

Jueves, 19 de junio de 2025

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Cañamero

ANUNCIO. Arrendamiento bar-cafetería, Paraje “Desfiladero del Ruecas”.

El Ayuntamiento de Cañamero, mediante Resolución de Alcaldía de 04 de junio de 2025, a resuelto aprobar el expediente de contratación para el arrendamiento, por concurso, del bar-cafetería y terraza, sito en el paraje “Desfiladero del Ruecas”, convocando su licitación. Aprobar el Pliego de Condiciones que ha de regir el concurso, en los términos que figuran en el expediente. Publicar el anuncio de licitación en el BOP, en la sede electrónica del Ayuntamiento dirección:

[https:// https://canamero.sedelectronica.es/info.0](https://canamero.sedelectronica.es/info.0)

y en el bando móvil. Y designar a los miembros de la mesa de contratación: Los datos particulares del bien inmueble patrimonial objeto de arrendamiento son los siguientes:

- Bar-Restaurante (122 m2 aproximadamente) y 165 m2 de terraza cubierta sito en el Paraje Desfiladero del Ruecas, identificado catastralmente según polígono 5, Parcela 129 de Cañamero.
- Parcela 129, Pol. 15, ref. catastral: 10045A005001290001WA
- No Urbanizable delimitado por las NNSS Municipales, afectado concretamente por tipo de Suelo I, Especialmente Protegido de interés ecológico y paisajístico.
- Tipo de edificación: Hostelera.

Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable se publica anuncio en el BOP, haciéndose saber que el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (Pliego de Condiciones) que regirá el contrato de arrendamiento, estará a disposición de los/as interesados/as en la sede electrónica de este Ayto. y en el perfil del contratante, a efectos de poder presentar sus proposiciones y ofertas en el plazo de 10 días hábiles fijados al efecto.

Cañamero, 5 de junio de 2025

David Peña Morano

ALCALDE PRESIDENTE



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, nº. 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN, POR CONCURSO, DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BAR/CAFETERÍA/TERRAZA DEL “DESFILADERO DEL RUECAS” DE CAÑAMERO

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO Y CALIFICACIÓN.....	3
CLÁUSULA SEGUNDA. - CARACTERÍSTICAS DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN.....	4
2.1. Periodos y horarios de apertura.....	4
2.2. Personal.....	4
2.3.- Elementos de la explotación.....	4
2.4.- Limpieza.....	4
2.5.- Mantenimiento a realizar por el arrendatario.....	4
CLÁUSULA TERCERA. - RENTA (PRECIO).....	5
CLÁUSULA CUARTA. - DURACIÓN DEL CONTRATO.....	5
CLÁUSULA QUINTA. - PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.....	5
CLÁUSULA SEXTA. - RETRIBUCIÓN DEL ADJUDICATARIO.....	5
CLÁUSULA SÉPTIMA. -PUBLICIDAD.....	6
CLÁUSULA OCTAVA. -ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.....	6
1.- La capacidad de obrar de los empresarios:.....	6
2.- <i>La solvencia del empresario:</i>	6
Se exige a los candidatos interesados de la acreditación de unas condiciones mínimas de solvencia económica, financiera, técnica y profesional.....	6
3.- <i>Prohibiciones expresas para contratar:</i>	6
CLÁUSULA NOVENA. - PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.....	7
9.1. Condiciones previas. -.....	7
9.2. Lugar y plazo de presentación de ofertas. -.....	7
9.3. Contenido de las proposiciones. -.....	9
SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.....	9
SOBRE «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA.....	11
SOBRE «C» DOCUMENTACIÓN CUYA PONDERACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR.....	11

1

Cód. Verificación: 7E5EC6HNR5SY/KZFC0M1E22W
Verificación: https://canamero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal – 10136 / Pza. de España, nº. 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 – 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

