

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1256/26

AYUNTAMIENTO DE ARENAS DE SAN PEDRO

A N U N C I O

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 2026-0607 DE FECHA 5 DE JUNIO, DEL AYUNTAMIENTO DE ARENAS DE SAN PEDRO, POR LA QUE SE PROCEDE AL ARRENDAMIENTO, DE UN BIEN PATRIMONIAL.

De conformidad con la Resolución de Alcaldía n.º 2026-0607 de fecha 5 de junio, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria para el arrendamiento del bien patrimonial, conforme a los siguientes datos:

1. Kiosco n.º 1 ubicado en la Plaza de San Pedro con referencia catastral 2333101UK2523S0001ZR para destinarlo a cualquier actividad comercial compatible de conformidad con lo que a este respecto establezca el planeamiento urbanístico vigente.
2. El plazo de presentación de licitaciones será de QUINCE DÍAS NATURALES, a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el BOP de Ávila.
3. Lugar de presentación: de forma presencial en la oficina de registro municipal, así como en cualesquiera de los demás lugares establecidos en los que se refiere el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.
4. Forma de adjudicación: arrendamiento.
5. El Pliego de Condiciones se encuentra a disposición de los interesados en las oficinas municipales.

Arenas de San Pedro, a 5 de junio de 2026.

El Alcalde, *Juan Carlos Sánchez Mesón*.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL ARRENDAMIENTO DEL KIOSCO N.º 1 DE LA PLAZA DE SAN PEDRO.

Cláusula Primera.- Objeto del contrato.

El objeto del contrato es el arrendamiento, mediante concurso, de un kiosco propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en la Plaza de San Pedro de Arenas de San Pedro con referencia catastral 2333101UK2523S0001ZR, para destinarlo a cualquier actividad comercial compatibles de conformidad con lo que a este respecto establezca el planeamiento urbanístico vigente,

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Cláusula Segunda.- Procedimiento de selección y criterios de adjudicación.

La forma de adjudicación será el concurso y los criterios de adjudicación son los siguientes:

- 80 puntos a la proposición que oferte el precio más alto, procediéndose a puntuar el resto de ofertas proporcionalmente mediante la aplicación de una regla de tres. Teniéndose en cuenta que en el caso de que no haya mejora o alza del tipo mínimo, la puntuación será de 0 puntos y que las proposiciones no alcancen el mínimo serán rechazadas.
- 20 puntos a mejoras, que consistirán en la limpieza integral del tejado y reposición de teja cerámicas rotas existentes en dicho tejado, según determina el informe del Arquitecto Técnico Municipal n.º 2026-0106 de fecha 1 de junio que consta en el expediente.

En caso de empate, los criterios para deshacer tal empate serán, y por este orden, los siguientes:

- A) Mejor oferta económica.
- B) Mejor oferta en las mejoras.
- C) Por sorteo.

Cláusula Tercera.- El Perfil del Contratante.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil del Contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página (<http://arenasdesanpedro.sedelectronica.es>).

Cláusula Cuarta.- Tipo de Licitación.

Se establece un tipo mínimo de licitación de 900 euros anuales más IVA, que tendrá que ser mejorado al alza por los licitadores para poder obtener la puntuación conforme a la cláusula segunda.

El precio ofrecido por el adjudicatario por la primera anualidad del contrato deberá ser abonado de manera efectiva antes de la formalización del contrato. Para los restantes años se requerirá su abono en el primer mes de cada año.

Cláusula Quinta.- Órgano de Contratación.

A la vista de que el contrato no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, y de que el plazo de contrato es de CUATRO AÑOS, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la disposición adicional segunda, apartado 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de la Ley de Contratos del Sector Público, será el Alcalde del Ayuntamiento de Arenas de San Pedro (Ávila).

Cláusula Sexta.- Duración del Contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en CUATRO AÑOS, de carácter improrrogable, produciéndose el vencimiento del contrato, el mismo día de la fecha de firma del contrato del año 2030.

Cláusula Séptima.- Capacidad.

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no sean deudores del Ayuntamiento de Arenas de San Pedro (Ávila).

Cláusula Octava.- Presentación de licitaciones y documentación administrativa.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Arenas de San Pedro (Ávila) en horario de atención al público, dentro del plazo de QUINCE DÍAS NATURALES, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila, sin perjuicio de su publicación en el Perfil de Contratante y en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Arenas de San Pedro.

La presentación de las ofertas se realizará de forma presencial en la oficina de registro municipal, así como en cualesquiera de los demás lugares establecidos en los que se refiere el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con la indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación y la leyenda: "Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble propiedad del Ayuntamiento, calificado como bien patrimonial ubicado en la Plaza de San Pedro, kiosco n.º 1".

La denominación de los sobres es la siguiente: Sobre A "Documentación Administrativa" y Sobre B "Proposición económica".

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

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos.

SOBRE A "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"



- a) Documentos que acrediten la personalidad y la capacidad jurídica, así como, en su caso, la representación del empresario: CIF y escrituras de constitución, en caso de persona jurídica, o D.N.I del licitador en caso de presentarse la oferta por persona física.
- b) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar, de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tribuarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

SOBRE B "PROPOSICIÓN ECONÓMICA"

Se presentará conforme al siguiente modelo:

"D., con domicilio a efectos de notificaciones en
, C/
 n.º, con D.N.I n.º en mi propio nombre y derecho o en
 representación de la entidad
 con CIF n.º o de D./D.^a
 enterado del expediente para el arrendamiento del bien
 patrimonial, ubicado en la Plaa de San Pedro de este municipio y con referencia catastral
 2333101UK2523S0001ZR, por procedimiento abierto mediante concurso, anunciado
 en el Perfil del Contrante y en la Sede Electrónica, hago constar que conozco el Pliego
 que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y
 comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por importe de
 anuales más IVA.

