



## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 0021/26

### AYUNTAMIENTO DE FRESNEDILLA

#### A N U N C I O

#### **PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DEL APROVECHAMIENTO DE LA VERBENA MUNICIPAL**

##### **Primera.- Objeto y plazo del contrato:**

Constituye el objeto la contratación de arrendamiento del local, propiedad Municipal, conocido como "Verbena", para destinarlo a la explotación de bar, cafetería y opcionalmente restaurante, por un período de DOS AÑOS contados desde el día siguiente a la firma del contrato; pudiendo prorrogarse por periodos de un año hasta un máximo de dos años más, de mutuo acuerdo entre el contratista y el Ayuntamiento, con arreglo a lo especificado en el presente pliego. El año que finalice el contrato, previamente a la concesión de la primera prórroga, la corporación estudiará la ejecución del mismo en el pleno de junio.

El adjudicatario podrá resolver el contrato con anterioridad a la finalización del mismo o de cualquiera de sus prórrogas, si bien tendrá que avisar al Ayuntamiento en un plazo igual a superior a dos meses. Si resolviese el contrato sin avisar en dicho plazo perderá la fianza depositada.

##### **Segunda.- Importe de la licitación:**

El Precio de salida de la adjudicación del contrato será de 4.200,00 euros más el IVA (882,00), total 5.082,00 euros **al alza**. La renta del primer año será el precio que ofrezca el adjudicatario igual o superior al de adjudicación más el IVA que corresponda. **La renta se actualizará, cada año de vigencia del contrato, aplicando la subida del IPC de alquileres.**

##### **Tercera.- Forma de pago:**

El adjudicatario podrá optar por cualquiera de las dos formas siguientes de pago:

Primera: Por trimestre adelantado desde la fecha de la firma del contrato, ¼ parte del precio de adjudicación más el IVA correspondiente en los 5 primeros días de cada trimestre. El primer pago se realizará a la firma del contrato.

Segunda: Se podrá abonar mensualmente, 1/12 parte del precio de adjudicación más el IVA correspondiente, en los cinco primeros días de cada mes comenzando en el mes de la firma del contrato.

Cualquier retraso en el pago pactado, devengará el interés de demora que se publique en el Boletín Oficial del Estado.

El adjudicatario deberá especificar en la oferta a cual de las dos modalidades de pago se acoge.

#### Cuarta.- Condiciones de apertura:

La Verbena Municipal permanecerá abierta todos los días de la semana excepto un día a la semana de descanso.

#### Quinta.- Obligaciones del adjudicatario:

1ª.- El adjudicatario ejecutará la explotación con estricta sujeción al presente Pliego y a las indicaciones recibidas del Ayuntamiento que no contradigan éste.

2ª.- Las mejoras que introduzca el adjudicatario quedarán en beneficio de la propiedad, comprometiéndose el adjudicatario a entregar las instalaciones en las mismas condiciones que las recibe.

3ª.- La entrada de la Verbena será gratuita los días de las fiestas patronales de junio "San Antonio" y de octubre "Nuestra Señora la Virgen del Rosario", dado que la música será contratada por el Ayuntamiento, y por extensión cualquier otro día que el Ayuntamiento contrate música.

Previa solicitud en el Ayuntamiento, durante las fiestas patronales, se podrán instalar, en las inmediaciones de la Verbena, puestos de venta de alimentos y bebidas por industriales autorizados, respetando siempre las normas marcadas por el Ayuntamiento en la autorización.

4ª.- Será por cuenta del adjudicatario, tanto el personal necesario para el desarrollo de la actividad así como obtener cuantos permisos sean necesarios para esta clase de establecimientos y espectáculos. (Licencia de apertura, alta del IAE, etc...y estar al día tanto en materia tributaria como de seguridad social)

5ª.- El adjudicatario estará obligado a suscribir un seguro de responsabilidad civil por cuantía suficiente que cubra todos los daños o eventualidades que se puedan producir durante los días que dure el presente contrato, así como un seguro por daños en las instalaciones, enseres y mobiliario por el capital que se establezca por el Ayuntamiento a la firma del contrato.

