constitución y de modificación inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará

mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula la actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

4. La solvencia económica y financiera se justificará mediante alguno de los siguientes documentos:

- a) Informe de instituciones financieras.
- b) Una declaración relativa a la cifra de negocios global en el curso de los tres últimos ejercicios.
- c) Cualquier otra documentación que considere el/la licitador/a necesaria para demostrar su solvencia.

5. La solvencia técnica o profesional de los/las empresarios/as deberá apreciarse, en su conjunto, teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, experiencia, eficacia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse por los siguientes medios:

- a) Una relación de los principales servicios prestados al menos durante un año en los últimos cinco años, similares al que es objeto del presente contrato, en la que deberán constar los siguientes datos: población dónde está ubicado el bar, superficie aproximada en metros cuadrados e inversión realizada para su instalación.
- b) Un estudio de viabilidad económico-financiera del bar a instalar en los campos de fútbol de césped artificial de Santa Quiteria, que deberá contener cómo mínimo:
 - La determinación de las previsiones sobre la demanda de uso y sobre la rentabilidad de la concesión.
 - El coste de la inversión a realizar y el sistema de financiación propuesto para la instalación del bar, con la justificación de la procedencia de la financiación. El coste debe incluir la estimación del coste del proyecto, obtención de licencias y la inversión de la obra.

Artículo 8. 1. Las proposiciones se deberán presentar en el Registro General del Ayuntamiento, Servicio de Atención al Ciudadano (SAC) del M.I. Ayuntamiento de Tudela, en la oficina de la Casa Consistorial (Plaza Vieja, 1) de lunes a viernes de 8.00 h. a 18 h. y los sábados de 9,30 a 13,30 horas y en la oficina del Barrio de Lourdes (Escós Catalán s/n) de lunes a viernes de 8.00 a 15 horas dentro del plazo de 30 días naturales, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Portal de Contratación de Navarra.

2. Las empresas que presenten propuestas en alguno de los registros oficiales que autoriza 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, deberán comunicar este hecho al Ayuntamiento dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones, mediante telefax (*fáx del Ayuntamiento: 948 417 119*) o telegrama dirigido al *Servicio de Atención al Ciudadano con la reseña:*

“Propuesta para realización de las obras de establecimiento y posterior explotación de bar en los campos de fútbol de Santa Quiteria”.

Si falta la comunicación, no será admitida la proposición. No obstante, transcurridos diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Artículo 9. 1. Las propuestas se presentarán en un sobre cerrado en el que en su exterior conste la inscripción: “Propuesta para realización de las obras de establecimiento y posterior explotación de un bar en los campos de fútbol de Santa Quiteria”.

2. El sobre referido contendrá otros tres sobres: para la “documentación genérica”, para la “propuesta técnica” y para la “propuesta económica”.

3. Todos los documentos que se presenten serán originales o copias autenticadas notarial o administrativamente.

Artículo 10. La documentación genérica SOBRE 1 tiene por finalidad comprobar que se reúnen las condiciones para ser admitido/a al procedimiento. Habrá de acompañarse la siguiente:

- a) La exigida en el artículo 7 justificativa de la capacidad de obrar, de la solvencia económica y financiera y de la solvencia técnica o profesional.
- b) Documento nacional de identidad o documento que lo sustituya, cuando se trate de empresarios/as individuales. Igualmente, se aportará del/la representante que vaya a firmar las proposiciones.
- c) Poder notarial suficiente otorgado a favor de los/las que comparezcan y firmen proposiciones en nombre de otro/a. En el supuesto de que la empresa sea persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.
- d) Certificado de la Tesorería Territorial de la Seguridad Social de que se encuentra al corriente del ingreso de las cuotas empresariales y de los/las trabajadores/as hasta enero de 2010 inclusive.
- e) Declaración de no tener deudas con el M.I. Ayuntamiento de Tudela.
- f) Certificado de estar matriculado/a en los epígrafes adecuados del Impuesto sobre Actividades Económicas. Si no estuviese de alta, se deberá presentar compromiso de matricularse en Tudela en los epígrafes correspondientes.
- g) Declaración de no estar incurso/a en alguna de las circunstancias enumeradas en el artículo 18 de la LFCP, sobre prohibición de contratar.

