



PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA ANTIGUA CASETA DE TURISMO, CON DESTINO A LA VENTA DE PRODUCTOS DE LA TIERRA Y ARTESANIA, PARA LOS AÑOS 2024 y 2025.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del presente Pliego el contrato de arrendamiento del bien patrimonial, denominado antigua Caseta de Turismo, situada en la calle Virgen de la Puebla, nº 33 de esta localidad de Mombeltrán.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 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.

El arrendamiento se efectuará con arreglo al presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

CLÁUSULA SEGUNDA. Régimen Jurídico del Contrato

El contrato tendrá carácter privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y Normativa administrativa, y en cuanto a sus efectos y extinción por las Normas de Derecho privado.

Así, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y, para lo no previsto en él, serán de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, 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.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato, respecto de su preparación y adjudicación y el Orden Civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes, respecto a los efectos y extinción del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento y Forma de Adjudicación

La forma de adjudicación del presente contrato será el procedimiento abierto, de conformidad con los artículos 107 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un único criterio directamente vinculados al objeto del contrato, de





Ayuntamiento de la Villa de Mombeltrán

Plaza del Ayuntamiento,1 05410 MOMBELTRAN (Ávila) - Teléfono 920386001 - C.I.F. P-0513200F - Mail: ayuntamiento@mombeltran.es

conformidad con el artículo 146.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y con lo establecido en la cláusula novena del presente Pliego.

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 se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.mombeltran.es.

Para la licitación del presente contrato no se exige la prestación de ofertas utilizando medios electrónicos debido principalmente al carácter especializado de la contratación, dado que el uso de medios electrónicos requeriría herramientas, dispositivos o formatos de archivo específicos que no están en general disponibles.

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

Se establece un tipo mínimo de licitación de **DOSCIENTOS EUROS (200,00 €.)** anuales que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores.

La forma de pago será la siguiente:

El pago de la primera anualidad deberá realizarse en la segunda quincena del mes de agosto el año en curso y así sucesivamente para el resto de las anualidades.

Este precio experimentará con carácter anual, desde la fecha del contrato, la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo, oficialmente publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que legalmente le sustituya, conforme dispone el art 18 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de arrendamientos urbanos.

El retraso en el pago de cualquier anualidad, en más de treinta días naturales, devengará a partir de ese momento un interés de demora a favor del ayuntamiento, igual al interés legal del dinero en ese momento más dos puntos, sin perjuicio de la facultad del Ayuntamiento de Mombeltrán para instar la resolución del contrato, por falta de pago.

Este tipo de arrendamientos está exento de IVA por aplicación del artículo 20, apartado número 23 de la Ley 37 /1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el valor añadido, artículo que dispone que están exentos de este impuesto los arrendamientos que tengan la consideración de servicios de conformidad con lo que se señala en el artículo 11 de la Ley en la que aparece como prestación de servicio a los efectos de este impuesto, los arrendamientos de bienes.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en **DOS años (-2- años)**. **El contrato finalizará, en todo caso el día treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco (31.12.2025).**

No obstante lo anterior el Ayuntamiento, previa solicitud del adjudicatario, podrá, **por circunstancias especiales que deberán ser convenientemente evaluadas**, establecer la posibilidad de concesión de una prórroga anual hasta un periodo máximo de dos anualidades. En el hipotético caso de ser concedida la citada prórroga, el contrato devendría improrrogable una vez agotado el periodo inicial más la anualidad o las dos anualidades que se concedan.





CLÁUSULA SEXTA. Licitadores

Podrán concurrir al presente concurso todas aquellas personas físicas y jurídicas que gocen de capacidad jurídica y de obrar conforme a las Normas de Derecho civil común.

A efectos de causas de incapacidad e incompatibilidad para contratar con este Ayuntamiento, se aplicará lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y su Reglamento de desarrollo.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantías

No se establece garantía provisional.

El licitador que hubiera presentado la oferta más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del importe de adjudicación correspondiente a la suma de las dos anualidades del contrato.