6ª.- Además de la renta pactada aplicada en cada momento según lo establecido en la Cláusula 3ª anterior y de los intereses de demora que, en su caso, pudiesen ser de aplicación según la Cláusula 4ª anterior, serán por cuenta del arrendatario todos los costes y gastos del inmueble que a continuación se enumeran con carácter enunciativo y no limitativo:

- Los costes de conservación y mantenimiento del inmueble y sus instalaciones (incluyendo, sin limitación, toda clase de reparaciones, etc).
- Los gastos de los servicios instalados o que se pudieran instalar en el inmueble, así como el mantenimiento de los mismos.
- Las licencias administrativas o autorizaciones necesarias para el ejercicio de la actividad propia objeto del presente contrato, quedando excluidas el resto de actividades que estén fuera de las mencionadas.



- Los importes que puedan devengarse por la imposición de impuestos o tasas estatales, autonómicas, provinciales, municipales o de cualquier otra naturaleza, que graven la actividad, incluyendo en todo caso las tasas municipales de basura y agua.
- Asimismo será de obligación del arrendatario contratar los suministros o servicios de electricidad, teléfonos o cualquier otro, así como de adquirir, conservar, reparar o sustituir los contadores correspondientes, conservar las instalaciones y pagar las cantidades y tarifas de cualquier clase exigidas por las empresas suministradoras que se abonarán directamente a las mismas.

7<sup>a</sup>.- El arrendatario está obligado a utilizar el inmueble para destinarlo al uso comercial fijado (bar-cafetería y opcionalmente restaurante), quedando prohibido el uso para otros fines.

8<sup>a</sup>.- El adjudicatario tiene la responsabilidad y está obligado a que dentro del recinto de la Verbena haya siempre el máximo orden y compostura no permitiendo que persona alguna moleste a las demás, procediendo a la expulsión inmediata de quienes contravengan esta disposición. Se deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana.

9<sup>a</sup>.- El montaje de la maquinaria que no se incluya en el equipamiento del local y que sea necesaria para el funcionamiento de la actividad será por cuenta del adjudicatario.

10<sup>a</sup>.- El adjudicatario permitirá al Ayuntamiento la realización de actividades culturales en el recinto de la Verbena, en especial en las fiestas patronales o verano cultural.

11<sup>a</sup>.- En todo momento estará prohibida la venta de tabaco y bebidas alcohólicas a menores, así como la venta de sustancias prohibidas en general. Si esta cláusula no se cumpliera con rigor, será motivo suficiente para rescindir el contrato y tendrá como consecuencia el desalojo inmediato del local.

12<sup>a</sup>.- El arrendatario deberá cumplir el contrato con sujeción a lo dispuesto en el Pliego de Condiciones así como en lo ofrecido en la oferta presentada por él.

13<sup>a</sup>.- El arrendatario responderá de las averías que se occasionen en las instalaciones respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios.

14<sup>a</sup>.- Otras obligaciones exigidas al adjudicatario:

El Ayuntamiento de Fresnedilla solo aportará el espacio del edificio destinado a tal fin, con el mobiliario existente, especificado en el correspondiente inventario que obra como Anexo II del Pliego de Condiciones. El adjudicatario no adquirirá derecho de propiedad sobre el mencionado mobiliario, viniendo obligado a su mantenimiento y conservación.

De igual manera, en el momento de la conclusión del contrato, se procederá a levantar acta, estando obligado el adjudicatario a dejar en perfectas condiciones de uso, cuantos bienes fueron puestos a su disposición durante la prestación del servicio. Caso contrario el Ayuntamiento procederá a las reparaciones o reposiciones a que hubiera lugar con cargo a la garantía, sin perjuicio de ejercer las acciones de reclamación que por excesos procedieran.

Los utensilios, productos y mobiliario complementario necesarios para la prestación del servicio serán a cargo del adjudicatario.

Estará obligado al estricto cumplimiento de la normativa laboral y de Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales, Reglamentaciones técnico sanitarias y de consumo.

Se prohíbe la cesión o subcontratación en todo o en parte del contrato.

