



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS, PARA LA ADJUDICACION, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, CONCURSO (VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN) DEL ARRENDAMIENTO DEL BAR DE ESCARBAJOSA, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CUÉLLAR

### CLAUSULA 1ª.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento del Bar de Escarabajosa (antiguas Escuelas), de titularidad del Ayuntamiento de Cuéllar y ubicado en el referido Barrio , a fin de ofrecer al vecindario un centro de ocio.

El referido inmueble tiene una superficie total de 161,00 m2 (según el Inventario de Bienes Municipal).

### CLAUSULA 2ª.- PERFIL DEL CONTRATANTE.

El **perfil del contratante** del órgano de contratación estará accesible en:<https://cuellar.sedelectronica.es/contractor-profile-list>. o a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público. (órgano de contratación: Alcaldía del Ayuntamiento de Cuéllar)

### CLAUSULA 3ª.- PRESUPUESTO DE LICITACION DEL ARRENDAMIENTO y PRECIO DEL CONTRATO.

El presupuesto base de licitación del arrendamiento se fija en 50 € al año, más el 21% de IVA, total 60.50 €/año.

El precio del contrato será el ofertado por el licitador que obtenga mayor puntuación.

### CLAUSULA 4ª.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración del contrato de arrendamiento será la siguiente: dos años, a contar desde el día de formalización del contrato, prorrogables, de año en año, hasta dos años más.

### CLAUSULA 5ª.- ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.

Podrán presentar oferta aquellas personas físicas y jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones de contratar.

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.





c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** en los términos establecidos en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), se realizará mediante una declaración responsable debidamente firmada.

## CLAUSULA 6ª.- PRESENTACIÓN DE LA OFERTA Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Las ofertas y documentación se presentarán en el plazo de quince días naturales contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio correspondiente en el perfil del contratante ubicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, que se exhibirá también en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento .

La oferta y documentación se presentarán del siguiente modo:

- En el caso de personas físicas: se dirigirán al Registro General de Documentos, obligatoriamente solicitando cita previa (debido a la situación de pandemia provocada por el COVID-19) llamando al 921 14 00 14 o bien desde el apartado correspondiente de la sede electrónica CITA PREVIA (para ello NO se necesita certificado digital).

La oferta podrá presentarse, por correo o por telefax, o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando la oferta se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del candidato.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante el Registro de entrada de documentos del Ayuntamiento. 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 naturales siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

- En el caso de personas jurídicas: obligatoriamente por medios electrónicos, con certificado electrónico .

No se podrá presentar más de una oferta, ni tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él suscritas.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por la persona licitadora de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, en el caso de personas físicas, o dos archivos electrónicos, en el caso de personas jurídicas, firmados por el candidato (con firma electrónica en el caso de personas jurídicas), en los que se hará constar la denominación de la licitación **«Arrendamiento del Bar de Escarabajosa propiedad del Ayuntamiento de Cuéllar»**. La denominación de los sobres/archivos es la siguiente:

Sobre «A»: Documentación Administrativa.

a) La declaración responsable que consta como Anexo 1 de este Pliego.

Sobre «B»: Oferta según el siguiente modelo:





«D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, C/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI/NIE n.º \_\_\_\_\_, en nombre propio o en representación de la empresa \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_, correo electrónico de aviso para notificaciones electrónicas, enterado de que por el Ayuntamiento de Cuéllar, desea arrendar el Bar de Escarabajosa propiedad del Ayuntamiento de Cuéllar, y estando interesado en tomar parte en dicho procedimiento, manifestando igualmente el conocimiento y aceptación del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que han de regir dicho procedimiento, vengo a ofertar por el arrendamiento del referido inmueble:

- Ofrezco la cantidad de.....€/año más el 21% de IVA, total.....€/año a pagar al Ayuntamiento de Cuéllar por el arrendamiento del Bar de Escarabajosa.
- Me comprometo a hacer mejoras en el Bar de Escarabajosa por importe de .....€ (IVA incluido), mejoras que revertirán al Ayuntamiento una vez concluido el contrato, dentro de las cuales incluyo un lavavasos.
- Me comprometo a abrir el local.....días a la semana adicionales sobre el mínimo exigido en el Pliego de la licitación ( apertura obligatoria de cinco días a la semana incluyendo sábados, domingos y festivos y cuando el Ayuntamiento organice alguna actividad en Escarabajosa).

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

Firma del licitador/a,

## CLAUSULA 7ª.- PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y FORMA DE TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante concurso, en la terminología del art. 107.1 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El procedimiento de adjudicación a utilizar en la presente licitación es el abierto, para que todos los licitadores interesados puedan concurrir. Este procedimiento es el previsto en los arts. 156 y ss. de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público. La tramitación del expediente será ordinaria.