En el caso de sociedades mercantiles, cooperativas y sociedades laborales que se encuentren inscritas en el Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral de Navarra creado mediante Decreto Foral 174/2004, de 19 de abril, la aportación de la

copia del certificado de inscripción en dicho Registro obtenida electrónicamente a través de Internet, junto con una declaración responsable de su vigencia, eximirá al licitador de aportar la documentación relativa a su personalidad y representación.

Todos y cada uno de los documentos exigidos deberán ser originales o copias autenticadas notarial o compulsadas en el Ayuntamiento de Tudela.

Asimismo, conforme a lo establecido en el artículo 54.4 de la Ley Foral de Contratos Públicos, la aportación inicial de la documentación recogida en las letras a), b), d), e), f) y g) se podrá sustituir por una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar. Por lo tanto, y en todo caso, se deberá aportar y acreditar la documentación referente a la solvencia económica y financiera y técnica o profesional (conforme a la cláusula 6ª).

En tal caso, el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación deberá acreditar la posesión y validez de los documentos exigidos en el plazo máximo de siete días desde la notificación de la adjudicación.

La falta de aportación de la documentación necesaria en dicho plazo supondrá la resolución del contrato, previa audiencia del adjudicatario, con abono por parte de éste de una penalidad equivalente al 2 por 100 del importe estimado del contrato e indemnización complementaria de daños y perjuicios en todo lo que exceda dicho porcentaje.

Artículo 11. 1. La propuesta técnica SOBRE 2 deberá facilitar la documentación necesaria para que la Mesa de Contratación pueda aplicar el baremo recogido en los criterios de valoración.

2. La documentación que se debe enviar es la siguiente:

- a) El anteproyecto de las obras e instalaciones para la instalación del bar.
- b) Inventario de las instalaciones y maquinaria que se van a colocar en el bar. En el mismo, se deberá indicar cuales pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento de Tudela una vez finalizado o extinguido, por cualquier motivo, el contrato.
- c) Coste total de las obras e instalaciones (según anteproyecto).
- d) Proyecto comercial del licitador. El Ayuntamiento pretende con la instalación del bar crear un servicio en el que los participantes en las actividades deportivas, los espectadores y las personas que accedan a la instalación en general puedan disfrutar de un lugar de encuentro en el que se les ofrezca los servicios propios de un bar: bebidas frías y calientes, bocadillos, pinchos, platos combinados, almuerzos, etc. El proyecto deberá incluir los horarios de apertura y cierre, el calendario y los servicios que se van a ofrecer. Se pretende que el bar sea un lugar de recreo para lo cual deberá contar con montaje e instalaciones apropiadas y deberá estar dotado de equipos, cristalería y utensilios apropiados para el trabajo eficiente y un buen servicio. Requiere de profesionales con técnicas muy depuradas para su atención y administración. La misión del mismo debe ir encaminada a proporcionar buena comida, ambiente agradable, excelente

servicio a comensales de cualquier edad, lograr reconocimiento, popularidad y conservar a todo cliente que visite por primera vez el lugar.

- e) Número de puestos de trabajo fijos que se van a crear.
- f) Tiempo de redacción del proyecto y ejecución de las obras con previsión de la fecha de apertura.
- g) Carta de precios que regirá durante el primer año de arrendamiento con especificación de todos los productos que se pondrán a la venta, respetando los precios ofertados recogidos en los criterios de adjudicación. La carta de precios, que regirá el primer año de contrato deberá de ser aprobadas por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tudela. Dicha carta se actualizará para los años siguientes conforme al IPC de Navarra del año anterior. Asimismo, la venta y el precio de cualquier otro producto que no esté incluido en la carta, deberá de ser autorizado por la Junta de Gobierno Local, previa petición escrita del arrendatario.
- h) Cuantos documentos considere necesarios o interesantes el/la licitador/a para facilitar la elección del órgano municipal de contratación.

Artículo 12. El modelo de propuesta económica SOBRE 3 será el siguiente:

“D./Dña. _____, con N.I.F. nº _____, y con domicilio a efectos de notificaciones en _____, calle _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio/en representación de (táchese lo que no proceda) _____, EXPONE:

Que conoce y acepta íntegramente todas las cláusulas del pliego de condiciones regulador de la concesión administrativa para la realización de las obras de establecimiento y posterior explotación de un bar en los campos de fútbol de Santa Quiteria.