CLÁUSULA DÉCIMA. - CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.....	11
CLÁUSULA UNDÉCIMA. - MESA DE CONTRATACIÓN.....	13
CLÁUSULA DUODÉCIMA. - APERTURA DE PROPOSICIONES.....	13
CLÁUSULA DECIMOTERCERA. REQUERIMIENTO DE LA DOCUMENTACIÓN.....	14
CLÁUSULA DECIMOCUARTA. - ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.....	14
CLÁUSULA DECIMOQUINTA. – FIANZA.....	14
CLÁUSULA DECIMOSEXTA. - FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	15
CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. –PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.....	16
CLÁUSULA DECIMOCTAVA. – DERECHOS Y OBLIGACIONES.....	16
A) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:.....	16
B) OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO.....	18
CLÁUSULA DECIMONOVENA. - OBLIGACIONES LABORALES Y SOCIALES DEL CONTRATISTA.....	18
CLÁUSULA VIGÉSIMA. – INCUMPLIMIENTO Y PENALIDADES.....	19
A) Incumplimiento.....	19
B) Penalidades por incumplimiento.....	19
CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. – EFECTO Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO.....	21
CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. – CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS.....	21

2

Cód. Verificación: 7E5GCHNRPSSY/KZFCWJLEZ2W
Verificación: <https://canamero.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, nº. 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO Y CALIFICACIÓN

Es objeto del presente pliego el establecimiento de las condiciones económico-administrativas con arreglo a las cuales ha de llevarse a cabo la adjudicación y ejecución del **ARRENDAMIENTO del bar/cafetería/terracea del "Desfiladero del Ruecas" de Cañamero**, propiedad de este Ayuntamiento y calificado como patrimonial:

- Localización: **Paraje Desfiladero del Ruecas, identificado catastralmente según polígono 5, Parcela 129 y referencia 10045A005001290001WA**
- Superficie ocupada en su conjunto: 122 m² (bar/restaurante) y 165 m² (terracea).
- Tipología edificación: Hostelera
- Calificación urbanística del suelo: No Urbanizable delimitado por las NNSS Municipales, afectado concretamente por tipo de Suelo I, Especialmente Protegido de interés ecológico y paisajístico.
- Datos registrales: No disponibles.

El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del arrendatario, en régimen de libre concurrencia con la iniciativa privada. Por lo tanto, el Ayuntamiento de Cañamero no subvencionará la actividad a desarrollar.

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 (en adelante LCSP) y está **excluido** del ámbito de aplicación de esta norma, por lo que se rige por la **legislación patrimonial**, sin perjuicio de la aplicación supletoria de los principios de la LCSP para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse. La legislación patrimonial a la que deberemos remitirnos será la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL).

El presente pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP), tienen carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se registrará por la LPAP, el RBEL y la LCSP; 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 registrará 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.

3



Cód. Verificación: 7E5E6CHNRPSSYKZFCOMLE22W
Verificación: https://canamero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, nº. 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

CLÁUSULA SEGUNDA. – CARACTERÍSTICAS DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN

El Ayuntamiento aporta el local y las instalaciones que sirven de soporte a la actividad.

2.1. *Periodos y horarios de apertura.*

Cuando se proceda a la apertura del **bar-restaurante** el horario máximo de cierre y de apertura será el determinado en cada momento y con carácter general en la normativa autonómica para este tipo de establecimientos (02.00 h).

2.2. *Personal*

El personal deberá ser suficiente para atender el servicio y en ningún caso adquirirá relación laboral con el Ayuntamiento, por entenderse que el mismo depende única y exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de empleador respecto al citado personal, con arreglo a la legislación laboral, social, a la normativa sobre prevención de riesgos laborales y la relativa a la seguridad e higiene en el trabajo vigentes o que en lo sucesivo puedan dictarse, y sin que en ningún caso resulte responsable el Ayuntamiento de las obligaciones nacidas entre el adjudicatario y sus empleados, aún cuando los despidos y medidas que adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación del contrato. Como consecuencia de lo anterior, el adjudicatario habrá de dar de alta en la Seguridad Social a todo el personal que preste sus servicios en la actividad y suscribir el documento de asociación con la mutualidad laboral correspondiente que cubra los riesgos de accidente de trabajo, con exacto cumplimiento de cuanto establezca la legislación sobre esta materia.

2.3.- *Elementos de la explotación.*

El inmueble cuenta con el mobiliario general mínimo necesario, que será puesto a disposición del adjudicatario y que deberá conservar en perfecto estado. Cualquier otro material, utensilio o mobiliario que se estime necesario para la explotación del bar-restaurante habrá de ser aportado por el adjudicatario a su costa.