Los criterios de adjudicación son los siguientes:

- a) **Precio:** Hasta 7 puntos. El mayor importe al alza sobre el precio total de licitación, establecido en la cláusula 3ª de este Pliego, será valorado con 7 puntos, atribuyéndose a las restantes ofertas las puntuaciones que resulten de aplicar el procedimiento de regla de tres simple directa.
- b) Compromiso de realización de **inversiones de mejora** del inmueble que reviertan al Ayuntamiento de Cuéllar a la finalización del contrato: se otorgarán 2 puntos a la oferta que oferte el importe mayor y al resto proporcionalmente por regla de tres. Si se oferta esta mejora deberá incluirse obligatoriamente la adquisición a costa del licitador de un lavavasos que quedará a disposición del Ayuntamiento en adecuado estado de funcionamiento. La inversión se deberá ejecutar en el plazo de tres meses a contar desde la formalización del contrato.
- c) Por el **mayor compromiso de días de apertura del local**, partiendo del mínimo obligatorio siguiente: apertura obligatoria de cinco días a la semana incluyendo los sábados, domingos y festivos, así como cuando el Ayuntamiento de Cuéllar organice en Escarabajosa alguna actividad, durante un mínimo de 4 horas. Hasta 3 pts. Se otorgarán 3 pts. a la oferta que presente el compromiso de apertura de más días



a la semana , y a las restantes ofertas las puntuaciones que resulten de aplicar el procedimiento de regla de tres simple directa.

### **CLAUSULA 8ª.- MESA DE CONTRATACIÓN, APERTURA Y CLASIFICACIÓN DE LAS PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

Estará presidida por el Alcalde del Ayuntamiento o persona que legalmente le sustituya y como vocales actuarán el Aparejador Municipal, , el Secretario General del Ayuntamiento o persona que legalmente le sustituya y e Interventor Accidental. Actuará como Secretaria la Asesora Jurídica de Secretaría.

Las funciones de la Mesa serán las señaladas en el art. 326 LCSP, así como en las normas reglamentaria de contratación en lo que no contradigan a la LCSP.

La fecha de apertura de los Sobres B se anunciará en el Perfil del Contratante.

Según establece el art. 157 LCSP, el órgano de contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios de valoración establecidos en este Pliego, a cuyo efecto, cuando deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios de adjudicación, podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente 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, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Además, deberán presentar la siguiente documentación acreditativa de los requisitos previos para contratar:

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.
- b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el candidato fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

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

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará en el perfil de contratante.

### **CLAUSULA 9ª.- GARANTÍA DEFINITIVA**

Será obligatoria la exigencia y prestación de garantía definitiva, en metálico, en cantidad equivalente a dos anualidades de renta (sin IVA)

La garantía definitiva se devolverá a la finalización del contrato si el bien se encuentra en perfecto estado de uso, tal y como se le entregó y con las mejoras compromedidas y está al corriente del pago de las mensualidades del arrendamiento. En otros casos (falta de pago, daños en inmueble,etc) se incautará en la cantidad que resulte procedente. Asimismo, se incautará si el arrendatario rescinde el



contrato de arrendamiento antes de su vencimiento. Se revisará conforme al art. 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos.

#### CLAUSULA 10ª.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

El adjudicatario del contrato, tendrá el derecho permanente **e intransferible** de explotar comercialmente el local, sin más limitaciones que las establecidas en el contrato de arrendamiento, **no pudiendo subarrendar, ceder ni traspasar dicho local.**

El Ayuntamiento de Cuéllar no será, en ningún caso responsable, de las consecuencias que pudieran derivarse de cualquier infracción legal que pudiera cometerse por el arrendatario en el ejercicio de la actividad.

Los **gastos** originados por los consumos eléctricos, de calefacción, y recogida de basura y/u otros tributos ó tasas de índole municipal y demás que conlleve la explotación del inmueble, correrán a cargo del adjudicatario del contrato.

Será obligación del adjudicatario la **limpieza** tanto interior como exterior del local, así como la obtención de las diferentes licencias que fueran pertinentes en función de la actividad a desarrollar.

Asimismo, deberá realizar la **limpieza del Consultorio médico de Escarabajosa**, cada vez que haya consulta médica o de enfermería.

El adjudicatario, deberá suscribir y aportar al momento de la firma del contrato de arrendamiento, la correspondiente **póliza de seguro de Responsabilidad Civil y Contra Incendios** que cubra los riesgos de la actividad, debiendo facilitar copia de la misma al Ayuntamiento. Dicha póliza de seguros deberá estar en vigor durante todo el tiempo que permanezca vigente la relación contractual del arrendamiento del bien con el Ayuntamiento.

El cumplimiento de las **normas de Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales** y demás normas de derecho laboral, será responsabilidad íntegra del arrendatario, no alcanzando ésta, por su incumplimiento, al Ayuntamiento.