Que declara bajo su responsabilidad no hallarse incurso/a en alguna de las causas de prohibición de contratar enumerados en el artículo 18 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

Que acompaña los documentos exigidos en el pliego de condiciones.

Que cumple con lo legislado en materia laboral, tributaria y comercial.

Que el canon que ofrece para el primer año de la concesión administrativa para el establecimiento y explotación de un bar en los campos de fútbol de Santa Quiteria. asciende a _____ euros.

Tudela, _____, de _____ de 2010.

Fdo.: _____”

Artículo 13. 1. Quien resulte adjudicatario estará obligado a constituir una fianza definitiva de 3.000 euros, garantía definitiva que deberá de constituirse en alguna de las formas siguientes:

a) En metálico, en valores públicos o en valores privados avalados por el Estado, por una Comunidad Autónoma o por alguna de las entidades relacionadas en la letra siguiente

b) Mediante aval prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorro, cooperativas de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España.

c) Por contrato de seguro de caución celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución.

El plazo para constituir la fianza definitiva será dentro de los diez días hábiles siguientes al de notificación del acuerdo de adjudicación. De no cumplirse con este requisito, el órgano de contratación declarará resuelto el contrato, con pérdida de la fianza provisional.

2. La garantía definitiva responderá de los conceptos enumerados en el artículo 95 de la Ley Foral de Contratos de las Administraciones Públicas de Navarra.

3. La fianza definitiva será devuelta al adjudicatario/a una vez finalice la vigencia del contrato, durante el mes siguiente a la finalización del mismo, siempre y cuando haya un informe del centro de gestión de Deportes que indique que el contrato se ha cumplido y que el adjudicatario no tiene pendiente de cumplir ninguna obligación con el Ayuntamiento. No procederá la devolución de la fianza, en el caso de que, por haberse producido lesiones o daños conocidos por el Ayuntamiento, no se hubiesen indemnizado para dicha fecha, aunque ello corresponda a la compañía aseguradora, sea cual fuere la causa del retraso en la liquidación correspondiente.

Artículo 14. La apertura de las ofertas tendrá lugar en la Casa Consistorial en los días siguientes:

a) A las 11 horas del primer día hábil siguiente a aquél en el que haya finalizado el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación examinará los documentos presentados en tiempo y forma como “documentación genérica”. Si la Mesa observare defectos en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo de 5 días naturales para que el/la licitador/a los subsane. No obstante, el momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar será el de finalización del plazo de

presentación de las proposiciones. La Mesa declarará las propuestas que han quedado admitidas.

b) La Mesa de Contratación procederá a la apertura de los sobres que contengan las propuestas técnicas y adjudicará los puntos del baremo, excepto los del precio. Se levantará acta y se harán públicos los puntos a los asistentes al acto de apertura de las propuestas económicas.

c) La apertura de las propuestas económicas será pública y la Mesa de Contratación avisará del día y hora en que se va a celebrar. Posteriormente, procederá a otorgar las correspondientes puntuaciones, previos los asesoramientos técnicos que considere oportunos.

Artículo 15. 1. La Mesa de Contratación estará formada por:

Presidente: D. Jesús Álava Sesma, Concejal de Deportes
Suplente: D. Fernando Ferrer Molina, Concejal de Juventud
Vocal: D^a. Mercedes Pérez Lizar, Concejala de Educación y Centros Cívicos
Suplente: D. Fernando Inaga Paños. Concejal de Festejos y Comunicación.
Vocal: D^a. Ruth de Rioja Marcos, Concejala del PSN/PSOE.
Suplente: D. Juan Antonio Román García, Concejal del PSN/PSOE.
Vocal-técnico: D. José Luis Sangüesa Ochoa, Coordinador Deportivo.
Suplente vocal-técnico: D. Luis Segura Casado, Director del Área.
Secretario: D. Enrique Mateo Sanz, Secretario del M.I. Ayuntamiento de Tudela

2. La fiscalización del expediente corresponderá a Intervención General del Ayuntamiento de Tudela.

3. La Mesa de Contratación podrá recibir el asesoramiento que estime necesario antes de emitir su informe.

Artículo 16. La Mesa de Contratación remitirá al órgano de contratación las actas de sus sesiones, toda la documentación que obre en su poder referida a las ofertas presentadas y un informe no vinculante en el que hará constar la oferta o las ofertas que considera más beneficiosas o, si procede, a su juicio, declarar desierta la licitación.

