



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN PATRIMONIAL DE NATURALEZA URBANA, DENOMINADO KIOSCO DE LOMO MEDIANO. PERIODO 2024-2028

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble o local denominado "Kiosco de Lomo Mediano", de cuyo aprovechamiento es titular este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial en el inventario de bienes de este Ayuntamiento, ubicado en el núcleo recreativo del mismo nombre, Rodal número 56 del Tramo II del Cuartel C en el monte de U.P. número 16, que se corresponde con la parcela nº 67 del polígono 8 al sitio de "Playas Blancas" perteneciente a este Municipio, para destinarlo a la actividad de Bar y merendero, para la venta de todo tipo de bebidas, helados, y frutos secos.

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

Inscripción en el Registro de Bienes de este Ayuntamiento con el número de orden 1.2.00000020, y codificación contable 200.

La codificación del contrato es: 55100000-1 Servicios de hostelería.

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 varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de 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 **MIL QUINIENTOS EUROS (1.500,00 €.)** 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 por adelantado, es decir, previa a la firma del contrato de adjudicación.

El resto de anualidades deberán ser efectivamente abonadas en la segunda quincena del mes de agosto el año en curso, es decir para el año 2025, la anualidad deberá estar satisfecha antes del día 31 de agosto de 2025 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 **CINCO años (-5- años)**. **El contrato finalizará, en todo caso el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintiocho (31.12.2028)**.

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

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de **cuarenta y cinco euros (45,00 €.)**, equivalente al 3% del tipo de licitación, que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación provisional del contrato.

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 cinco anualidades del contrato.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores 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 proposición 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.

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

Los criterios objetivos que servirán para valorar las ofertas y la puntuación máxima que se asignará a cada uno de ellos serán los siguientes:

a) **Canon anual ofrecido: hasta 60 puntos** (*a la oferta más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente*).

b) **Por compromiso de mejoras en el bien que se va a arrendar que deberán ser cuantificadas y se acreditará mediante la presentación de un presupuesto firmado por una empresa de construcción, hasta 20 puntos** (*valoración discrecional en función de las características e importancia de las mejoras a realizar, por ejemplo: mejora del tejado, pavimentación de la terraza, mejora del acceso, de las instalaciones, etc.*). Dichas obras deberán ser ejecutadas por el adjudicatario en el transcurso del primer año de contrato, en caso contrario el Ayuntamiento le requerirá para que proceda al inicio de las mismas concediéndole a tal fin un plazo de quince días desde la recepción de la correspondiente notificación. Todos los trabajos deberán efectuarse bajo la supervisión de los servicios técnicos municipales.

c) **Por experiencia en el sector de la hostelería: hasta 20 puntos**, a razón de 0,40 puntos/mes.

CLÁUSULA DÉCIMA. Obligaciones del Arrendatario

— Los gastos derivados del suministro de agua, recogida de basuras, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario quién deberá abonarlos directamente a las empresas suministradoras, subrogándose en los contratos que tiene establecidos el Ayuntamiento. No obstante, el Ayuntamiento conservará la titularidad de los contratos ya existentes. A la rúbrica del contrato, el adjudicatario firmará un documento de subrogación del contrato de energía eléctrica cuya CUPS es: ES 0021 0000 0178 5895 RB.

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a la actividad de Bar, debiendo solicitar y obtener, por sí mismo, las licencias que correspondan.

— 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, previo consentimiento expreso del Ayuntamiento, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

— El arrendatario deberá abonar el canon correspondiente en la segunda quincena del mes de Agosto, de cada año, a partir del día 1 de enero de 2025, 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.





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 **veinte días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila** y 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.

Cuando las proposiciones se envíen por correo o por algún otro de los medios previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el licitador deberá justificar la fecha y hora de la presentación del envío y anunciar al órgano de contratación, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación, la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el título completo del contrato y el nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido 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 proposición 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.

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 del local denominado “Kiosco de Lomo Mediano”, bien patrimonial del Ayuntamiento de Mombeltrán, ubicado en la Alameda de “La Soledad” de este Municipio, para destinarlo a la actividad de Bar y terraza ». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación administrativa.
- Sobre «B»: Proposición.
- Sobre «C»: Criterios de Valoración

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) Acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica.

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera y su solvencia técnica o profesional por cualquiera de los medios establecidos en los artículos 86, 87 y 91 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos de Sector Público.

- La acreditación documental de la suficiencia de la solvencia económica y financiera del licitador se efectuará mediante la aportación de una certificación bancaria que indique tal circunstancia.

- La acreditación documental de la solvencia técnica se efectuará mediante la presentación de una declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico y personal del que se dispondrá para la ejecución del contrato.

c) 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 "Kiosco de Lomo Mediano".

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)*

— 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.: _____»

d) Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional, por importe del 3% del tipo de licitación.

Si la garantía se constituye en aval o seguro de caución, se incorporará el documento en que se ha formulado.

Si se constituye en metálico o valores, deberá incluirse en el sobre el resguardo acreditativo de haber depositado la garantía en la Caja de Depósitos del Ayuntamiento o en cuenta abierta a nombre del Ayuntamiento en cualquier Entidad bancaria.

e) 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 Kiosco de Lomo Mediano, propiedad del Ayuntamiento de Mombeltrán y calificado como bien patrimonial, ubicado en la parcela nº 67 del polígono 8, al sitio de "Playas Blancas" 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





de los sobres A, B y C, 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. En caso de que se hubiera presentado alguna proposición por correo o por algún otro de los medios previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 y no hubiere llegado al Ayuntamiento en el día hábil siguiente de la conclusión del plazo para presentar ofertas, el acto público de apertura de las proposiciones admitidas se realizará el día y hora que señale el Sr. Alcalde-Presidente, y será comunicado previamente a los licitadores.

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 (Sobres «B» y «C»), 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





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 30 de noviembre de 2023.

La Alcaldesa,

Fdo.: M^a Olatz Díaz Navarro

