



AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN NICOLÁS DEL PUERTO  
41388 - (Sevilla)

## MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de los inmuebles propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicados en la Playa Fluvial e identificado como LA CUEVA , de este Municipio, para destinarlo al servicio de Bar Restauración.

Descripción de los inmuebles : Se adjunta como anexo ficha del Inventario de Bienes Municipal.

Situación geográfica: Playa Fluvial

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 51000 euros, por lo que el precio mínimo estimado del arrendamiento asciende a 3000 euros año, IVA incluido.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

### CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento del bien patrimonial (BAR CUEVA) será el procedimiento negociado sin publicidad, en el que la adjudicación recaerá en el candidato justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos, de acuerdo con el artículo 153.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

No será necesario dar publicidad al procedimiento, asegurándose la concurrencia, es decir, será necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresarios capacitados<sup>1</sup> para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

<sup>1</sup> A estos efectos, se entenderán capacitados las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan capacidad de obrar.



AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN NICOLÁS DEL PUERTO  
41388 - (Sevilla)

---

#### **CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de 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 tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.dipusevilla.es](http://www.dipusevilla.es).

#### **CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación**

Se establece un tipo mínimo de licitación de 3000 (iva incluido) euros que podrá ser mejorado al alza por sus candidatos.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

#### **CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación**

A la vista del importe del contrato que la licitación se inicia en 3.000 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será el Alcalde, puesto que no supera los cinco años de contratación y el precio de la licitación es inferior a 12020,24 euros.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 3 años, de carácter prorrogable, caso de que este Ayuntamiento así lo considerase a 5 años.

*[Según lo dispuesto en el artículo 37.3.a) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 77 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, procederá el procedimiento negociado sin publicidad cuando la duración del arrendamiento o de la cesión fuera inferior a cinco años o el precio de la licitación sea inferior a 12.020,24 euros].*



AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN NICOLÁS DEL PUERTO  
41388 - (Sevilla)

**CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad**

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

**CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar**

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) 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.

c) 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.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:



AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN NICOLÁS DEL PUERTO  
41388 - (Sevilla)

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

**CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento C/ Real número 4 en horario de atención al público, (de 9 a 14 horas y de lunes a viernes no festivos) en el plazo que se indique.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos<sup>2</sup>, 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.

Cuando las ofertas 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 candidato.

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 oferta 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.

<sup>2</sup> Tal y como establece la disposición adicional decimoctava de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cada candidato no podrá presentar más de una oferta para un mismo local *[sin perjuicio de lo establecido en los artículos 131 y 132 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público]*. 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 oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la negociación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda **“Oferta para negociar la contratación del arrendamiento del local LA CUEVA”**, propiedad del Ayuntamiento de San Nicolás del Puerto y calificado como bienes patrimoniales, ubicados en los terrenos de la Playa Fluvial, para destinarlo a Servicio de Bar-Restauración. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica.

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<sup>3</sup>**

<sup>3</sup> De conformidad con el artículo 130 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**

**b) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastanteadado por el Secretario de la Corporación.

— Si el candidato fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastanteadado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, 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 ésta.

**d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica.**

Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo previsto en las normas de desarrollo de la Ley 30/2007 para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

**e) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 76,27 euros.**

f) 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.

**SOBRE «B»  
OFERTA ECONÓMICA**

**a) Oferta económica**

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 \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el arrendamiento de uno de los tres bienes patrimoniales ubicados en la zona de la Playa Fluvial, de este Municipio, para destinarlo a servicio de Bar Restauración, por procedimiento negociado sin publicidad, anunciado en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de \_\_\_\_\_ euros al año.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía Provisional<sup>4</sup>**

Deberá depositarse como garantía provisional la cantidad de 76,27€ euros , que quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización del documento administrativo de arrendamiento del inmueble.

La garantía provisional se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los candidatos inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su oferta antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Aspectos Objeto de Negociación con la Empresa**

<sup>4</sup> De conformidad con el artículo 91 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, considerando las circunstancias concurrentes en cada contrato, los órganos de contratación podrán exigir a los licitadores la constitución de una garantía que responda del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación provisional del contrato. Para el licitador que resulte adjudicatario provisional, la garantía responderá también del cumplimiento de las obligaciones que le impone el segundo párrafo del artículo 135.4.

En los pliegos de cláusulas administrativas se determinará el importe de la garantía provisional, que no podrá ser superior a un 3% del presupuesto del contrato, y el régimen de su devolución.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a:

— Precio.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Mesa de Contratación**

No existirá mesa de contratación. La apertura de ofertas la realizará el Sr. Alcalde asistido por el Sr. Secretario de la Corporación D. Jorge Herrera Santos.