Capítulo V. Adjudicación.

Artículo 18. 1. Corresponderá a la Junta de Gobierno la resolución de la licitación, previos los asesoramientos que estime necesarios. Asimismo, corresponderá a la Junta de Gobierno Local interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo y acordar su resolución y los efectos de ésta.

2. El plazo máximo de adjudicación será de dos meses a contar del día de apertura de la “documentación genérica”. De no dictarse el acuerdo de adjudicación

dentro de plazo, los/las empresarios/as admitidos/as tendrán derecho a retirar su proposición y a que se les devuelva o cancele la garantía que hubiesen prestado.

3. El Ayuntamiento se reserva la facultad de declarar desierta la licitación.

Artículo 19. 1. Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, por orden decreciente de importancia y por la ponderación que se les atribuye, serán:

a) Mejores precios al público (40%). Artículo 11.2. g)

Para aplicar este criterio se tendrán en cuenta todos los productos incluidos en la carta de precios siguiente.

PRODUCTO	PRECIO OFERTADO
Café sólo, normal o express	
Café cortado o con leche	
Infusiones (té, manzanilla, menta...)	
Botellín refrescos (cola, naranja, limón,...)	
Lata refrescos (cola, naranja, limón,...)	
Botellín 1/3 agua	
Botella 1,5 litros agua	
Botellín cerveza sin alcohol	
Botellín o lata 1/3 cerveza sin alcohol	
Tirador cerveza sin alcohol (caña)	
Bollería tipo (palmera de chocolate)	
Bocadillos fríos (chorizo, jamón serrano, queso...)	
Bocadillos calientes (tortillas variadas)	
Almuerzos tipo (2 huevos fritos, con jamón y patatas)	
Menú del día adultos tipo (2 primeros, 2 segundos, 2 postres a elegir, café, pan y bebida incluidos)	

b) Mejor anteproyecto de obras e instalaciones del bar, incluyendo el coste total de las obras e instalaciones. (30%) Artículo 11.2. a) y c).

c) Proyecto comercial del licitador. (20%) Artículo 11.2. d)

d) Canon anual ofertado. (10%) Artículo 12.

Artículo 20. 1. Una vez notificado el acuerdo de adjudicación al/la licitador/a elegido/a, se deberá formalizar el contrato, mediante documento administrativo, previa constitución de la fianza definitiva, en el plazo máximo de quince días naturales a contar desde el siguiente al de notificación de la adjudicación.

2. Si alguna de las partes estima necesario elevar a escritura pública la formalización del contrato, serán de su cuenta todos los gastos e impuestos que se originen.

3. Cuando por causas imputables al/la contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo, siendo trámite necesario la audiencia del/la interesado/a. En tal supuesto, procederá la incautación de la garantía provisional y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados. En este caso, el Ayuntamiento de Tudela podrá conceder la adjudicación en favor de otro/a de los/las ofertantes.

Capítulo VI. Derechos y obligaciones del/la adjudicatario/a.

Artículo 20. Serán obligaciones del/la adjudicatario/a, además de las de carácter general previstas en las leyes y reglamentos de aplicación y las derivadas de este pliego, las siguientes:

A. Mantener el bar (incluidos cocina, terraza, aseos y accesos), sus instalaciones, maquinaria y otros elementos en perfectas condiciones, tanto de conservación y limpieza, como higiénico-sanitarias, debiéndose aceptar los requerimientos que para esa consecución pueda adoptar el Ayuntamiento. Al respecto, serán por cuenta del adjudicatario o adjudicatarios las reparaciones y reposiciones necesarias, de tal forma que, durante todo el tiempo de adjudicación, se preste el servicio como mínimo con los elementos que aparecen en el anteproyecto de obras e instalaciones y en el proyecto comercial.

Siempre que el bar permanezca abierto, el arrendatario tendrá la obligación de limpiar las instalaciones, cocina y aseos diariamente y con carácter previo a su apertura.

B. Utilizar el bar sus instalaciones, la maquinaria y demás elementos adscritos al servicio para atender exclusivamente las necesidades derivadas de la prestación del servicio a los usuarios de la instalación deportiva municipal.

