

AYUNTAMIENTO DE HUSILLOS (PALENCIA)

ANUNCIO

Se pone en conocimiento de las personas interesadas en la adjudicación del contrato de arrendamiento del local municipal sito en la Calle Molino, 2, para la instalación de BAR-RESTAURANTE, que podrán presentar sus ofertas en las oficinas municipales, hasta el día 14 de febrero de 2026, a las 14 horas.

Las ofertas deberán ajustarse al siguiente pliego de condiciones aprobado al efecto por resolución de alcaldía el 2 de diciembre de 2025.

AYUNTAMIENTO DE HUSILLOS (PALENCIA)

PLIEGO DE CONDICIONES QUE RIGE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL MUNICIPAL SITO EN LA CALLE MOLINO, 2, HUSILLOS (PALENCIA). (APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA EL 2 DE DICIEMBRE DE 2025).

1.-OBJETO:

El objeto del presente contrato es el arrendamiento, por parte del Ayuntamiento, del local municipal ubicado en la calle Molino, 2, con destino a la instalación y explotación de un bar-restaurante, conforme a las condiciones establecidas en este documento.

2.-DURACIÓN:

La duración inicial del contrato será de tres (3) años, contados desde la fecha de su firma. Podrá prorrogarse por periodos anuales, previo acuerdo expreso y por escrito entre las partes.

3.-RENTA Y FIANZA

1. Renta:

- La persona arrendataria abonará al Ayuntamiento, en concepto de renta por el arrendamiento del local destinado a bar-restaurante, la cantidad mínima de 700 € (setecientos) anuales, IVA incluido. La renta definitiva que deberá abonarse se determinará en función de la oferta económica presentada por cada persona candidata, de acuerdo con lo establecido en los criterios de adjudicación de este pliego.
- El pago se efectuará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta que el Ayuntamiento designe a tal efecto.
- La renta se actualizará anualmente, a partir del primer año de vigencia del contrato, conforme al Índice de Precios al Consumo (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

2. Fianza:

- En concepto de garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, la persona arrendataria depositará una fianza equivalente a un trimestre de la renta establecida.
- Dicha fianza no podrá aplicarse al pago de rentas durante la vigencia del contrato y será devuelta una vez finalizado éste, previa comprobación del estado de las instalaciones y de que no existan deudas pendientes con el Ayuntamiento.

4.-OBLIGACIONES DE LA PERSONA ARRENDATARIA:

1. Destino y funcionamiento del local:

- Destinar las instalaciones exclusivamente a bar-restaurante, cumpliendo con la normativa vigente.
- Mantener el local abierto al público al menos seis días a la semana durante todo el año, con la posibilidad de cerrar máximo 15 días al año, con horario continuado de atención comenzando a las 9:15 horas, salvo causas justificadas.
- Garantizar el buen y correcto funcionamiento de las instalaciones y del equipamiento entregado, siendo responsable de los mismos.
- Contar con la autorización municipal para cualquier modificación o instalación nueva en los locales.

2. Obras y actuaciones del Ayuntamiento

- Autorizar al Ayuntamiento la ejecución de obras o mejoras que considere oportunas durante la vigencia del contrato, sin derecho a indemnización por posibles perjuicios.

3. Reparaciones y mantenimiento

- Asumir las reparaciones y trabajos de mantenimiento ordinario necesarios en las instalaciones interiores, maquinaria y electrodomésticos del local.
- Responder de las reparaciones ocasionadas por mal uso, manipulación indebida o negligencia.
- El Ayuntamiento asumirá únicamente las reparaciones estructurales necesarias para conservar el inmueble en condiciones de seguridad, siempre que no sean imputables al uso de la persona arrendataria.

4. Seguros

- Contar con un seguro de responsabilidad civil.

Penalizaciones por incumplimiento:

Se establecen las siguientes penalizaciones en caso de incumplimiento de las obligaciones de la persona arrendataria:

- Daños o desperfectos en las instalaciones: la persona arrendataria será responsable de su reparación o reposición, además de poder aplicarse una penalización económica proporcional al daño causado.
- Falta de limpieza o mantenimiento: se considerará incumplimiento de las obligaciones contractuales, pudiendo el Ayuntamiento aplicar sanciones económicas o exigir la subsanación inmediata.
- Uso indebido de las instalaciones: cualquier utilización del local o de sus equipamientos que contravenga lo estipulado en el contrato podrá dar lugar a penalizaciones.

Las penalizaciones se aplicarán de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente y en las condiciones previstas en el presente contrato, garantizando siempre el derecho de audiencia del adjudicatario.