Las **obras y mejoras** que se realicen en el edificio objeto del contrato de arrendamiento requerirán en todo caso autorización de la propiedad sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario, obras y mejoras que quedaran en beneficio del Ayuntamiento, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario. Quedarán igualmente en beneficio del Ayuntamiento, al terminar el contrato de arrendamiento, aquellas instalaciones al servicio de la actividad cuya retirada cause daños en paredes, techos o suelos.

El arrendatario utilizará el local con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo de los deterioros que puedan producirse y se obliga a devolver el objeto del contrato (local) en el mismo estado en que lo ha recibido, al terminar el contrato, estableciendo un plazo de **garantía de tres meses** para responder de los defectos que pudieran surgir una vez finalizado el contrato y que deriven razonablemente de la actividad desarrollada por la empresa arrendataria.

El adjudicatario deberá obtener cuantas **autorizaciones, licencias o permisos** sean necesarios para el desarrollo de la actividad.

El **abono** del precio del arrendamiento, por parte del arrendatario al Ayuntamiento, se producirá antes de la fecha de cumplimiento de cada año de vigencia del contrato. La primera anualidad se abonará en el momento de la formalización del contrato.

#### CLAUSULA 11ª.- EFECTOS Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Con respecto a los efectos y extinción del contrato de que se trata, se estará a lo dispuesto en las Normas de Derecho privado de aplicación.





## CLAUSULA 12ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días siguientes a la notificación de la adjudicación a los licitadores o candidatos.

Antes de la formalización del contrato deberá abonar la anualidad 2021-2022.

## CLAUSULA 13ª.- RÉGIMEN SANCIONADOR

En la ejecución del contrato, se establece el siguiente régimen de faltas, con carácter convencional, en las que el adjudicatario pudiera incurrir y para cuya imposición se requerirá en audiencia previa al interesado:

1

FALTA LEVE, que serán sancionadas con la cuantía de 60,00 €:

El incumplimiento de las medidas de limpieza, tanto en el interior como en el exterior del inmueble.

FALTAS GRAVES, que serán sancionadas con la cuantía de 180,00 €:

La no apertura del local durante las horas comprometidas en su oferta.

La acumulación de tres faltas leves durante un mismo año .

FALTAS MUY GRAVES, que serán sancionadas con la resolución del contrato, sin indemnización alguna a favor del arrendatario:

La realización de modificaciones en la estructura básica del inmueble, sin la correspondiente autorización del Ayuntamiento

La acumulación de tres faltas graves durante el mismo año

## CLAUSULA 14ª.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Este contrato tiene carácter privado. En cuanto al régimen jurídico que le es de aplicación y la jurisdicción competente para resolver las controversias que surjan respecto del mismo, se estará a lo establecido en el art. 110 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Publicas aprobada por Ley 33/2003 de 3 de noviembre. Las partes realizan sumisión expresa a las normas patrimoniales y a la legislación de contratos que en función de lo dispuesto en dicho precepto resulten de aplicación.

En cuanto a sus efectos y extinción, la presente contratación se regirá por la Ley 33/2003 de 3 de noviembre y 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.

Anexo que forman parte de este Pliego:

Anexo 1. Declaración responsable de condiciones para contratar

Anexo 2. Inventario de Bienes

El Alcalde  
(Documento firmado electrónicamente)







## ANEXO 1

### DECLARACION RESPONSABLE CONDICIONES PARA CONTRATAR

D./D<sup>a</sup>....., con DNI  
n.º ....., mayor de edad, y con domicilio  
en .....  
teléfono .....,actuando en su propio nombre y derecho o en representación de  
D./D<sup>a</sup>.....o de la Sociedad/empresa.....,con CIF-  
.....y correo electrónico a efecto de notificaciones electrónicas.....en su  
calidad de.....a los efectos  
de participación en la licitación del contrato de ARRENDAMIENTO DEL BAR DE ESCARABAJOSA  
PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CUÉLLAR, ante el Ayuntamiento de Cuéllar DECLARA  
RESPONSABLEMENTE Y ANTE EL ORGANO DE CONTRATACION que :

1º) Tener plena aptitud, capacidad jurídica y de obrar , cumpliendo las condiciones legalmente establecidas para contratar con el Ayuntamiento de Cuéllar.

2º) Hallarme al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.

3º) No encontrarme incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público.

Fecha, firma y sello del representante legal de la empresa





## ANEXO 2 INVENTARIO DE BIENES

9 mesas  
10 sillas negras  
17 sillas de madera  
3 muebles vitrina  
6 tuburetes altos  
2 bancos de madera  
3 estanterías de pared  
4 posa vasos de madera  
1 grifo de cerveza  
1 armario de puertas bajas  
1 mueble de 3 cajones  
1 mueble repisa suelo  
1 estufa de leña