C. Realizar por su cuenta cuantas modificaciones sean precisas, previa autorización municipal, debidas a cambios de la legislación reguladora vigente. Igualmente, deberá conseguir autorización municipal para realizar cualquier obra en el establecimiento.

D. Mantener limpio el entorno afectado por el servicio del bar, debiendo poner los medios necesarios: papeleras, ceniceros, barrer, fregar, etc. La obligación se extiende a todas las zonas afectadas por el bar como veladores, terrazas, etc. Asimismo, corresponderá al adjudicatario la limpieza de todo el perímetro de ambos campos, así como de los graderíos, con respecto a los desperdicios (bolsas de plástico, envases, envoltorios de chucherías, etc) que se produzcan como consecuencia de los servicios de venta del bar. La limpieza de estas zonas deberá de ser diaria y previa a la apertura al público de las instalaciones.

- E. El adjudicatario deberá respetar la legislación vigente en materia de venta y consumo de alcohol y tabaco en instalaciones deportivas.
- F. Cualquier producto que se saque fuera de las barra del bar deberá ser depositado por el adjudicatario en un envase de plástico o similar, a excepción de la vajilla para las comidas o almuerzos, que se sirvan en la zona destinada a tal efecto.
- G. No transmitir la explotación del bar. No obstante, podrá ser atendido por empleados/as o familiares que deberán contar, en todo caso, con el correspondiente contrato de trabajo, cuando proceda, y serán dados de alta en el régimen que corresponda de la Seguridad Social.
- H. Abonar cuantas contribuciones, tasas, impuestos, precios existan o puedan establecerse en el futuro. Se deberá dar de alta en el epígrafe o epígrafes que correspondan de la Seguridad Social y en el Impuesto de Actividades Económicas.
- I. El adjudicatario podrán colocar en los campos de fútbol de Santa Quiteria, como máximo, cuatro máquinas expendedoras de bollería, frutos secos, chucherías, café, bebidas no alcohólicas e isotónicas. Las máquinas se colocarán obligatoriamente en los lugares indicados por el Ayuntamiento de Tudela.
- J. La colocación de máquinas recreativas de cualquier tipo requerirá, además de todas las autorizaciones preceptivas, la autorización previa municipal.
- K. Quienes ejerzan la actividad deberán poseer el carnet de manipulador de alimentos, así como cuantas autorizaciones sea preciso obtener.
- L. El adjudicatario deberá de tener suscrita una póliza que cubra, al menos el riesgo de incendio por un capital de 250.000 euros y otra de responsabilidad civil patronal y de productos por un capital mínimo de 180.000 euros.
- M. Ingresar en Tesorería Municipal el canon anual conforme a las fechas recogidas en el artículo 5 del presente pliego.
- N. Reponer la cuantía de la fianza definitiva en el supuesto de que el Ayuntamiento se haya visto obligado a detraer de la misma el importe de una sanción, el coste de una reparación o cualquier otro concepto. El plazo para hacerlo será de diez días hábiles contados desde la recepción de la notificación del requerimiento.
- O. Cobrar las consumiciones al precio indicado en la carta de precios, la cual deberá estar expuesta al público. Deberá proponer al Ayuntamiento los precios de los nuevos productos o servicios que preste. El órgano competente para aprobarlos será la Junta de Gobierno Local.

P. Como mínimo el bar deberá estar abierto al público:

- 1 Siempre que se realicen competiciones de carácter federado y actos puntuales organizados en la instalación.
- 2 Cuando así lo requiera el Ayuntamiento, por la celebración de cualquier tipo de actividad en el complejo deportivo.
- 3 De lunes a viernes en la franja horaria de entrenamientos de los equipos alevines, infantiles y cadetes (actualmente de 17 a 20 horas).

Q. El personal con el que se presten los servicios no adquirirá relación laboral alguna con el Ayuntamiento. El/La adjudicatario/a será el/la empleador/a o empresario/a, por lo que tendrá las obligaciones y los derechos establecidos por las leyes, no surgiendo responsabilidad municipal alguna, aún cuando los despidos y medidas que adopte el/la empresario/a sean como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación del contrato.