5. GASTOS Y PAGOS A CARGO DE LA PERSONA ARRENDATARIA:

Serán a cuenta de la persona arrendataria los siguientes gastos y pagos derivados del arrendamiento y del desarrollo de la actividad:

- Agua, alcantarillado y basura.
- Electricidad (incluyendo aprovechamiento de la instalación solar, asumiendo el resto de los gastos).
- Calefacción, ACS, mantenimiento y resto de instalaciones del edificio.
- Luz, teléfono y averías en instalaciones interiores o maquinaria.
- Limpieza de los locales y de la terraza, cumpliendo con la estética del entorno, supervisada periódicamente por el Ayuntamiento.
- Seguro de responsabilidad civil.
- Todos los gastos necesarios para la puesta en funcionamiento de la actividad y los que se requieran para su desarrollo futuro.

6. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR (AYUNTAMIENTO)

- Entregar el local en condiciones adecuadas para el desarrollo de la actividad de bar-restaurant, incluyendo el cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad, higiene y accesibilidad.
- Hacerse cargo de las averías derivadas del uso o desgaste normal de las instalaciones y equipos, siempre que no estén ocasionadas por mal uso, manipulación indebida o negligencia.
- Mantener la estructura del inmueble y los elementos comunes en condiciones seguras, salvo los daños imputables a la persona arrendataria.
- Permitir el uso del local y sus instalaciones conforme al objeto del contrato, respetando los derechos de la persona arrendataria y notificando previamente cualquier actuación que pueda afectar a su actividad.

7. DERECHOS DE LA PERSONA ARRENDATARIA

- Disfrutar del local arrendado para el desarrollo de la actividad de bar-restaurant conforme al contrato y a la normativa vigente.
- Recibir aviso previo suficiente ante cualquier actuación del Ayuntamiento que pueda afectar al desarrollo normal de su actividad.
- Hacer uso exclusivo de las instalaciones y el equipamiento entregado, dentro de los límites establecidos, sin interferencias indebidas por parte del arrendador.

8. DERECHOS DEL ARRENDADOR (AYUNTAMIENTO)

- Realizar inspecciones periódicas del local para verificar el cumplimiento del contrato y la correcta conservación de las instalaciones.
- Ejecutar obras de mejora, mantenimiento o adecuación del inmueble cuando sea necesario, notificando previamente al adjudicatario y respetando la continuidad de la actividad del bar.

- Usar el local dedicado a restaurante para la realización de actos sociales y culturales de carácter puntual y esporádico, avisando con la antelación suficiente y sin que ello implique el cierre del bar ni la interrupción de su actividad. (Cabe señalar que, en las ocasiones en que se ha producido este uso, se ha generado un incremento en la actividad económica del bar)
- Recibir puntualmente la renta y demás pagos estipulados en este contrato.

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del arrendamiento del local municipal destinado a bar-restaurante se realizará atendiendo a los siguientes criterios, con la puntuación máxima indicada para cada apartado. Las personas candidatas deberán presentar una memoria explicativa (se adjunta modelo, ver Anexo de este pliego) que incluya toda la información necesaria para la valoración de los criterios enumerados a continuación:

1. Renta ofertada (14 puntos)

- Se valorará la oferta económica más alta, tomando como referencia la renta mínima establecida de 700 € mensuales (IVA incluido).
- Las ofertas inferiores se puntuarán de forma proporcional según Las ofertas inferiores se puntuarán de proporcional mediante la fórmula:

2. Experiencia y/o formación en hostelería (10 puntos)

- Se valorará la experiencia forma previa en la gestión de locales de hostelería de características similares, incluyendo la dirección, explotación y desarrollo de trabajos en restauración y hostelería.
- Se considerará también la formación profesional relacionada, como titulaciones o cursos en hostelería, restauración, cocina o áreas afines.

3. Proyecto de actividad (10 puntos)

- Se deberá presentar una memoria explicativa en la que se describan las acciones a desarrollar en el servicio de bar y restaurante.
- Se valorarán especialmente:
 - Oferta gastronómica: variedad, calidad, originalidad y adaptación a las características del municipio.
 - Actividades culturales y de dinamización: propuesta de eventos como conciertos, monólogos, talleres u otras iniciativas que contribuyan a la vida cultural del local y del municipio.
- Los 10 puntos se asignan de forma global al proyecto de actividad completo, considerando ambos aspectos (gastronómico y cultural).

4. Apertura adicional de (8 puntos)

- Apertura durante los 7 días de la semana (4 puntos)
- Apertura todos los días del año (de manera que no hay cierre por vacaciones) (4 puntos).

