ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2342/26

AYUNTAMIENTO DE PEÑALBA DE ÁVILA

ANUNCIO

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL ARRENDAMIENTO DEL BAR SITUADO EN LA CALLE BERLANAS, 12, DE LA LOCALIDAD DE PEÑALBA DE ÁVILA.

Cláusula Primera. Objeto del contrato.

El objeto del contrato es el arrendamiento del Bar, propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en la Calle Las Berlanas, número 12, con una superficie aproximada de 124 m^2, para destinarlo a Bar, con los bienes que constan en el Inventario, los cuales, se encuentran en perfecto estado de uso y conservación.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 26 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Cláusula Segunda. Procedimiento de selección y adjudicación.

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento del bien patrimonial será el procedimiento abierto, 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 de la oferta económicamente más ventajosa, se realizará por concurso.

Cláusula Tercera. El Perfil de contratante.

Los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentación complementaria, estarán disponibles en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Peñalba de Ávila https://penalbadeavila.sedelectronica.es/

Cláusula Cuarta. Tipo de licitación.

Se establece un tipo mínimo de licitación de diez euros mensuales (10,00 €), que podrán ser mejorado al alza por sus licitadores, más IVA.

El precio ofrecido por el adjudicatario deberá ser abonado de manera efectiva antes del día 5 de cada mes, por meses anticipados

Cláusula Quinta. Órgano de contratación.

A la vista de que el contrato no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, Ley de Contratos del Sector Público, será la Alcaldesa del Ayuntamiento u órgano en quien delegue.

Cláusula Sexta. Duración del contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en CINCO AÑOS, de carácter prorrogable, a contar desde la fecha de formalización del contrato.

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 se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 71 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

Cláusula Octava. Presentación de licitaciones y documentación administrativa.

El plazo de presentación de ofertas será de CINCO DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

La presentación de las ofertas se realizará a través de la sede electrónica del Ayuntamiento [https://penalbadeavila.sedelectronica.es/]

En la presentación electrónica de ofertas los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados reconocidos incluidos en la “Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación” establecidos en España. Si no dispusieran de los documentos en dicho formato, porque fueron emitidos originalmente en soporte papel, aportarán copias digitalizadas.

En el caso de que concurrieran personas no obligadas a relacionarse con la Administración por medios electrónicos, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y opten por la presentación física de su proposición, podrán hacerlo en la oficina de asistencia en materia de registros o en las oficinas de este Ayuntamiento en su horario de atención al público.

8.1. Notificaciones y comunicaciones.

Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales a los licitadores se realizarán por medios electrónicos.

En el caso de licitadores que no estén obligados a relacionarse por medios electrónicos y eligieran esta opción, la notificación de las resoluciones y actos administrativos dirigidos a ellos se practicará en la forma que establece el artículo 42 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Podrán modificar el medio de notificación en cualquier momento del procedimiento.

La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre “A”: Documentación Administrativa.

Sobre “B”: Proposición Económica.

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

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

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

SOBRE "A". DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario: CIF y Escrituras de Constitución; o NIF del licitador en caso de presentarse la oferta por persona física.

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 tributarias y con 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.

Esta declaración se hará conforme al siguiente modelo:

"D. ....., con domicilio a efectos de notificaciones en....., c/ ....., n.º ....., con DNI n.º ....., en representación de la Entidad ....., con CIF n.º ....., enterado del expediente del arrendamiento del inmueble, propiedad del Ayuntamiento de PEÑALBA DE ÁVILA, del bien patrimonial, ubicado en la Calle Berlanas, 12 para destinarlo a Bar, por procedimiento abierto, mediante concurso, anunciado en el Perfil de Contratante, DECLARO responsablemente que:

No me encuentro incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017.

Me encuentro al corriente de pago con las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social."

SOBRE "B". PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

"D. ....., con domicilio a efectos de notificaciones en....., c/ ....., n.º ....., con DNI n.º ....., en representación de la Entidad ....., con CIF n.º ....., enterado del expediente para el arrendamiento del bien patrimonial, ubicado en la Calle Berlanas, 12 , para destinarlo a Bar, por procedimiento abierto, mediante concurso, anunciado en el Perfil de Contratante, 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 el importe de ..... euros, más IVA.

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

Firma del licitador,

Fdo.:....."

Cláusula Novena. Requisitos y criterios de adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá los criterios siguientes:

PRECIO: 10 PUNTOS MÁXIMO.

5 puntos por cada 5,00 euros superiores al precio mínimo fijado en la licitación como alquiler mensual.

APERTURA: 1 PUNTO MÁXIMO.

Abrirlo durante al menos cinco días a la semana: un punto por cada día adicional hasta seis días.

En caso de empate, para resolver el mismo se seguirá el siguiente orden:

Primero. Mejor oferta económica.

Segundo. Mayores días de apertura

Tercero. Sorteo

Cláusula Décima. Apertura de proposiciones.

La apertura de proposiciones se realizará en martes, que es cuando se abre el Ayuntamiento, una vez finalizado el plazo de presentación de las proposiciones.

Cláusula Undécima. Garantía definitiva.

El que resulte adjudicatarios deberá constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el impuesto sobre el valor añadido.

Esta garantía se depositará en el Ayuntamiento por cualquiera de las formas previstas en el artículo 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La 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 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 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:

1. Mantener en perfecto estado de limpieza e higiene el local y las inmediaciones.

2. Abrirlo durante al menos cinco días a la semana.

3. Serán de su cuenta el pago de los consumos de energía eléctrica, consumo de agua, teléfono o cualquier otro, 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.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4. Deberá cumplir con los requisitos necesarios y con obtener las autorizaciones gubernativas obligatorias para las actividades que allí se desarrollen.

5. No podrá ceder, subarrendar ni traspasar el Bar sin autorización del Ayuntamiento.

6. Al vencimiento del arrendamiento deberá entregar el inmueble en debidas condiciones de limpieza, conservación y buen funcionamiento.

7. El arrendatario se obliga a tener limpio y bien conservado el establecimiento.

8. Responder ante terceros de los daños y perjuicios que puedan producirse en la explotación del bar, 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.

Son derechos del contratista:

1. Utilizar los bienes municipales necesarios correspondientes al arrendamiento.

2. Realizar cuantas obras útiles o de recreo considere necesarias para la perfecta conservación del mismo, previa la autorización municipal, las cuales, concluido el contrato, quedarán a favor de la instalación y, por tanto, del Ayuntamiento sin tener que abonar cantidad de tipo alguno por ello y sin perjuicio de que el arrendatario pueda retirar las mismas, si fuere posible hacerlo, sin detrimento del bien arrendado.

Cláusula Decimotercera. Obligaciones del Ayuntamiento.

Serán obligaciones del arrendador:

1. 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.

2. En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Cláusula Decimocuarta. Formalización del contrato.

El contrato 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 Decimoquinta. 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, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo (el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2017, de 30 de octubre, 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 en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009); supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente 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.

Peñalba de Ávila, 12 de noviembre de 2026.

La Alcaldesa, *Sonia Garcinuño Jiménez.*

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958