

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 25 DE JULIO DE 2025

ASISTENTES

Alcalde-Presidente

D. Martin Torres Ubieta

Concejales

D. Héctor Cires Pueyo

Dña. Vanesa Vinacua Gimenez

D. Javier Solana Ramón

Dña. Cristina Buesa Larsen

D. Xavier Ros Visus

D. Alejandro Jaca Larraz

Secretario

D. Luis Miguel García Simón

En el Municipio de Bailo, a 25 de julio de 2025, siendo las 13:00 horas y bajo la Presidencia de D. Martin Torres Ubieta, Alcalde de la Corporación, los Señores Concejales al margen expresados, Corporación Local. que constituyen la mayoría absoluta del número legal de los miembros de la Corporación. Excusan su asistencia el concejal Alejandro Jaca Larraz.

ORDEN DEL DÍA:

PRIMERO: LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES, SI PROCEDE.

SEGUNDO: TOMA DE POSESIÓN COMO CONCEJAL DE DÑA. EVA MARIA GIMÉNEZ NAVARRO

El Secretario procede a dar lectura a la credencial solicitada a la Junta Electoral Central, acreditativa de la personalidad de la Concejal electa, procediendo a la comprobación de la misma.

Se comprueba que la Concejal electa ha formulado la declaración referida en el artículo 75.7 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, invitando el Presidente de la Corporación a la Concejal electa a que exponga

si le afecta alguna causa de incompatibilidad sobrevenida con posterioridad a su declaración, sin que por parte de ella haya manifestación alguna.

Habida cuenta de que se cumple la exigencia del artículo 195.4 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General y 37.4 Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y que concurre a esta Sesión la Concejala Electa, se procede al cumplimiento del requisito legal previsto en el artículo 108.8 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General de prestar juramento o promesa.

ACTO DE JURAMENTO O PROMESA

Tras la lectura por el Secretario del Ayuntamiento del artículo 108.8 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en el momento de tomar posesión y para adquirir la plena condición de sus cargos, los candidatos electos deben jurar o prometer acatamiento a la Constitución, así como cumplimentar los demás requisitos previstos en las Leyes o reglamentos respectivos, referido a la toma de posesión de los Concejales electos, se procede a nombrar a todos los Sres. Concejales electos, a efectos de prestación del juramento o promesa.

El juramento o promesa se realiza utilizando la fórmula prevista en el Real Decreto 707/1979, de 5 de abril, regulador de la fórmula para toma de posesión de cargos o funciones públicas: «Juro (o prometo) por mi conciencia y honor, cumplir fielmente las obligaciones del cargo de Concejala del Excmo. Ayuntamiento de Bailo, con lealtad al Rey, y guardar y hacer guardar la Constitución como norma fundamental del Estado».

A continuación, el Secretario de la Corporación procede a nombrar a la Concejala electa, leyendo la fórmula personalmente a cada uno de ellos, manifestándose de la siguiente manera:

— Dña. **Eva María Giménez Navarro** (Aragón Existe – Coalición Existe): Si, Promete

Habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 195 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, a las 13:10 minutos, el Presidente de la Corporación declara la incorporación como Concejala a Eva María Giménez Navarro.

TERCERO: NOMBRAMIENTO DE LA JUEZ DE PAZ TITULAR.

Visto que asiste quórum suficiente para poder llevar a cabo la elección.

La única candidata a la plaza, por ser la única solicitud presentada es Dña. MARIA PILAR CIRÉS PUEYO.

La candidata declara en su escrito que no concurre en ella causa alguna de incapacidad y de incompatibilidad.

Se procede a la votación, siendo apoyado el nombramiento de la solicitante por **UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES QUE CONSTITUYEN LA MAYORIA ABSOLUTA DEL NUMERO LEGAL DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN.**

CUARTO: APROBABACIÓN DE LOS DÍAS FESTIVOS DE 2026.