5. Compromiso de contratación de personal del municipio (4 puntos)
 - Se valorará la inclusión de personas trabajadoras locales en la plantilla, con especial atención a la estabilidad y continuidad de la contratación.
6. Entrevista personal (10 puntos)
 - Tras la revisión de las ofertas, los candidatos preseleccionados serán convocados a una entrevista individual.
 - La entrevista será evaluada exclusivamente en los siguientes criterios no cubiertos por la documentación:
 1. Claridad y coherencia en la exposición del proyecto (2 punto)
 - Capacidad para explicar el proyecto de explotación de forma clara y comprensible.
 - Coherencia entre lo expuesto oralmente y la propuesta escrita.
 - Capacidad de respuesta a preguntas de la mesa de contratación.
 2. Actitud, compromiso y profesionalidad (4 puntos)
 - Seriedad, motivación y compromiso con el cumplimiento del pliego.
 - Comunicación clara y respetuosa con la mesa.
 3. Capacidad de adaptación y resolución de problemas (2 puntos)
 - Capacidad para afrontar imprevistos o ajustes en la actividad.
 4. Habilidades de comunicación y relación con el público (2 puntos)
 - Claridad, empatía y capacidad de interacción con clientes o empleados.
 - La puntuación final de la entrevista se calculará como media aritmética de los miembros de la mesa de contratación.

La memoria presentada servirá como documento de referencia para la mesa de contratación a la hora de asignar los puntos correspondientes a cada criterio, garantizando transparencia y objetividad en la adjudicación.

10. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

- Plazo de presentación de ofertas: Las ofertas deberán presentarse hasta el día 14 de febrero de 2026 a las 14:00 horas. Las propuestas recibidas con posterioridad a esta fecha no serán admitidas.

11. VISITAS AL LOCAL Y MESA DE CONTRATACIÓN

- Visita al local: Se podrá realizar una visita global al local con el fin de conocer sus instalaciones. Esta visita será exclusiva para las personas interesadas en presentar oferta y deberá solicitarse al Ayuntamiento, que fijará la fecha y condiciones de la misma.
- Mesa de contratación: La propuesta de adjudicación será realizada por la mesa de contratación, formada por el alcalde y mínimo tres concejales, como muy tarde el 27 de febrero de 2026. La adjudicación

podrá quedar desierta en caso de que ninguna oferta cumpla con todos los requisitos establecidos en el pliego.

12. INICIO DE ACTIVIDAD

- La actividad del bar-restaurante comenzará el 1 de abril de 2026.
- Previo al inicio, se podrán establecer días adicionales, de máximo una semana, pactados con el Ayuntamiento, destinados a la realización de ajustes o mejoras en el local por parte de la persona arrendataria.

**ANEXO
MODELO MEMORIA EXPLICATIVA**

**Dña./D., con
DNI, y domicilio en Calle
de la localidad de (teléfono de contacto
.....)**

Visto el anuncio publicado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Husillos, relativo a la adjudicación del contrato de arrendamiento del local municipal sito en la calle Molino, 2, con destino a bar-restaurant, y aceptando totalmente las condiciones establecidas en el pliego de condiciones que rige la adjudicación de dicho contrato (pliego aprobado por resolución de la Alcaldía el 2 de diciembre de 2025),

SOLICITO

la adjudicación del citado contrato de arrendamiento y, a tal efecto, presento la siguiente oferta:

1. Oferta económica: *indicando la renta anual ofertada, conforme al apartado 1 de los criterios de adjudicación.*
2. Experiencia y formación en hostelería: *descripción detallada de la experiencia previa en gestión y explotación de locales de hostelería, así como de la formación profesional relevante, conforme al apartado 2.*
3. Proyecto de actividad: *descripción de las acciones a desarrollar en el bar-restaurant, incluyendo oferta gastronómica y actividades culturales y de dinamización, conforme al apartado 3.*
4. Días de apertura: *compromiso de apertura según lo establecido en el apartado 4.*
5. Fomento de la residencia en el municipio: *información sobre la residencia habitual o empadronamiento en Husillos, conforme al apartado 5.*
6. Compromiso de contratación de personal local: *detalles sobre la plantilla prevista y la contratación de personas del municipio, conforme al apartado 6.*
7. Sostenibilidad y responsabilidad social: *descripción de las medidas ambientales y sociales que se implementarán en la gestión del local, conforme al apartado 7.*

Husillos a de 2.025

LA/EL SOLICITANTE

Dña./D.

A/A SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE HUSILLOS