#### **Sexta.- Infracciones y Sanciones:**

El incumplimiento de las cláusulas del presente pliego se dividen en dos grupos: infracciones graves e infracciones leves. El incumplimiento de las obligaciones señaladas en la cláusula quinta o en los días de apertura de la verbena se entenderá como faltas graves. El incumplimiento de los horarios de apertura se entenderá como falta leve, siempre que este incumplimiento no se realice en fiestas patronales, días festivos, puentes u ocasione un gran perjuicio a los vecinos de la localidad, en este caso se entenderá que es una falta grave.

Si el adjudicatario cometiese tres faltas graves se le notificará un apercibimiento para que cumpla las obligaciones indicadas en el presente Pliego de Condiciones. Si el incumplimiento continuase se le impondrá una sanción de 500 euros y se le volverá a requerir del cumplimiento. Por último, si continuasen las faltas o bien no se pagase la sanción en el plazo de 10 días hábiles siguientes a la notificación de la misma, se resolverá el contrato, descontando la cuantía de sanción de la fianza depositada.

#### **Séptima.- Constitución de fianzas:**

Fianza Provisional: No se exige

Fianza Especial: El adjudicatario a fin de garantizar el valor del inmueble y el cumplimiento de las obligaciones contraídas, incluidos pagos de luz y agua, y la correcta utilización del equipamiento vendrá obligado a constituir una fianza definitiva y especial por un importe de 4.000 euros, que podrá presentar en metálico o por cualquiera de los medios que se establecen en la Ley de Contratos del Sector Público.

El plazo para la constitución de la fianza especial, será de diez días hábiles a partir de la adjudicación y será devuelta al adjudicatario, una vez concluido el contrato y liquidados todos los pagos correspondientes por parte del licitador, siempre que las instalaciones se dejen en perfecto estado de funcionamiento.

La fianza se depositará en la cuenta corriente que el Ayuntamiento mantiene en CAIXABANK en METÁLICO o mediante AVAL BANCARIO.

#### **Octava.- Capacidad para contratar:**

Podrán ser contratistas las personas físicas o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en ninguna de las causas de excepción señaladas en la Ley de Contratos del Sector Público o en otra disposición aplicable a la contratación de las Corporaciones Locales, pudiendo hacerlo por si o representadas por persona autorizada mediante poder bastanteado.

Cuando en representación de una Sociedad concurra algún representante de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello.



### Novena.- Publicidad

El presente Pliego podrá ser examinado en la Secretaría de este Ayuntamiento en horarios de oficina, a partir del día 5 de Enero de 2026. Se insertarán anuncios en los tablones de Edictos del Ayuntamiento, sede electrónica y en los lugares de costumbre: bares y tiendas de la localidad y de localidades cercanas.

### Décima.- Proposiciones, documentos y plazo de presentación

Se podrán presentar ofertas hasta el día 20 de Enero de 2026, a las 14 horas en las oficinas del Ayuntamiento.

Las proposiciones para optar a la contratación de referencia se presentarán en tres sobres cerrados: nº1, nº 2 y nº 3. El nº 1 contendrá la documentación administrativa, el nº 2 contendrá la oferta económica, de acuerdo con el modelo que se adjunta y el nº 3 contendrá un proyecto o memoria que incluya las actividades que se pretenden realizar y las posibles mejoras que cada licitador considere, siempre que se pueda valorarlas económico-matamente.

Cada oferta deberá contener la siguiente:

- "Documentación administrativa".- Sobre nº 1

- a) Declaración responsable de no estar incursa en prohibición de contratar, conforme a la Ley de Contratos del Sector Público. SEGÚN MODELO ESTABLECIDO COMO ANEXO I
- b) Fotocopia de D.N.I. y C.I.F. y/o poder que acredite la representación, según los casos.
- c) Acreditación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

"Proposición económica", ajustada al siguiente modelo.- Sobre nº 2

#### PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D .....  
..... vecino de ..... , provincia de ..... ,  
con domicilio en la C/ ..... , nº ..... , con N.I.F.  
nº ..... , en plena posesión de mi capacidad jurídica y de obrar, en nombre  
propio, (o en representación de ..... ) hago constar:

Que enterado del pliego de condiciones, aprobado por el Ayuntamiento de Fresnedilla, que rige la contratación del aprovechamiento de la Verbena Municipal, deseo optar a la misma, comprometiéndome para ello a su ejecución con arreglo a las condiciones que lo regulan por un precio de:

Importe de la oferta sin IVA ..... euros.