Toma la palabra el Sr. Alcalde, que propone como festivos locales para el próximo 2026 los días:

- Viernes, 15 de mayo de 2026 por la festividad de San Isidro
- Lunes, 17 de agosto de 2025 por cercanía la festividad de la Asunción.

Se procede a la votación, siendo apoyado el nombramiento de la solicitante por **UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES QUE CONSTITUYEN LA MAYORIA ABSOLUTA DEL NUMERO LEGAL DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN.**

QUINTO: APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BAR "SANTA BÁRBARA" DE BAILO (HUESCA).

Se presentó el pliego de condiciones para el arrendamiento del bar "Santa Bárbara", dado que el contrato actual finaliza en noviembre. Se explicó que el pliego se basa en el recientemente elaborado para el bar de Larué.

- Precio de Alquiler: Tras debatir sobre si aumentar el precio mínimo de alquiler (actualmente 100€), se acordó mantener el precio mínimo de salida en 100€ mensuales para el bar, con una puntuación adicional por cada tramo de 25€ ofrecidos por encima de este mínimo. Se consideró que lo más importante es asegurar la licitación y el servicio. La vivienda asociada al bar es opcional y se alquila por 200€

adicionales.

- Horarios: Se propuso una actualización de los horarios de apertura obligatorios del bar para adaptarlos a la realidad actual del pueblo.
- Servicio de Comidas: Se decidió incluir en el pliego la obligación de ofrecer un servicio mínimo de comidas (por ejemplo, bocadillos o platos combinados), para que el bar actúe como un servicio público esencial, sin necesidad de ser un restaurante formal.
- Calefacción: Se debatió la posibilidad de que el arrendatario asumiera una parte proporcional del coste de calefacción (pellet), ya que el Ayuntamiento la asume íntegramente y la caldera municipal presenta problemas frecuentes. Para no encarecer el servicio y dada la problemática de la caldera, se acordó mantener la situación actual en la que el Ayuntamiento asume el coste de la calefacción, posponiendo una posible revisión futura.
- Plazos: Se fijó el 25 de septiembre como fecha límite para la presentación de ofertas y el 26 de septiembre para la apertura de las mismas, coincidiendo con el próximo pleno ordinario. Tras el debate y las modificaciones, el pliego de condiciones fue aprobado por votación.

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA FINCA URBANA MUNICIPAL, DENOMINADA "BAR SANTA BÁRBARA", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BAILO (HUESCA)

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el **arrendamiento del inmueble denominado "Bar Santa Bárbara"**, propiedad de este Ayuntamiento, sito en Plaza Mayor nº 2 bajo – 22760 Bailo (Huesca), que está calificado como bien patrimonial.

A tal efecto, el Ayuntamiento de Bailo aporta todos los materiales, maquinaria y demás enseres relacionados en el inventario que se adjunta como anexo.

Y la posible cesión de uso y disfrute del inmueble sito en la Plaza Mayor nº 1, 2ºD – 22760 Bailo (Huesca), de naturaleza patrimonial, para su utilización como **vivienda habitual**. (Ver cláusula nº 15 del presente Pliego).

El contrato definido tiene la calificación de un contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley de 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las

Directivas del Consejo 2014/23/UE, 24/2014/UE y 25/2014/UE de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación, siendo el principal el del precio. Cuando la oferta se presente por más de varias personas, SÓLO se tendrá en cuenta la PRIMERA PERSONA que aparezca en la solicitud para la valoración de experiencia en el sector de la hostelería.

CLÁUSULA TERCERA. Importe mínimo del arrendamiento

El contratista deberá abonar al Ayuntamiento de Bailo el canon ofertado, que deberá de ser como **mínimo de 100 euros, más el IVA correspondiente**, en concepto de **alquiler del Bar Santa Bárbara**, por lo que los licitadores deberán ofertar al alza el canon a abonar. El alquiler del bar estará gravado con el 21% de IVA, por alquiler de locales de negocios.

