MANUEL ANTA MARTIN (1 de 1)
Alcalde-Presidente
Fecha Firma: 04/03/2025
HASH: 99666c9483ee71c2086cd8701e50a81a

Expediente nº: 67/2025
Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares
Procedimiento: Arrendamiento de bien Inmueble por Concurso
Asunto: Bar "El Arco"
Documento firmado por: El Alcalde

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento del inmueble destinado a bar (bar "El Arco") situado en la Avenida de la juventud, 2 de Crespos. Ávila, que consta de las siguientes dependencias:

Bar
Cocina
Habitación superior
Servicios y escalera

Quedan excluidos del contrato, el salón de baile y la habitación que comunica con dicho salón

El Adjudicatario podrá utilizar el salón de baile y la citada habitación previa petición de autorización al Ayuntamiento quien fijará las condiciones para la autorización

El bar "El arco" forma parte del inmueble sin división horizontal de referencia catastral 4063601UL3246S0001SY

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para la valoración de las proposiciones y determinación de la mejor oferta se atenderá a un solo criterio de adjudicación, el de mejor oferta

CLÁUSULA TERCERA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 150,00 euros, mensuales (más el IVA del 21%) que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

Durante la vigencia del contrato no se aplicará revisión de la renta.

CLÁUSULA CUARTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en dos años, de carácter prorrogable.

Cód. Validación: AN29T4LNYQTDR2DHY76FZENE2
Verificación: https://crespos.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 10

Ambas partes podrán convenir prorrogar el contrato por anualidades, debiendo comunicarlo por escrito antes del vencimiento del contrato.

CLÁUSULA QUINTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar.

1. La capacidad de obrar se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y 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.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de **la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar,** podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA SEXTA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Las ofertas se presentarán, conforme al modelo que se incorpora como ANEXO I al presente Pliego, en el Registro general del Ayuntamiento, en Plaza de la Constitución, número 9. Crespos (Ávila). Dentro del plazo de ***siete días naturales,*** contados desde el día de publicación del anuncio de licitación en el tablón de edictos del ayuntamiento de Crespos y en el perfil del contratante *http//crespos.sedelectronica.es*

Las proposiciones podrán presentarse 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.

Las ofertas para tomar parte en la licitación 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 «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del bar El Arco.» La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.

Cód. Validación: AN29T4LNYQTDR2DHY76FZENE2
Verificación: https://crespos.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 10

— Sobre «B»: Oferta 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:

SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

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

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

b) Una declaración responsable de no estar incursa 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:

ANEXO II
«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dª_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º ___, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación para el arrendamiento del bar "El Arco" sito en la Avenida de la juventud 2; ante el Ayuntamiento de Crespos,

DECLARA RESPONSABLEMENTE

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del bar "El Arco" en Crespos.

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, y con

Cód. Validación: AN29T4LNYQTDR2DHY76FZENE2
Verificación: https://crespos.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 10

el Ayuntamiento de Crespos.

— 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)

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 2025.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

SOBRE «B»

«**OFERTA ECONÓMICA**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

ANEXO I

D/Dª. _____,con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____.

Enterado del concurso para adjudicar el contrato de arrendamiento del bar "El Arco" de Crespos, publicado en el tablón de edictos del ayuntamiento de Crespos y en el perfil del contratante, con fecha 4 de marzo de 2025.

Que deseo tomar parte en concurso por una renta mensual de: _____euros.

Acepto cuantas obligaciones se deriven del Pliego de Condiciones que asumo y conozco en su integridad

En _____, a ___ de _____ de 2025.

Fdo.: _____»

Cód. Validación: AN29T4LNYQTDR2DHY76FZENE2
Verificación: https://crespos.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 10

CLÁUSULA SÉPTIMA. Mesa de Contratación

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:
— Manuel Anta Martín, que actuará como Presidente de la Mesa.
— Mercedes López Sanchidrián, Vocal
— Virginia Marcos Martín, Vocal.
— Mercedes López Sanchidrián, que actuará como Secretaria de la Mesa.

CLÁUSULA OCTAVA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el segundo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas a las 9,00 horas. Se procederá a la apertura de los Sobres «A» y se calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas.

CLÁUSULA NOVENA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta 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 acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

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

CLÁUSULA DÉCIMA. Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico de 300,00 euros

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Adjudicación del Contrato

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 exista 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 de contratante en el plazo de 15 días.

Cód. Validación: AN29T4LNYQTDR2DHY76FZENE2
Verificación: https://crespos.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 10

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

—Con carácter previo a la formalización del contrato se realizará un inventario comprensivo de los útiles y menajes existentes que se anexará a dicho contrato y deberá ser suscrito por el arrendatario y que formará parte del contrato como Anexo I. Al término del contrato se comprobará la existencia de los útiles y menajes que deberá coincidir con los existentes al comienzo del contrato.