R. Serán de su cargo las indemnizaciones de todos los daños que se causen a terceros por la ejecución del contrato.

Artículo 21. El Ayuntamiento no se hace responsable de la falta de pago del arrendatario/a a sus proveedores, ni de los deterioros, robos o hurtos que se pudieran cometer en el bar o máquinas expendedoras instaladas por el adjudicatario/a.

Artículo 22. Como derechos recíprocos a las obligaciones señaladas, corresponden al adjudicatario o adjudicatarios los siguientes:

a) A mantener la concesión durante el tiempo indicado en el artículo 4 de este pliego. En caso contrario, se deberá indemnizar al concesionario en la forma establecida en la legislación vigente, salvo que se extinga el contrato por imposición de una sanción.

b) Los gastos de luz, agua y gas del bar correrán a cargo del Ayuntamiento de Tudela.

c) En caso de fallecimiento del titular, podrá hacerse cargo de los servicios públicos arrendados hasta la finalización del contrato, cualquier familiar, mayor de edad, hasta el primer grado de consanguinidad.

d) A la revisión anual de los precios de las consumiciones de conformidad con el IPC de Navarra del año anterior, con el redondeo que proceda.

e) A disponer de las llaves de los bares y de los elementos auxiliares, así como del acceso principal a las instalaciones deportivas.

Artículo 23. El Ayuntamiento no se hace responsable de la falta de pago del/la adjudicatario/a a sus proveedores, ni de los deterioros, robos o hurtos que se pudieran cometer en las instalaciones.

Capítulo VII. Extinción del contrato.

Artículo 24. El contrato se extinguirá por cumplimiento, por resolución o por declaración de invalidez.

Artículo 25. 1. Son causas de resolución del contrato las enumeradas en el artículo 165 de la Ley Foral de Contratos Públicos. En cuanto a los efectos de la resolución se estará a lo dispuesto en el artículo 166 de la misma ley.

Artículo 26. Respecto a la invalidez del contrato, se estará a lo establecido en los artículos 126 y 127 de la mencionada Ley Foral.

Artículo 27. Contra el acuerdo municipal declarando la nulidad o extinción del contrato, podrá el/la contratista reclamar, optativamente, por vía contencioso-administrativa o ante el Tribunal Administrativo de Navarra.

Artículo 28. El Ayuntamiento, por interés público, podrá acordar en cualquier momento el rescate de la contrata mediante el abono al/la contratista de una indemnización por la privación del tiempo que reste de concesión.

Capítulo VIII. Intervención e inspección del contrato, infracciones y sanciones.

Artículo 29. 1. El Ayuntamiento de Tudela tendrá facultad para inspeccionar que el/la contratista cumple con las obligaciones contraídas y para la intervención de la concesión en los casos previstos por la ley.

2. El Ayuntamiento ejercerá todas las acciones de inspección y fiscalización necesarias para vigilar el cumplimiento de las leyes y disposiciones en materia fiscal, sanitaria, comercial y técnica.

Artículo 30. Constituirán faltas muy graves:

- a) No iniciar la ejecución del contrato el día que se haya fijado, siempre que el retraso sea imputable a la concesionaria/o.
- b) No conservar las instalaciones, sus materiales y accesorios en debidas condiciones de funcionamiento.
- c) Ceder o traspasar la concesión o la explotación sin la autorización del Ayuntamiento.
- d) Incumplimiento de los compromisos ofertados y que sirvieron para aplicar los criterios de adjudicación.

- e) No estar de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en cuantos epígrafes le corresponda o carecer de los permisos necesarios para la realización de las obras o de la licencia de AACC o de Apertura.
- f) Carecer el personal del correspondiente contrato de trabajo o no mantenerse al corriente de las cotizaciones a la Seguridad Social.
- g) Tener deudas en vía de apremio con el Ayuntamiento de Tudela generadas por la presente adjudicación.
- h) Carecer de las pólizas a que se refiere el artículo 20, letra M.
- i) Realizar obras sin autorización municipal o no realizar las obras conforme al proyecto presentado.
- j) La suspensión en la ejecución del contrato por un período igual o superior a cinco días.
- k) La negativa infundada a realizar los servicios o tareas ordenados por escrito por el Ayuntamiento.
- l) Las ofensas verbales o físicas o el trato vejatorio grave al usuario.
- m) La comisión de dos faltas sancionadas como graves en un año.