Y **200 euros mensuales** en caso de que el adjudicatario estuviera interesado en el **alquiler de la vivienda** sita en Plaza Mayor nº 1, 2º D – 22760 Bailo (Huesca).

CLÁUSULA CUARTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe mínimo total por los 5 años del contrato que asciende a 6.000 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de Ley de 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Consejo 2014/23/UE, 24/2014/UE y 25/2014/UE de 26 de febrero de 2014., en relación con el artículo 30.1.m) de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, será el Ayuntamiento de Bailo.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

El plazo de duración del contrato será de un año a contar del día de la firma del presente contrato.

El citado plazo se podrá prorrogar, por anualidades y con una duración máxima del contrato de cinco años, siempre de forma expresa y por mutuo acuerdo, por escrito, de las partes antes de su finalización.

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

La **capacidad de obrar** de los licitadores se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y 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.

c) **Representación**. Cuando el licitador no actúe en nombre propio o se trate de sociedad o persona jurídica, se presentará documento fehaciente que acredite que el firmante de la proposición económica tiene apoderamiento bastante para comparecer ante el Ayuntamiento de Bailo y contratar con esta Administración en nombre y representación de la persona o entidad de que se trate.

La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación

Administrativa

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen en el presente pliego, su presentación supone la aceptación incondicionada por parte del empresario o de la persona física de la totalidad de las cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador podrá presentar una única oferta.

El plazo de presentación de ofertas, que deberán presentarse en el **Ayuntamiento de Bailo de lunes a viernes de 10 a 14**, finalizará a las **14:00 horas del jueves 25 de septiembre de 2025**.

Las ofertas podrán presentarse, presencialmente o por correo postal, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En la sede electrónica del Ayuntamiento de Bailo.

Cuando las ofertas se envíen por correo postal, el licitador 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 correo electrónico en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido correo electrónico 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.

Las proposiciones, que serán secretas, constarán de dos sobres, en cada uno de los cuales figurará el nombre del proponente y la inscripción "Proposición para tomar parte en el concurso convocado por el Ayuntamiento de Bailo, para el arrendamiento del inmueble denominado Bar Santa Bárbara".

SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y TÉCNICA.

Se presentará cerrado y contendrá la documentación señalada a continuación, la cual será original o, en su caso, fotocopias compulsadas. Todos los documentos deberán figurar en un Índice.

1) Documentación administrativa.

a) Declaración expresa responsable en la que conste que está facultado para contratar con el Ayuntamiento de Bailo por reunir los requisitos exigidos en los arts. 65 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, sin que concurra ninguna de las prohibiciones señaladas en el art. 71 de la misma, conforme al **Anexo I**.

b) Personalidad del empresario.

Si la empresa fuere persona jurídica presentará la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita 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 efectuará del modo dispuesto en los arts. 65 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. Se acompañará fotocopia del DNI del firmante de la proposición económica.

Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la Embajada de España en el Estado correspondiente.

Para las empresas individuales, será obligatoria la presentación del DNI o el que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente.

c) Representación.

Cuando el licitador no actúe en nombre propio o se trate de sociedad o persona jurídica, se presentará documento fehaciente que acredite que el firmante de la proposición económica tiene apoderamiento bastante para comparecer ante el Ayuntamiento de Bailo y contratar con esta Administración en nombre y representación de la persona o entidad de que se trate.

Si el licitador así representado fuere persona jurídica, el documento de apoderamiento, deberá hallarse inscrito en el Registro Mercantil y debidamente bastantado por el Secretario de la Corporación.

d) Agrupación de empresarios.

Para este caso se estará a lo dispuesto en la Ley de 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Consejo 2014/23/UE, 24/2014/UE y 25/2014/UE de 26 de febrero de 2014.

e) Declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

La justificación acreditativa de tal requisito se exigirá al que vaya a resultar adjudicatario del contrato, a cuyo efecto se le concederá un plazo máximo de cinco días hábiles.

f) Declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes.