— Utilizar el inmueble para destinarlo a bar, conforme a su propia naturaleza, no pudiendo subarrendarlo ni cederlo bajo ningún concepto, ni destinarlo a actividades distintas de las establecidas, siendo este motivo suficiente para la resolución automática del presente contrato.

— mantener abierto al público el bar durante todo el periodo de vigencia del contrato, la no apertura sin causa justificada dará lugar a la inmediata resolución del contrato. El establecimiento deberá permanecer abierto al público durante las horas reglamentariamente establecidas para el ejercicio de la actividad propuesta, pudiendo cerrar por descanso del personal un día a la semana, que nunca coincidirá con viernes, sábado o domingo, ni con vísperas de fiesta o festivos, además de no coincidir con el día de descanso de los otros bares del municipio. Así mismo, podrá cerrarse por vacaciones por un periodo de quince días, entre los meses de noviembre a marzo, sin coincidir con fechas vacacionales (navidades, carnaval)

— Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad.

— Abonar la renta mensual más el IVA del 21% por anticipado, la primera a la firma del contrato y las siguientes dentro de los cinco primeros días naturales de cada mes, mediante transferencia a la cuenta corriente del Ayuntamiento que se especifique en el documento de formalización del contrato.

— Abonar los gastos derivados del suministro de agua, electricidad, combustibles, etc. que serán abonados directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

— Abstenerse en todo caso de colocar publicidad en las instalaciones, así como de usar altavoces o aparatos análogos susceptibles de producir molestias al vecindario o viandantes, salvo autorización previa por parte del Ayuntamiento de Crespos.

— Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los colindantes.

— El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales, sin que el incumplimiento de las mismas por parte del contratista implique responsabilidad

Cód. Validación: AN29T4LNYQTDR2DHY76FZENE2
Verificación: https://crespos.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 10

alguna por el Ayuntamiento. La dependencia y vínculo de todo el personal será exclusivamente con la empresa adjudicataria, que asume todas las obligaciones derivadas de la relación laboral. En ningún caso dicha relación laboral será atribuible al Ayuntamiento de acuerdo con lo previsto en el artículo 277.4 de la LCSP.

—Los horarios de apertura y cierre del bar se ajustarán a las normas aprobadas por la Junta de Castilla y León por ORDEN IYJ/689/2010, de 12 de mayo, por la que se determina el horario de los espectáculos públicos y actividades recreativas que se desarrollen en los establecimientos públicos, instalaciones y espacios abiertos de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 28-05-2010).

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Gastos exigibles al contratista

Serán por cuenta del contratista los gastos e impuestos del anuncio o anuncios de la licitación, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y la cuantía que estas establezcan

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

— 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.

— 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 DECIMOQUINTA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego y la no apertura del establecimiento durante la vigencia del presente contrato sin causa justificada.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la

Cód. Validación: AN29T4LNYQTDR2DHY76FZENE2
Verificación: https://crespos.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 10

notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. 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, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y 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; 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

Cód. Validación: AN29T4LNYQTDR2DHY76FZENE2
Verificación: https://crespos.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 10

ANEXO I
OFERTA ECONÓMICA

D/Dª. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____.

Enterado del concurso para adjudicar el contrato de arrendamiento del bar "El Arco" de Crespos, publicado en el tablón de edictos del ayuntamiento de Crespos y en el perfil del contratante, con fecha 4 de marzo de 2025.

Que deseo tomar parte en concurso por una renta mensual de: _____euros.

Bajo mi responsabilidad declaro no hallarme incurso en ninguna causa de incapacidad e incompatibilidad en la legislación vigente.

Acepto cuantas obligaciones se deriven del Pliego de Condiciones que asumo y conozco en su integridad

En _____, a ___ de _____ de 2025.

Fdo.: _____

ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CRESPOS

Cód. Validación: AN29T4LNYQTDR2DHY76FZENE2
Verificación: https://crespos.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 10

ANEXO II
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dª_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º ___, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación para el arrendamiento del bar "El Arco" sito en la Avenida de la juventud, 2 ante el Ayuntamiento de Crespos

DECLARA RESPONSABLEMENTE

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del bar "El Arco" en Crespos.

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, y con el Ayuntamiento de Crespos

— 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)

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 2025.

Firma del declarante,

Fdo.: _____

Cód. Validación: AN29T4LNYQTDR2DHY76FZENE2
Verificación: https://crespos.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 10