Todas las menciones que se hacen a la Mesa de Contratación en el presente pliego de Condiciones, se realizarán por la Alcaldía, asistido en su caso por la Secretaría de la Corporación.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Prerrogativas de la Administración**

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, 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.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Apertura de Ofertas y Adjudicación Provisional**

En los procedimientos negociados, la adjudicación provisional concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

*[La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas].*

La Mesa de Contratación se reunirá y será publicado en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento la fecha y hora de la misma. Siendo esta día hábil y tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 11:00 horas. Calificará la documentación administrativa contenida

en los sobres «A».

*[La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el candidato corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada].*

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», pudiendo en ese momento la Mesa solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

Recibidos los informes, y reunida de nuevo la Mesa de Contratación, realizará propuesta de adjudicación provisional al órgano de contratación.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de cinco desde la apertura de las ofertas; debiendo notificarse la misma a los candidatos y publicándose en el Perfil de contratante.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del candidato 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.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Garantía Definitiva**

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá 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.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

*[En casos especiales, el órgano de contratación podrá establecer, además de la garantía definitiva, que se preste una **complementaria** de hasta un 5% del importe de adjudicación del contrato pudiendo alcanzar la garantía total un 10% del importe del contrato].*

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Elevación a Definitiva de la Adjudicación Provisional**

El órgano de contratación<sup>5</sup> previo los informes técnicos que considere oportunos, valorará en su conjunto las distintas ofertas y previa negociación de los aspectos económicos y técnicos, en su caso, adjudicará el contrato motivadamente.

Si el órgano de contratación adjudica a persona diferente al propuesto por la Mesa deberá de **motivar** la elección.

<sup>5</sup> Si se constituye Mesa, esta negociará y será quien proponga al órgano de contratación motivando la negociación, por el contrario, si no se constituye será el órgano de contratación el que negocie.

**En caso de que el empresario propuesto como adjudicatario no hubiese presentado con la oferta las certificaciones acreditativas de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social e Impuestos Locales deberán ser presentados junto con la garantía definitiva. Igualmente cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, constituir la garantía que en su caso sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en estos pliegos.**

Realizada la adjudicación del contrato, se procederá la devolución de la garantía provisional prestada por los candidatos *[excepto la correspondiente al adjudicatario, que quedará retenida hasta la constitución de la garantía definitiva]*.

#### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Arrendatario**

SE ESTABLECEN EN EL ANEXO I DEL PRESENTE PLIEGO DE CONDICIONES.

#### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Obligaciones del Ayuntamiento**

Serán obligaciones del arrendador:

- Poner la finca a disposición del arrendatario.
- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

#### **CLÁUSULA DÉCIMONOVENA. Pago**

El pago se realizará previa o simultáneamente a la firma del contrato, mediante transferencia bancaria a la cuenta que le será indicada en tesorería o bien mediante cheque bancario.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA. Formalización del Contrato**

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

*[Asimismo, se puede formalizar el contrato en Escritura pública, ya que de conformidad con el artículo 1549 del Código Civil, «con relación a terceros, no surtirán efecto los arrendamientos de bienes raíces que no se hallen debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad». En el mismo sentido, el artículo 1280 del Código Civil establece que deberán constar en documento público los arrendamientos de estos mismos bienes por seis o más años, siempre que puedan perjudicar a tercero].*

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo (el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; 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 registrará por las Normas de Derecho privado.

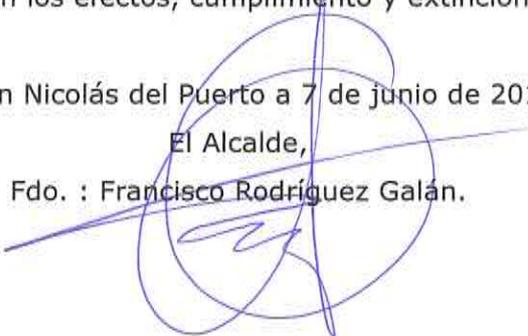
El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

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.

En San Nicolás del Puerto a 7 de junio de 2013

El Alcalde,

Fdo. : Francisco Rodríguez Galán.