La justificación acreditativa de tal requisito se exigirá al que vaya a resultar adjudicatario del contrato, a cuyo efecto se le concederá un plazo máximo de cinco días hábiles.

g) Para las personas extranjeras la 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 licitante.

2) Solvencia económica, financiera y técnica.

a) Informe de instituciones financieras.

b) Toda la plantilla señalada deberá disponer del correspondiente carné de **manipulador de alimentos**.

SOBRE B: PROPUESTA ECONÓMICA.

Se presentará cerrado y contendrá la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña, así como los documentos acreditativos de los criterios de selección y valoración señalados en el presente pliego.

Conforme el **Anexo 2**.

Su presentación presume la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas de este pliego.

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios vinculados al objeto del contrato para valorar la oferta son:

1.º- Oferta económica.

Por cada **25 euros** mensuales que se oferten, por encima del canon mínimo señalado en este pliego para la prestación del servicio de bar (**100€**), se concederá **1 punto**. Dentro de este canon no se comprende el de uso de la vivienda por ser este un precio fijo.

2.º- Mejoras que no serán deducibles de la renta y quedarán incorporadas al inventario una vez finalizado el contrato de arrendamiento.

- En **local** objeto del contrato: hasta un máximo de **5 puntos**.
- En el **mobiliario** del local: hasta un máximo de **5 puntos**.

3 º-Gestión y explotación

- Por experiencia en el sector de la hostelería se concederán **hasta un máximo de 15 puntos**, contabilizándose en el caso de **trabajadores autónomos 0,2 puntos por mes** trabajado, en el caso de **trabajadores por cuenta ajena 0,1 puntos por mes** trabajado.

- Por **formación específica y conocimientos del sector: 2 puntos** pudiendo acreditarse dicho conocimiento, o bien a través documentación acreditativa de la formación o declaración responsable en otros supuestos.

- **Memoria de gestión y explotación detallada** de los servicios incluidos en relación con el objeto del contrato, propuestas de colaboración con el Ayuntamiento y asociaciones municipales, ampliación de horarios, actividades de dinamización, etc. hasta un **máximo de 10 puntos**, facilitándose por la Entidad el acceso a las instalaciones para la elaboración de la misma.

El Ayuntamiento de Bailo podrá adjudicar el contrato a la proposición que, de acuerdo con los criterios de valoración señalados en el apartado anterior, resulte más ventajosa o, en su caso, podrá declarar desierto el concurso.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

La Mesa de Contratación se constituirá el **26 de septiembre a las 12:00 horas** procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Finalmente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de siete días naturales, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Martín Torres Ubieto, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Javier Solana Gracia, Vocal.
- Dña. Eva Maria Giménez Navarro, Vocal.
- Dña. Cristina Calvo Usieto, que actuará Secretaria de la Mesa.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Fianza

El adjudicatario deberá constituir una fianza de **3.000 Euros** que responderá por los posibles daños que se produzcan en las instalaciones y por las responsabilidades que pudieran generarse a su cargo por incumplimiento de las condiciones del contrato.

La citada fianza podrá constituirse por cualquiera de los modos señalados en el art. 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

La adjudicación deberá ser motivada, se realizará por el Alcalde, en virtud de la delegación otorgada en la sesión plenaria celebrada a 25 de julio de 2025.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

PRIMERA. El adjudicatario se compromete a pagar la cantidad ofertada en la licitación (más IVA), por el arrendamiento del Bar Santa Bárbara destinado a bar (local de negocios) y 200€ por el uso de la vivienda sita en la segunda plaza del edificio municipal, que ingresarán por mensualidades anticipadas **facilitando a la firma del contrato un número de cuenta corriente por el que serán girados los recibos.**

SEGUNDA.- El adjudicatario se obliga a cuidar, tanto el local destinado a bar, como la vivienda, y sus instalaciones con la diligencia oportuna, y mantenerlos durante el tiempo que dure el contrato en perfectas condiciones, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias para el mantenimiento, y por desperfectos ocasionados por él mismo como consecuencia de "dolo" o mal "uso", respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios.