Artículo 31. Se considerarán faltas graves:

- a) Tener depositada una fianza definitiva de cuantía inferior a la exigida.
- b) Impedir u obstaculizar la realización por el Ayuntamiento de las facultades que le otorga el artículo 29 de este pliego.
- c) Incumplir las disposiciones vigentes en materia comercial, laboral, sanitaria y de seguridad social e higiene en el trabajo.
- d) Incumplir el calendario y el horario de apertura y cierre.
- e) La suspensión en la ejecución del contrato por un período superior a un día e inferior a cinco.
- f) El trato vejatorio al usuario, salvo que tuviese que calificarse como muy grave.
- g) La comisión de dos faltas sancionadas como leves en un año.

Artículo 32. El resto de las infracciones se considerarán leves.

Artículo 33. 1 Las infracciones serán sancionadas:

a) Con la extinción del contrato: la cesión o traspaso de la concesión sin la autorización del Ayuntamiento y la comisión de tres infracciones que hubieren sido sancionadas como faltas graves y/o muy graves.

b) Con multa de hasta 6.000 euros, las faltas calificadas como muy graves.

c) Con multa de hasta 3.000 euros, las faltas calificadas como graves.

d) Con multa de hasta 300 euros, las faltas calificadas como leves.

2. Las cantidades máximas señaladas como sanción serán actualizadas, cada año, de acuerdo con la variación del I.P.C. de la Comunidad Foral de Navarra, acumulada a lo largo de ese periodo.

3. La imposición de sanciones requerirá siempre de la instrucción del correspondiente procedimiento, nombrándose instructor del expediente y dándose audiencia al adjudicatario por un plazo no inferior a diez días.

4. El órgano competente para incoar el expediente y para su finalización será el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Tudela.

5. Las sanciones impuestas por infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por infracciones graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.

Artículo 34. Las faltas prescribirán: las muy graves, al año; las graves, a los seis meses; y las leves, al mes. El plazo de prescripción comenzará a contar desde que se hubiese cometido la infracción.

Artículo 35. Serán órganos competentes para imponer las sanciones previstas:

a) El Alcalde-Presidente o el Concejale Delegado, cuando se trate de infracciones leves.

b) La Junta de Gobierno Local, para las infracciones graves.

c) El Pleno Municipal, cuando sean infracciones muy graves y las que supongan extinción del contrato.

TÍTULO II. CONDICIONES TÉCNICAS.

Capítulo I. Gastos

Artículo 36. El titular de concesión tendrá que asumir, asimismo, la siguiente relación de gastos:

- Los gastos que comporten la redacción del proyecto del bar (tanto en el apartado de obras como en el de instalaciones).

- Los gastos de ejecución del proyecto en cuanto a instalaciones y servicios en el módulo en el que se ubicará el bar.
- Los gastos que correspondan con respecto a los expedientes de Actividad Clasificada y Licencia de Apertura.
- Los correspondientes impuestos y tasas que graven las actividades a desarrollar en el bar que se instalará en la zona objeto de concesión administrativa.

Capítulo II. Redacción y ejecución del proyecto

Artículo 37.1. Los licitadores deberán presentar un anteproyecto, en el que estarán suficientemente descritas las acciones a realizar para la instalación del bar, tanto desde el punto de vista de obra como de las instalaciones. La documentación que deberá presentar en el anteproyecto será la establecida en la normativa de aplicación de los Colegios Profesionales correspondientes:

- Plantas, secciones y alzados.
- Memoria explicativa de materiales.
- Criterios de diseño.
- Presupuesto estimado por capítulos de obra.
- Otros documentos que se crean necesarios para explicar la propuesta.

2. En el caso de resultar adjudicatario, el licitador habrá de proceder a la redacción del correspondiente proyecto-ejecutivo completo, que incluirá las obras e instalaciones, de acuerdo con el anteproyecto presentado y aprobado, cumplimentando los requerimientos exigibles para los proyectos de instalación de un bar. El acuerdo de adjudicación de la concesión podrá ordenar modificaciones con respecto al anteproyecto que deberán recogerse obligatoriamente en el proyecto ejecutivo.

3. El plazo del concesionario para la presentación del indicado proyecto será de un mes a contar desde la fecha en la que se firme el correspondiente contrato administrativo. El proyecto definitivo y ejecutivo será aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tudela.