La garantía definitiva 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 106, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA OCTAVA. Gastos

El adjudicatario queda obligado al pago de los anuncios e Impuestos que procedan. Asimismo, serán de su cuenta los gastos notariales en el caso que deban formalizar el contrato en escritura pública.

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

El único criterio que servirá para valorar las ofertas será el importe del canon ofrecido, es decir, se efectuará adjudicación a la propuesta económicamente más ventajosa.

CLÁUSULA DÉCIMA. Obligaciones del Arrendatario

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo exclusivamente a la venta de productos de la tierra y artesanía.

— El arrendatario deberá encargarse del mantenimiento y conservación del inmueble, y queda obligado a realizar cuantas reparaciones sean necesarias a fin de devolver las instalaciones a este Ayuntamiento de Mombeltrán, en las mismas condiciones en que le fueron entregadas.

— El arrendatario deberá abonar el canon correspondiente en la segunda quincena del mes de Agosto de cada año, mediante ingreso en metálico en la cuenta que el Ayuntamiento tiene abierta en la entidad CaixaBank o en Eurocajarural, o mediante cheque conformado a nombre del Ayuntamiento que se entregará a la Tesorería municipal.

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

— El adjudicatario deberá mantener el local en perfectas condiciones higiénico-sanitarias. El adjudicatario, o persona a cargo de atender al público, deberá disponer de los requisitos que sean exigibles por la legislación que resulte de aplicación en materia higiénico sanitaria.





— El adjudicatario deberá aportar el mobiliario, enseres, aparatos y utillaje necesarios para el normal desarrollo de la actividad.

— Deberá cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee el local.

— No se admitirán modificaciones en las obras de infraestructuras o la superficie de la caseta sin la expresa autorización escrita de este Ayuntamiento.

El arrendatario no queda en relación de dependencia, a los efectos de lo dispuesto por el artículo 22 del Código Penal, respecto de este Ayuntamiento de Mombeltrán.

El contrato se establece a “riego y ventura” del adjudicatario.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a examinar e inspeccionar el estricto cumplimiento de las garantías y obligaciones que se establecen para el adjudicatario, pudiendo realizar cuantas inspecciones considere necesario, previo apercibimiento al arrendatario.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

— El Ayuntamiento 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.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Presentación de Proposiciones

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, en horario de atención al público, es decir de Lunes a viernes en horario de 9:00 a 13:00 horas, dentro del plazo de **diez días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación** en el perfil del contratante. Si el mencionado día fuese sábado, festivo o inhábil, el indicado término para la presentación de proposiciones concluirá el primer día hábil posterior.

No se admitirá la presentación de proposiciones por correo.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad alguna.

Los interesados podrán consultar y obtener fotocopias del presente Pliego, desde la publicación de la convocatoria de la licitación hasta el día en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, solicitándolo en el Ayuntamiento, en días y horas de oficina.

Las proposiciones para tomar parte en el concurso se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar al arrendamiento de la antigua caseta de turismo, bien patrimonial del Ayuntamiento de Mombeltrán, ubicada en la calle Virgen de la Puebla, 33 ». La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación administrativa.

— Sobre «B»: Proposición.





Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre se incluirá una relación numerada de los documentos que se aportan y los siguientes documentos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador y la representación del firmante de la proposición.

Documento nacional de identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces del firmante de la proposición y Escritura de otorgamiento en su favor de poder suficiente para presentar la oferta.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble de titularidad municipal denominado "Antigua Caseta de Turismo".

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete 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 licitador.
(En el caso de empresas extranjeras)





Ayuntamiento de la Villa de Mombeltrán

Plaza del Ayuntamiento,1 05410 MOMBELTRAN (Ávila) - Teléfono 920386001 - C.I.F. P-0513200F - Mail: ayuntamiento@mombeltran.es

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es

_____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de ____ de 20___. Firma del declarante, Fdo.: _____»

c) Documento acreditativo no tener deuda con el Ayuntamiento de Mombeltrán.

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN

La proposición económica se presentará en caracteres claros o escrita a máquina y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, los datos que la Administración estime fundamentales para considerar la oferta.