Todas las demás reparaciones que se deriven de otras causas distintas a las anteriores serán realizadas por el Ayuntamiento de Bailo.

No podrán realizar obras que modifiquen la estructura del edificio sin autorización expresa del Ayuntamiento de Bailo.

TERCERA. - El adjudicatario deberá prestar los servicios propios de la actividad de bar, con la calidad necesaria, y estarán obligados a tener abierto el local durante todos los días del año, **excepto 1 día a la semana por descanso semanal**, siempre que no concurren las siguientes circunstancias:

- Fines de semana y viernes
- Puentes festivos, y su víspera
- Vacaciones escolares de Navidad y Semana Santa
- El periodo comprendido entre el 15 de Julio y 15 de septiembre.

Se establecerá un periodo de **cierre por vacaciones de quince días**, de común acuerdo entre las partes.

Deberá permanecer abierto al público con un **horario MÍNIMO**:

- En días **laborables de 10:00 a 16:00 horas y de 19:00 a 22:00 horas.**
- En días **festivos** (sábados, domingos, fiestas locales y fiestas nacionales) de **11:00 a 23:00 horas.**

El adjudicatario tendrá derecho a usar y utilizar las instalaciones, mobiliario y menaje existentes en el local en el que se prestará el servicio objeto de contrato, de acuerdo con el inventario que se adjunta a este pliego como anexo.

CUARTA. - El adjudicatario es responsable de todos los daños que por el desarrollo de su actividad puedan causarse a terceros.

QUINTA. - Asimismo queda obligado al cumplimiento de la legislación vigente en los aspectos de previsión o seguridad social y accidentes, así como el cumplimiento de las disposiciones fiscales: alta en licencia fiscal, pago del IVA y cuantos otros tributos recaigan sobre la actividad que desarrolla cualquiera de los arrendatarios, indistintamente, que en ese momento realice la actividad económica. Además, deberá acreditarse ESTAR AL CORRIENTE DE PAGOS CON TODAS LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

SEXTA. - Correrá a cargo del adjudicatario el pago de los gastos derivados de suministro eléctrico, agua, basura, gas, teléfono y otros impuestos que se establecieran en el futuro a los vecinos del municipio.

SÉPTIMA. - El adjudicatario no podrá ceder sus derechos a terceros, sin la previa conformidad del Ayuntamiento de Bailo.

Asimismo, el Ayuntamiento de Bailo se reserva la facultad de rescindir el presente contrato en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por el adjudicatario, sin que pueda reclamarse indemnización alguna.

OCTAVA. El adjudicatario tendrá la posibilidad de prestar pequeños servicios en las instalaciones municipales, que el Ayuntamiento de Bailo liquidará a su favor.

NOVENA. Mantener en buen estado las instalaciones, mobiliario, enseres, etc. de las dependencias en las que se presta el contrato, debiendo reponer cualquier elemento de estos que se deteriore o inutilice por el uso o explotación del servicio. El material a reponer deberá ser de la misma calidad, diseño, etc. que el inutilizado, o, si ello no fuera posible, el más similar que se ofrezca en el mercado.

Asimismo, el contratista deberá mantener libres y limpias las instalaciones y espacios exteriores colindantes con el edificio denominado "Bar Santa Bárbara".

DÉCIMA. Indemnizar a los terceros los daños que les ocasione el funcionamiento de los servicios objeto de contrato, salvo si se hubieran producido por actos realizados en cumplimiento de una orden impuesta por el Ayuntamiento de Bailo con carácter ineludible.

UNDÉCIMA. Obtener todos los permisos, autorizaciones, seguros, etc. que fueren necesarios para una correcta prestación de los servicios objeto de contrato.

DUODÉCIMA. Mantener en perfecto uso las instalaciones de agua, luz y acondicionamiento térmico.