## ANEXO PRIMERO

### OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

El Arrendatario estará obligado a cumplir las siguientes especificaciones:

1. — El arrendatario estará obligado a utilizar la parcela para **EL SERVICIO DE BAR- RESTAURACIÓN DE LA CUEVA.**

1. Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad, a excepción de la Licencia de Apertura que será por cuenta de este Ayuntamiento.
2. Abonar el canon anual que deberá abonarse en los quince días anteriores a la fecha de formalización del contrato. El segundo pago correspondiente al segundo año de contrato se realizará en la misma fecha a un año posterior al contrato, así como el tercer pago. Caso de prorrogarse el contrato, la formula de pago podría estudiarse por parte de este Ayuntamiento.
3. Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas, caso de que el ayuntamiento lo considere necesario.
  4. El arrendatario no podrá realizar en el edificio objeto del arrendamiento obras e instalaciones sin la autorización del Ayuntamiento y previa obtención de las correspondientes licencias y autorizaciones de los organismos correspondientes.
  5. El arrendatario no podrá subarrendar ni ceder el arrendamiento de este edificio.
  6. El arrendatario estará obligado al mantenimiento del edificio completo, encargándose de su limpieza, pintura y mantenimiento del mismo, tanto exterior como interiormente. Se hará cargo de las obras de mantenimiento y los gastos de saneamiento, electricidad y de cualquier suministro que se considere necesario.
  7. El arrendatario mantendrá y de forma pública (no se podrá limitar su acceso exclusivamente a clientes) los servicios (WC) que se le entregan en la presente adjudicación no pudiendo estar estos cerrados, ni con horarios de apertura y cierre distintos a los establecidos en el punto 20 del presente anexo.
  8. En el edificio objeto de alquiler podrá ejercer actividad de bar restauración, previa obtención de las autorizaciones y licencias necesarias.
  9. En caso de finalización del contrato, el arrendatario podrá ofertar todos los bienes muebles que haya adquirido y que sean de su propiedad, al nuevo arrendatario y siempre, previo acuerdo de ambos. Nunca se tendrá en consideración las obras de mantenimiento o reformas o mejoras del local.

10. El establecimiento debe permanecer de forma obligatoria aperturado entre el 15 de junio y el 15 de septiembre. Opcionalmente y a criterio del arrendatario podrá mantenerlo abierto durante todo el año.

11. Si el arrendatario optara por su apertura de forma continuada durante todo el año y introdujera elementos de cerramiento de la estructura, deberá obligatoriamente solicitarlo a este Ayuntamiento y elegir entre los modelos de cerramientos ya fijados previamente.

12. El cerramiento con cortinas u otros elementos análogos en verano, deberán ser autorizados, y ceñirse igualmente que el punto 13 a los modelos aprobados por este Ayuntamiento.

13. No se podrán instalar en el recinto, malla de sombreado (de ningún tipo), helechos u otros añadidos. En definitiva cualquier elemento que se instale debe ser autorizado por la comisión municipal.

14. No se podrá realizar almacenamientos externos, ni colocación de barbacoas u otro tipo de instalación.

15. Los establecimientos deberán dejar a disposición de este Ayuntamiento un punto de luz que solamente será utilizado en caso de necesidad, o urgencia que se puedan dar en el recinto. Pero siempre de forma extraordinaria.

16. Todo el mobiliario exterior deberá ser autorizado en comisión municipal.

17. Todos los establecimientos tendrán en lugar visible Lista de precios actualizadas así como poner a disposición de todos los clientes el libro de quejas y reclamaciones.

18. El horario de apertura durante la temporada de verano (del 15 de junio al 15 de septiembre) se establece como mínimo entre las 11 horas y las 21 horas de forma continuada. El horario en el resto de temporada estará a lo dispuesto por el arrendatario. Los horario máximo tanto de temporada como para el resto del año estará según lo dispuesto en la Ley.

19. Cualquier actuación distinta de lo que signifique el Servicio de Bar-Restauración deberá ser solicitado previamente y autorizado por este Ayuntamiento.

20. Deberá disponer de botiquín de emergencias.

21. Se reservará a cada arrendatario, zona de carga y descarga con horarios previamente establecidos.

22. Se prohíbe arrojar basura, agua etc fuera del recinto adjudicado.

23. La basura de cada Bar restaurante solo podrá depositarse en los contenedores

de la vía pública a partir de las 22 horas. Cada uno de ellos deberá de disponer de un contenedor propio dentro del local.

24. Se recomienda que los camareros y empleados de los mismos se encuentren uniformados decorosamente.

25. No se podrá realizar modificación alguna en su entorno. Siempre deberá ser previa autorización municipal.

- El Ayuntamiento se reserva la posibilidad de solicitar en cualquier momento la siguiente documentación justificativa y legal de la actividad.
  - Último recibo Seguridad Social o en su caso Seguros Sociales actualizados.
  - Certificado de estar al Corriente en Seguridad Social
  - Certificado de estar al Corriente en Hacienda de la Nación.
  - Certificado de estar al Corriente en Hacienda Autonómica.
  - Certificado de estar al corriente en la Hacienda Local.