En, a de de 2026.

Firma del licitador

Fd.º:

Cláusula Novena.- Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto / de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Dicha Mesa tendrá la siguiente composición:

Presidente: El Primer Teniente de Alcalde, que será suplido por cualquier otro concejal del Equipo de Gobierno.

Secretaria: María Dolores López Jara

Vocales: El titular de la Secretaria o funcionario en quien delegue, el titular de la Intervención o funcionario en quien delegue, Rosa Inés Jiménez Pérez, Mario Rodrigo Martín y Esther Moreno Tarancón.

Un miembro del grupo socialista.

Cláusula Décima.- Apertura de Proposiciones y Adjudicación.

La apertura de los sobres A por la Mesa de Contratación, una vez constituida, deberá efectuarse en el plazo máximo de DIEZ DÍAS contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar ofertas.

La Mesa de Contratación procederá a examinar la documentación recogida en los sobres A y si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que en un plazo máximo de cinco días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo, la Mesa determinará que licitantes se ajustan a los criterios de selección señalados en el Pliego.

A continuación, y en todo caso en el plazo máximo de un mes desde la apertura de los sobres A, se procederá previa lectura de los licitantes admitidos, la apertura de los sobres B, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo o comportasen error manifiesto.

A la vista de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

Una vez aceptada la propuesta de la Mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta para que dentro del plazo de los diez días siguientes, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa pertinente de que ostenta la capacidad para celebrar el contrato, si no lo hubiesen hecho con anterioridad y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

De no cumplirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

La adjudicación del contrato, que deberá ser motivada, deberá efectuarse en el plazo de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, debiendo notificarse la misma a los licitadores, así como publicarse en el Perfil del Contratante en el plazo de quince días.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada, deberá motivar su decisión.

Cláusula Undécima.- Garantía definitiva.

El licitador que hubiera presentado la mejor oferta deberá constituir una garantía definitiva del 5% del importe de la adjudicación, excluido el IVA, antes de proceder a su adjudicación definitiva.

Esta garantía se depositará a nombre del Ayuntamiento de Arenas de San Pedro en el siguiente número de cuenta: ES63 2103 2531 7700 3010 4998 de Unicaja Banco.

Esta garantía 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 110 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Cláusula Duodécima.- Obligaciones y derechos del arrendatario.

El adjudicatario quedará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de legislación fiscal, laboral, seguridad social e higiene en el trabajo. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista no implicará la responsabilidad alguna para este Ayuntamiento.

El adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados.

En especial quedará obligado a:

- a) Mantener en perfecto estado de limpieza e higiene el bien arrendado y las inmediaciones.
- b) Serán de su cuenta el pago de los consumos de energía eléctrica, consumo de agua, teléfono o cualquier otro, a cuyos efectos deberá acreditar al formalizar el contrato que ha puesto a su nombre los respectivos contratos de suministro, así como el cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven de la Seguridad Social, Hacienda Pública y cualquier otro impuesto, tasa o contribución estatal, autonómica o local, que se devenguen desde la adjudicación del contrato y hasta que finalice el mismo.
- c) Deberá cumplir los requisitos necesarios y obtener las autorizaciones gubernativas obligatorias para las actividades que allí se desarrollen.
- d) No podrá ceder, subarrendar ni traspasar el kiosco sin la autorización expresa del Ayuntamiento.
- e) Al vencimiento del arrendamiento deberá entregar el inmueble en debidas condiciones de limpieza, conservación y buen funcionamiento.
- f) El Arrendatario se obliga a tener limpio y bien conservado el establecimiento, debiendo realizar todas las obras de conservación y mejora que sean necesarias para mantener el bien arrendado en condiciones de servir al uso convenido, las cuales (tanto las obras de conservación como las de mejora) quedarán en beneficio del Ayuntamiento sin obligación de tener que abonar por ellas cantidad alguna al finalizar el contrato.
- g) Responder ante terceros de los daños y perjuicios que puedan producirse en la explotación de la actividad, salvo que se trate de cumplimiento de órdenes impuestas por el ayuntamiento. Y asumirá las responsabilidades civiles, penales y administrativas que puedan derivar del servicio o de las actividades allí realizadas.
- h) Deberá tener ejecutadas las mejoras propuestas, en el plazo máximo de UN MES desde la firma del contrato.

Son derechos del contratista:

- a) Utilizar los bienes municipales necesarios correspondientes al arrendamiento.
- b) Podrá instalar todo el mobiliario y elementos necesarios para el funcionamiento del bien arrendador, así como realizar -a su costa- cuantas obras considere necesarias para la perfecta conservación del mismo, previa autorización municipal, las cuales, concluido el contrato, quedarán a favor del Ayuntamiento tanto las obras como los elementos y el mobiliario anteriormente mencionados,

sin recibir por ello contraprestación alguna, salvo que tal mobiliario y elementos necesarios se puedan retirar del objeto arrendado sin detrimento o perjuicio del mismo.

Cláusula Décima Tercera.- Formalización del contrato.

El contrato, no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitantes, se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a escritura pública el contrato, siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

Cláusula Décima Cuarta.- Régimen Jurídico del contrato.

Este contrato tiene carácter privado. Su preparación y adjudicación 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 y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. Sus efectos y extinción se regirán por dicha Ley 33/2003 y las normas de desarrollo 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.

Arenas de San Pedro, a 5 de junio de 2026.

El Alcalde, *Juan Carlos Sánchez Mesón*.