DECIMOTERCERA. El arrendatario fijará los precios de venta, de forma que sean acordes con los precios de mercado de establecimientos similares del entorno

DECIMOCUARTA. El arrendatario queda obligado a ofrecer, al menos, servicio de comidas mínimo.

DECIMOQUINTA. Prestar los servicios con el personal cualificado necesario para una correcta ejecución del contrato, el cual dependerá, única y exclusivamente, del contratista, sin que tenga vinculación alguna con el Ayuntamiento de Bailo.

DECIMOSEXTA. Mantener el local e instalaciones en perfecto estado de limpieza e higiene, realizando las labores correspondientes en horario que no cause molestias a los usuarios del servicio.

El contratista realizará controles bacteriológicos y de calidad, periódicamente, dando cuenta al Ayuntamiento de Bailo si así lo requiriese.

Asimismo, el contratista deberá cumplir la totalidad de las obligaciones legales que vengan impuestas por la licencia sanitaria de bar de la que es titular el Ayuntamiento de Bailo.

DECIMOSÉPTIMA. Obtener autorización del Ayuntamiento para la instalación de veladores en el exterior del local, de acuerdo con las condiciones en las que se otorgue el permiso.

DECIMO OCTAVA. Formalizar una póliza de seguros específica para el sector de hostelería, en la que se incluyan las coberturas de responsabilidad civil, daños materiales y otras garantías adicionales, con capitales suficientes para cubrir el valor del continente y contenido, de acuerdo con lo que consta en el inventario de la Corporación. Póliza cuya copia compulsada deberá presentar en el Ayuntamiento de Bailo con carácter previo a la formalización del contrato.

DECIMONOVENA. Abandonar y dejar libres, a disposición del Ayuntamiento de Bailo, una vez finalizado el contrato, o dentro del plazo de 15 días naturales a contar del siguiente a la resolución contractual, el local, instalaciones, mobiliario y menaje puestos a disposición del contratista al inicio del contrato, en buen estado de conservación y funcionamiento y con el desgaste razonable debido a un correcto uso. A tal efecto, se realizará el inventario completo y contradictorio referido al día de la iniciación de la prestación del servicio.

VIGÉSIMA. Serán de cuenta del contratista los gastos ocasionados con motivo de consumos de agua y energía eléctrica que fueren necesarios para la prestación de los servicios, debiendo contratar con el Ayuntamiento de Bailo y con la

empresa eléctrica correspondiente el abono de ambos suministros, **facilitando a la firma del contrato un número de cuenta corriente por el que serán girados los recibos.**

VIGESIMOPRIMERA. Abandonar y dejar libres, a disposición del Ayuntamiento de Bailo, una vez finalizado el contrato, o dentro del plazo de 15 días naturales a contar del siguiente a la resolución contractual, el local, instalaciones, mobiliario y menaje puestos a disposición del contratista al inicio del contrato, en buen estado de conservación y funcionamiento y con el desgaste razonable debido a un correcto uso. A tal efecto, se realizará el inventario completo y contradictorio referido al día de la iniciación de la prestación del servicio.

VIGESIMOSEGUNDA. El contratista estará obligado a prestar los servicios objeto de contrato al Ayuntamiento de Bailo, siempre que el mismo se lo requiera, y en cuantos actos se organicen. Ello de acuerdo con las condiciones en las que se preste el servicio según el contrato que se formalice.

VIGESIMOTERCERA. El contratista deberá tener el local destinado a bar en condiciones térmicas adecuadas para su utilización por los usuarios.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Derechos y obligaciones sobre el uso de la vivienda

En el supuesto de que quien resulte adjudicatario del contrato esté interesado en la vivienda que facilitará el Ayuntamiento de Bailo, deberá solicitarlo ante la Alcaldía-Presidencia de la Entidad al objeto de que se realicen las actuaciones necesarias para la puesta a disposición de la vivienda. No obstante, para la realización de estas actuaciones dispondrá el Ayuntamiento del término de seis meses, sin que la imposibilidad de cumplir esta obligación municipal en plazo genere derecho de indemnización a favor del adjudicatario de la prestación de servicio, y sin perjuicio de que transcurrido el plazo señalado pueda optar éste por la resolución del contrato.

