



**PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL MUNICIPAL SITUADO EN EL Bº DE LA ROBLEDA (PUENTE SAN MIGUEL)**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.**

Constituye el objeto del presente contrato administrativo la explotación del bar que se ubica en el Barrio de La Robleda, Puente San Miguel (Reocín).

La ejecución del contrato se realizará conforme al presente pliego, al pliego de cláusulas administrativas.

**SEGUNDA.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

El contrato se ejecutará, en todo lo relativo a derechos y obligaciones de las partes, de acuerdo con las cláusulas de este pliego, y subsidiariamente, por los Títulos I, III y IV de la Ley de Arrendamiento Urbanos y las restantes normas de derecho civil.

En caso de prórroga del contrato la renta mensual se actualizara de acuerdo al incremento de los precios al consumo, índice publicado por el INE.

Quedan expresamente excluidos los arts. 31, 32 y 34 de la citada Ley de Arrendamientos Urbanos.

**CONDICIONES DE EJECUCIÓN:**

-Será de cuenta del arrendatario la obtención de la correspondiente licencia municipal de actividad a su nombre o, en su caso, la habilitación para el ejercicio de la misma, mediante la correspondiente declaración responsable.

-Así mismo, será de cuenta del arrendatario la obtención, en su caso, de la autorización para la instalación de terraza, conforme a la Ordenanza Municipal en vigor.

**2.1 Obras y mejoras:**

-El Ayuntamiento está obligado a realizar, sin derecho a elevar la renta, las reparaciones necesarias para conservar el local en condiciones de servir al uso convenido, salvo que el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario, a tenor de lo dispuesto en los arts. 1563 y 1564 del Código Civil. Para ello, el arrendatario deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento, en el plazo más breve posible, la necesidad de las reparaciones, debiendo facilitar la verificación de las de la necesidad de las mismas por los técnicos municipales.

- El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el Ayuntamiento de obras de mejora cuya ejecución no pueda diferirse razonablemente hasta la terminación del arrendamiento. ✓

El Ayuntamiento deberá notificar por escrito al arrendatario, al menos con tres meses de antelación, su naturaleza, comienzo, duración y coste previsible. Durante el plazo de un mes desde dicha notificación, el arrendatario podrá desistir del contrato, salvo que las obras no afecten o afecten de modo irrelevante al local arrendado. El arrendamiento se extinguirá en el plazo de dos meses a contar desde el desistimiento, durante los cuales no podrán comenzar las obras.

El arrendatario que soporte las obras tendrá derecho a una reducción de la renta en proporción a la parte del local de la que se vea privado por causa de aquéllas, así como a la indemnización de los gastos que las obras le obliguen a efectuar.





-El arrendatario no podrá realizar, sin el consentimiento del Ayuntamiento, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del local o de los accesorios a que o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

-Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el Ayuntamiento que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna.

-Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios, el Ayuntamiento podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior.

### **2.2 Equipamiento:**

-El Ayuntamiento se compromete a entregar el local el siguiente equipamiento:



- Cocina de gas de 3 fuegos
- Nevera
- Lavavajillas
- Microondas
- Freidora
- Campana
- Máquina de hielo
- 2 fregaderos
- Mueble multiusos
- 9 mesas
- 22 sillas
- 4 taburetes

-El Ayuntamiento entregará al arrendatario el local con los servicios de agua y luz eléctrica.

-Al tiempo de la formalización del contrato, el Ayuntamiento entregará al arrendatario un Inventario de los bienes que forman parte del local, con la descripción de sus características y reportaje fotográfico.

-El arrendatario debe conservar el equipamiento y mobiliario con la diligencia propia de un buen padre de familia.

-El arrendatario deberá reemplazar, al tiempo de extinción del contrato, equipos y mobiliario que hayan dejado de servir por su culpa o negligencia por otros de igual valor y análogas características, previa expresa aprobación por el Ayuntamiento.

### **2.3 Desarrollo de la actividad:**

-El horario de apertura y cierre del bar será el establecido por el Decreto de Cantabria 72/1997, de 7 de julio, de horarios de establecimientos públicos, en su categoría D.

-El arrendatario desarrollará en el local una actividad de bar.

-El arrendatario fijará libremente los precios de los servicios que oferte, si bien estará obligado a dar la máxima publicidad a las cartas y listas de precios, situándolas en lugar visible que permita su lectura sin dificultad en el interior del establecimiento. La publicidad de precios hará constar la inclusión o no del impuesto sobre el valor añadido.



-El arrendatario deberá facturar los servicios prestados, pudiendo sustituirse las facturas por talonarios de vales numerados o por tickets expedidos por máquinas registradoras. En este último caso, si el ticket no es suficientemente explícito, tendrá que ir acompañado de nota de pedido.

La facturación especificará los distintos conceptos, haciendo constar si los precios incluyen o no el impuesto sobre el valor añadido.

No podrá facturarse, en ningún caso, cantidad alguna por servicios o bienes que no hayan sido solicitados, a pesar de que se haya hecho uso de ellos o se hayan consumido.

-El arrendatario del local tendrá, a disposición de los clientes, hojas de reclamaciones que le serán facilitada por la Dirección General competente en materia de turismo.

#### 2.4 Extinción:

Son causas de extinción del contrato el incumplimiento de las cláusulas particulares de este pliego así como las determinadas en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Se excluye de un modo expreso la aplicación de los arts. 31, 32 y 34 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Extinguido el contrato, el Ayuntamiento de Reocín recuperará los bienes e instalaciones entregados en virtud de este contrato; el adjudicatario cesará en la utilización de las instalaciones, ostentando la Administración municipal la potestad de acordar y ejercitar por sí el lanzamiento.

Un mes antes de que expire el plazo del contrato, el Ayuntamiento de Reocín designará un Técnico, el cual vigilará la conservación de los bienes y el material e informará al Ayuntamiento de Reocín sobre las reparaciones y reposiciones necesarias para mantenerlos en condiciones de uso adecuado.

A la finalización del contrato revertirá al Ayuntamiento de Reocín, en perfecto estado de conservación, las instalaciones, mobiliario, material, útiles y enseres que, en su caso, se reciba de la Administración en el momento de iniciar la explotación, a cuyo efecto suscribirá con un representante del Ayuntamiento de Reocín acta de Inventario que recoja con detalle el estado del mismo. Se incluirá en la reversión aquellas obras y/o mejoras realizadas conforme se indica en los pliegos.

El adjudicatario estará obligado a entregar las llaves al Ayuntamiento de Reocín en el plazo de 8 días desde la fecha de finalización del contrato.

#### 2.5 Gastos:

Serán de cargo del contratista:

- Los del suministro del menaje adecuado para el desarrollo de la actividad.
- Los de escritura notarial cuando sea solicitada por él.
- Los gastos de publicación de la convocatoria de la licitación, si los hubiere.
- Los tributos estatales y locales que graven el contrato y los inherentes al desarrollo de la actividad.
- Todos los que por disposición legal le sean imputables.
- Consumos de agua y luz eléctrica.

En Reocín, a 9 de agosto de 2019  
EL ALCALDE-PRESIDENTE





AYUNTAMIENTO DE  
**REOCIN**

BARRIO LA ROBLEDA, 127  
TEL: 942 – 83 – 83 – 01  
FAX: 942 – 83 – 80 – 90  
39530 PUENTE SAN MIGUEL

Fdo.- Pablo Diestro Eguren