Se formulará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efecto de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, por sí o en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado de la convocatoria de concurso para el arrendamiento del inmueble denominado Antigua Caseta de Turismo, propiedad del Ayuntamiento de Mombeltrán y calificado como bien patrimonial, ubicada en la calle Virgen de la Puebla, nº 33 de esta localidad, para destinarlo a la actividad de Bar y Terraza, manifiesta que conoce y acepta el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el concurso, se compromete a tomar a su cargo el arrendamiento del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, ofreciendo por el citado inmueble la cantidad de _____ € (*expresar claramente, en letra y número, la cantidad de euros por la que se compromete el proponente al arrendamiento del inmueble*).

En _____, a ____ de ____ de 2024. El Proponente, Fdo. _____».

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Composición de la Mesa y Apertura de Proposiciones.

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, de 26 de febrero de 2014 y en 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, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

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 designación de los miembros de la Mesa de Contratación se realizará mediante Providencia de la Alcaldía.

La Mesa de Contratación se constituirá en el día y hora que señale su Presidente, y calificará los documentos presentados en tiempo y forma, ordenando el Presidente la apertura de los sobres A y B, certificando el Secretario la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

La Mesa de Contratación se reunirá en el Salón de Reuniones de este Ayuntamiento para realizar el acto público de apertura de las proposiciones admitidas a las trece horas y quince minutos del mismo día de finalización del plazo de presentación de proposiciones en el caso de que no se hubiese presentado proposiciones por correo, salvo que fuera sábado o inhábil, en cuyo caso se realizará el primer día hábil siguiente.

Concluido el acto público de apertura de proposiciones, que se desarrollará conforme al artículo 83 del Real Decreto 1098/2001, la Mesa solicitará, en su caso, los informes técnicos que considere pertinentes en relación con el objeto del contrato. Emitidos estos, la Mesa efectuará la valoración de las ofertas admitidas, formulará la propuesta de adjudicación, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en este Pliego, y elevará las ofertas, su propuesta y las Actas de las sesiones que haya celebrado al órgano de contratación.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación y Formalización del Contrato

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «B»), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.





En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante en el plazo de quince días.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva del contrato y para ello, con carácter previo a la firma, el adjudicatario deberá haber abonado la primera anualidad del contrato; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Causas de Resolución

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 211 y 313 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 190 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, 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.

En todo caso se dará audiencia al contratista, debiendo seguirse los trámites previstos en el art. 191 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Serán causas de resolución las siguientes:

- El incumplimiento de los compromisos que se hubieran formulado en la propuesta presentada.
- Haber sido sancionado por falta muy grave, o por falta grave dos o más veces, por infracciones relativas a la legislación ambiental, higiénico-sanitaria, o del ruido que resulten de aplicación.
- El incumplimiento de las obligaciones esenciales por parte del adjudicatario, previo procedimiento con advertencia fehaciente de las deficiencias concretas, y otorgamiento de un plazo prudencial de acuerdo con la naturaleza de tales deficiencias, para su subsanación, cuando transcurrido dicho plazo no se hubieran subsanado.





- Rescate del bien patrimonial por el Ayuntamiento, previo procedimiento que se instruya en el que se justifique la necesidad de tal medida.

CLÁUSULA DECINOSEXTA. Unidad Tramitadora.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Alcaldía, situada en la Plaza del Ayuntamiento, nº 1 de Mombeltrán (Ávila) y correo electrónico: ayuntamiento@mombeltran.es.

CLÁUSULA DECINOSEXTA. Confidencialidad y tratamiento de datos.

19.1 Confidencialidad

El adjudicatario (como encargado del tratamiento de datos) y su personal, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

19.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Derechos y Obligaciones del Contratista

Los derechos y obligaciones del arrendatario son los que nacen de este Pliego, que tendrá carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

En Mombeltrán, a 7 de junio de 2024

Por Delegación de la Alcaldía, Decreto 50/2024.

EI 1º TENIENTE DE ALCALDE,

Fdo. Francisco Hernández de la Cruz