Es obligación del adjudicatario del presente contrato si usa y disfruta el inmueble sito en la Plaza Mayor nº 2 de Bailo, 2º D, destinarlo a vivienda habitual, debiendo el arrendador y su unidad familiar residir en la vivienda durante todo el período de duración del contrato, pudiendo resolverlo el Ayuntamiento de Bailo unilateralmente en caso contrario.

Las obras y mejoras que se realicen en la vivienda objeto del contrato de cesión de uso requerirán en todo caso autorización de la propiedad sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del beneficiario de la

cesión, obras y mejoras que serán de propiedad municipal, accediendo al suelo, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario.

Será de cuenta adjudicatario el abono de los suministros de agua, gas, y electricidad que consuma con ocasión de la utilización de la vivienda, si bien el Ayuntamiento entregará el mismo con las instalaciones y acometidas adecuadas y con los oportunos contadores individuales.

El adjudicatario utilizará la vivienda con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo de los deterioros que puedan producirse y se obliga a devolver la vivienda en el mismo estado en que la ha recibido, al terminar el contrato de prestación de servicios. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura, ni subarrendarla.

El pago de las cantidades a que se obliga el adjudicatario en cuanto al uso de la vivienda tendrá carácter de ingreso de derecho público al ser derivadas de este contrato administrativo, pudiendo por tanto las mismas ser cobradas en vía de apremio.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

— El Ayuntamiento de Bailo deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

— En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Causas de resolución del Contrato

Son causas de resolución del contrato además de las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales; el levantamiento de tres actas por parte del Ayuntamiento de Bailo, previa queja de los usuarios, documentadas y probadas, en las que conste la existencia de deficiencias o incumplimientos, por parte del contratista, en la prestación correcta de los servicios. Para ello, el Ayuntamiento de Bailo se reserva, en todo momento, la

facultad de inspeccionar los servicios que se prestan, suscribiéndose un acta en aquellos casos en que, de la inspección realizada resulten anomalías o defectos en la citada prestación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) El incumplimiento del horario mínimo establecido en el presente pliego de condiciones.
- c) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- d) El subarriendo o la cesión incontinentes.
- e) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- f) Cuando en el local tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- g) La utilización del inmueble destinado a vivienda para un uso distinto del establecido en el presente contrato.
- h) La falta de cumplimiento de las actividades ofertadas en la memoria de gestión y explotación detallada.

La resolución implicará la pérdida de la fianza definitiva, en todo caso, inclusive la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse a la Entidad los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

Asimismo, la resolución, la renuncia o cualquier otra forma de finalización del contrato de arrendamiento implicarán, en todo caso, el cese en el uso y el disfrute de la vivienda.

CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. 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. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado

la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por el Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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 regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para 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 Bailo, a 4 de Agosto de 2025

EL ALCALDE-PRESIDENTE

SEXTO: ESCRITOS Y CORRESPONDENCIA.

El Alcalde anunció su abstención en este punto y en el octavo debido a que los temas afectan directamente a un familiar. La Teniente de Alcalde, Vanessa Vinacua, se encargó de la lectura y el debate de la correspondencia

Toma la palabra el Sr. Alcalde para dar lectura al siguiente escrito con número de entrada **323/2025** de fecha 02/06/2025 remitido por Héctor Cires Pueyo con NIF 18172596C.

Toma la palabra el Sr. Alcalde para dar lectura al siguiente escrito con número de entrada **333/2025** de fecha 05/06/2025 remitido por Amjres Hakima con NIF X9810097E.