Artículo 38.1. Las obras e instalaciones a cargo del concesionario se ejecutarán de acuerdo con el proyecto aprobado, en el término máximo de 2 meses a contar desde el día siguiente a la fecha de notificación de la aprobación del proyecto por parte del Ayuntamiento. El inicio de las obras se tendrá que hacer dentro de los quince días siguientes a la fecha mencionada de notificación de la aprobación del proyecto.

2. Cualquiera que sea la modificación del proyecto ordenada por el Ayuntamiento, que se limitará a lo estrictamente necesario y que no conste en el proyecto presentado, habrá de ser aprobada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento.

3. La ejecución de las obras será supervisada en todo momento por los servicios de la Oficina Técnica Municipal del Ayuntamiento de Tudela, si bien la dirección facultativa y la responsabilidad derivada de la ejecución de la obra corresponderá a los técnicos designados y contratados por el concesionario.

Capítulo III. Recepción de las obras e instalaciones por parte del Ayuntamiento.

Artículo 39. Las obras e instalaciones que se ejecutarán para la instalación del bar en los campos de fútbol de Santa Quiteria, una vez acabadas, estarán sujetas al trámite de comprobación en los términos previstos en el artículo al Art. 152 de la Ley Foral de Contratos Públicos.

Capítulo IV. Responsabilidades, conservación y mantenimiento.

Artículo 40. El adjudicatario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de las obras de instalación de un bar en los campos de fútbol de Santa Quiteria, que tendrá la obligación de ejecutar y será el único responsable, tanto delante del Ayuntamiento, como de terceros por daños, perjuicios y accidentes que puedan ocasionarse durante, la realización de aquellas y, a tal fin, tendrá que suscribir las pólizas de seguros que garanticen las posibles responsabilidades frente a terceros, entregando una copia de las pólizas suscritas al Ayuntamiento.

Artículo 41. La conservación y mantenimiento del bar, cocina, baños, terraza y almacén, así como todos los gastos de su funcionamiento, limpieza e higiene, irán a cargo, mientras dura la concesión, del adjudicatario el cual, habrá de efectuar, a su cargo, las reparaciones y trabajos de mantenimiento necesarios, cualquiera que sea la causa. Los gastos de limpieza, conservación y reparación, imputables directamente al bar objeto de la concesión, serán de cuenta y cargo del concesionario. El abono de los consumos de luz, agua y gas corresponderá al Ayuntamiento.

La conservación, mantenimiento y gastos de funcionamiento de las zonas comunes corresponderá al Ayuntamiento de Tudela. Al concesionario/a le corresponderá la obligación recogida, a este respecto, en el artículo 20, letra D.

Capítulo V. Reversión de obras e instalaciones.

Artículo 42. Una vez finalizada la concesión, los bienes de dominio público objeto de concesión revertirán a favor del Ayuntamiento, con las obras e instalaciones que se han efectuado, los cuales se hallarán en correcto estado de conservación y libres de cualquier carga y gravamen. No revertirán al Ayuntamiento los bienes muebles instalados en el bar como cámaras frigoríficas, mesas, sillas, etc. Sí revertirán el resto de bienes instalados como barra de bar, fregaderos, grifos, campanas extractoras, electrodomésticos empotrados, etc.

Durante el año anterior a la reversión, el Ayuntamiento podrá adoptar las disposiciones necesarias para que la reversión se haga en las condiciones mencionadas.

Capítulo VI. Servicios a ofrecer por el bar.

Artículo 43. El adjudicatario de la concesión deberá prestar en la zona del bar que explotará todo tipo de servicios y productos de los que ordinariamente se comercializan en los bares, con las limitaciones establecidas en el presente pliego. Asimismo, deberá dar cumplimiento a su proyecto comercial de explotación

Queda prohibido el destino del bien de dominio público a finalidades diferentes, de manera que de la carencia de existencia de un bar y de sus servicios correspondientes constituirá una causa justa de resolución de la concesión.

Artículo 44. El concesionario respetará siempre los horarios de apertura y cierre generales de toda la instalación deportiva. Los horarios actuales de los campos de fútbol de Santa Quiteria son los siguientes: De lunes a viernes de 15:30 a 22:30 horas; los sábados de 9 a 14 horas y de 15 a 21:30 horas; los domingos y festivos de 9 a 14:30 horas.

Tudela, 16 de febrero de 2010