Importe en letra: .....

Importe del IVA: .....

Total importe de la oferta: ..... euros

Importe en letra .....

En Fresnedilla, a ..... de ..... de 2026.

Fdo. D \_\_\_\_\_.

Cada licitador solamente podrá presentar una proposición económica, no siendo admitidas aquellas cuyo importe sea inferior al precio de licitación.

“Memoria y mejoras ofrecidas”.- Sobre nº 3

#### **Undécima.- Clasificación de documentos y apertura de las proposiciones:**

Una vez finalizado el plazo para presentar ofertas se convocará el Pleno del Ayuntamiento, que procederá a adjudicar el aprovechamiento al mejor postor teniendo en cuenta tanto la proposición económica como las mejoras ofrecidas. Dicha adjudicación se notificará al adjudicatario, requiriéndole para que en el plazo de diez días hábiles contados desde el día siguiente a dicha notificación, presente la acreditación de haber constituido la fianza definitiva especial así como el resto de la documentación.

El contrato se entenderá a riesgo y ventura del adjudicatario.

#### **Décimo segunda.- Casos de resolución y denuncia del contrato:**

Si el contratista incumpliera alguna de las condiciones del presente Pliego, o de las que le son propias de acuerdo con la legislación aplicable en la materia, el Ayuntamiento estará facultado para exigir el cumplimiento de lo acordado o declarar la resolución del contrato.

La resolución del contrato por cualquier causa imputable al adjudicatario, supondrá para él la perdida completa de las fianzas definitivas.

#### **Décimo tercera.- Jurisdicción competente:**

Los litigios derivados de la presente contratación, se entenderán sometidos siempre a los Tribunales con jurisdicción en el lugar donde esta Corporación tiene su sede.

#### **Décimo cuarta.- Régimen jurídico:**

El contrato que sobre la base del presente pliego se formalice, tendrá carácter privado y en todo lo no previsto en él se estará a lo dispuesto en las normas aplicables a la Ley de Arrendamientos Urbanos y supletoriamente a la Ley de Contratos del Sector Público.

#### **DILIGENCIA:**

Para hacer constar que el presente pliego de condiciones fue aprobado por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento el día 20 de Diciembre de 2025.

Fresnedilla, 5 de enero de 2026.

El Alcalde, *José Luís Rodríguez de la Mata*.



**ANEXO I**

**DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN NINGUNA DE LAS PROHIBICIONES DE CONTRATAR QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 60 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO**

D/D<sup>a</sup> -----  
con NIF, ----- actuando en nombre propio (o en representación de)  
-----,  
con domicilio a efecto de notificaciones en -----  
municipio -----, Código Postal, ----- provincia de  
-----.

**DECLARO RESPONSABLEMENTE:**

No hallarme inciso en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 60 de Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en .....

Fdo:

**ANEXO II****INVENTARIO**

- 1.- DOS FREGADEROS 1000X500 ICIE
- 2.- DOS SOPORTES BASTIDOR
- 3.- UN MUEBLE CAFETERO 1000 CUERPO IZQUIERDA
- 4.- DOS MUEBLES ESTANTERÍAS 2000X300
- 5.- UN FREGADERO DE 1.2000X600X850 MM
- 6.- UNA FREIDORA MODELO FRIN-1
- 7.- UNA COCINA MODELO SCG-60/1
- 8.- UNA CAMPANA DE 1.700X750MM
- 9.- UNA MESA DE TRABAJO MODELO MCB-166
- 10.- UN LAVAVASOS MODELO LV-1200
- 11.- UN FABRICADOR DE HIELO MODELO HV-C 45
- 12.- UNA CAFETERA BRASILIA DE DOS GRUPOS, ELECTRÓNICA VOLUMÉTRICA.
- 13.- UN MOLINO DE CAFÉ ASCASO R-455E
- 14.- UNA MESA MURAL DE 1000x500 MM
- 15.- UN LAVAJILLAS MODELO LF-540
- 16.- UN ARMARIO MODELO ASN-800 II
- 17.- TRES MESAS VERDES DE PLÁSTICO DE TERRAZA
- 18.- SESENTA MESAS BLANCAS DE PLÁSTICO DE TERRAZA