Toma la palabra el Sr. Alcalde para dar lectura al siguiente escrito con número de entrada **336/2025** de fecha 09/06/2025 remitido por Luz Adriana Vargas Berman con NIF 18179183Y.

Toma la palabra el Sr. Alcalde para dar lectura al siguiente escrito con número de entrada **343/2025** de fecha 11/06/2025 remitido por Maria Pilar Buesa Galiano con NIF 50408813N, en representación de la Asociación ACURBA.

Toma la palabra el Sr. Alcalde para dar lectura al siguiente escrito con número de entrada **360/2025** de fecha 20/06/2025 remitido por Maria Pilar Buesa Galiano con NIF 50408813N, en representación de la Asociación ACURBA.

Toma la palabra el Sr. Alcalde para dar lectura al siguiente escrito con número de entrada **361/2025** de fecha 22/06/2025 remitido por Cristina Calvo Usieto con NIF 18172298K.

Toma la palabra el Sr. Alcalde para dar lectura al siguiente escrito con número de entrada **371/2025** de fecha 27/06/2025 remitido por Xavier Ros Ubieto con NIF 34731969Z.

Toma la palabra el Sr. Alcalde para dar lectura al siguiente escrito con número de entrada **407/2025** de fecha 16/07/2025 remitido por Cristina Calvo Usieto con NIF 18172298K.

SÉPTIMO.- LICENCIAS DE OBRAS.

Resolución Nº41 de 11/06/2025: Licencia. Maite Playán
Resolución Nº42 de 11/06/2025: Licencia. Ferran Roche
Resolución Nº43 de 19/06/2025: Licencia. Pérez Biota
Resolución Nº52 de 08/07/2025: Licencia. Iker Pérez. Prórroga.
Resolución Nº54 de 15/07/2025: Licencia. Ana Calvo
Resolución Nº57 de 21/07/2025: Licencia. Antonio Torres
Resolución Nº58 de 21/07/2025: Licencia. Fco. Javier Cirés. Prórroga

OCTAVO.- DACIÓN DE CUENTA DE LOS DECRETOS DE ALCALDIA.

Resolución Nº44 de 25/06/2025: Resolución de Alcaldía. Cierre temporal Oficina de Turismo
Resolución Nº45 de 25/06/2025: DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS
Resolución Nº46 de 26/06/2025: Resolución de Alcaldía. Programa de Fomento de Empleo Agrario de la Provincia de Huesca – PEA 2025.
Resolución Nº47 de 01/07/2025: DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS
Resolución Nº48 de 03/07/2025: Resolución Alcaldía aprobación Padrón Agua
Resolución Nº49 de 07/07/2025: Resolución lactancia y teletrabajo
Resolución Nº50 de 08/07/2025: Decreto contable gastos mayo
Resolución Nº51 de 08/07/2025: Decreto contable ingresos junio
Resolución Nº53 de 08/07/2025: Resolución de Alcaldía, tarjetas caza Sociedad Os Lanazos
Resolución Nº55 de 15/07/2025: Decreto
Resolución Nº56 de 18/07/2025: Resolución de Alcaldía. Reapertura Oficina de Turismo
Resolución Nº59 de 22/07/2025: Resolución decreto reincorporación
Resolución Nº60 de 23/07/2025: Resolución de Alcaldía ingreso mes Mayo
Resolución Nº61 de 23/07/2025: Resolución de Alcaldía gastos mes Mayo
Resolución Nº62 de 23/07/2025: Resolución de Alcaldía gastos junio
Resolución Nº63 de 23/07/2025: Decreto contable ingresos mes de junio
Resolución Nº64 de 23/07/2025: DECRETO CONVOCATORIA 25/07/2025

NOVENO .- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Y no habiendo más temas a tratar, el Sr. Alcalde levanta la sesión que preside siendo las 14:30 horas del día del inicio de la sesión.

El Alcalde-Presidente

V.º B.º El Secretario,

MARTIN TORRES UBIETO
SIMÓN

LUIS MIGUEL GARCÍA