2.4.- *Limpieza.*

El adjudicatario está obligado a la limpieza diaria del inmueble.

2.5.- *Mantenimiento a realizar por el arrendatario.*

Durante el ejercicio de la actividad el adjudicatario deberá realizar, por iniciativa propia o a requerimiento del Ayuntamiento, las obras y mejoras precisas para el mantenimiento ordinario del inmueble y de las instalaciones utilizados en la explotación que deberá mantener adecuadamente. El costo de dichas obras y mejoras será íntegramente asumido por el adjudicatario, quien igualmente podrá proponer al Ayuntamiento las variaciones o

4

Cód. Verificación: 7E5EC6HNR5SY/KZFC0M1E22W
Verificación: <https://canamero.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, nº. 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

modificaciones que estimare oportunas, que requerirán necesariamente la aprobación del Ayuntamiento. Las obras realizadas revertirán al Ayuntamiento al término del arrendamiento, sin que de la reversión se derive compensación o indemnización alguna a favor del arrendatario.

CLÁUSULA TERCERA. – RENTA (PRECIO)

El arrendador deberá satisfacer una **renta no inferior a 451,68 € al mes**, más IVA (21 %), cantidad determinada por el valor medio del mercado, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores, siendo dicho precio o canon respetuoso del límite mínimo legal del 6 por 100 del valor en venta de los bienes establecido en el art. 92.2 del RBEL. Este precio o renta será mejorable al alza en la oferta económica que el licitador presente, sin que se acepten las proposiciones que establezcan una renta inferior.

- 90.336,72 € (valor de venta) * 6 % = 5.420,20 €/anuales
- 5.420,20 / 12 = 451,68 €/mensuales
- 451,68 € * 4 (meses por temporada) * 4 (años duración contrato) = 7.226,88 €
- IVA (21 %) 1.517,64 €
- Total 8.744,52 €

Pago del precio. El precio se abonará mensualmente durante el periodo de apertura del establecimiento (meses de junio, julio, agosto y septiembre de cada año, salvo el primero que se computará los 4 meses desde la fecha de formalización del contrato), siendo el primer pago a la fecha de firma del contrato y las posteriores mensualidades se realizarán entre los días 1 y 7 de cada mes hasta la finalización del contrato.

CLÁUSULA CUARTA. – DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 4 años, a razón de 4 meses por año, coincidiendo con los meses de apertura del bar-restaurante que son de junio a septiembre (salvo el primer año que se computará desde la formalización del contrato).

CLÁUSULA QUINTA. - PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento 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 (LPAP en adelante).

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula undécima.

CLÁUSULA SEXTA. - RETRIBUCIÓN DEL ADJUDICATARIO

5

Cód. Verificación: 7E5E6C4HNR6SSY/KZFCOMLEZ2W
Verificación: https://canamero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, nº. 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del arrendatario quien asumirá los riesgos económicos derivados de la ejecución y de la explotación del objeto del contrato según los datos que conformen su oferta y en los términos establecidos en el presente pliego. Por todo ello, el adjudicatario no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en la prestación del servicio, salvo caso de fuerza mayor.

La retribución del adjudicatario en el desarrollo del objeto de la presente licitación estará formada por el precio de las consumiciones que deban abonar las personas usuarias del bar-restaurante.

CLÁUSULA SÉPTIMA. -PUBLICIDAD

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de este concurso, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y a través de la sede electrónica del Ayuntamiento [dirección <https://canamero.sedelectronica.es/info.0>].

CLÁUSULA OCTAVA. -ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones para contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

1.- La capacidad de obrar de los empresarios:

La capacidad de obrar propia del orden civil y mercantil para acceder a la condición de adjudicatario del presente contrato patrimonial (arrendamiento). Dicha capacidad 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 solvencia del empresario:

Se exime a los candidatos interesados de la acreditación de unas condiciones mínimas de solvencia económica, financiera, técnica y profesional.

3.- Prohibiciones expresas para contratar:

6



Cód. Verificación: 7E5E6CHNRPSSY/KZFCOMLEZ2W
Verificación: <https://canamero.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, nº. 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@cañamero.es web: www.cañamero.es

3.1 Haber solicitado la declaración de concurso voluntario, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, salvo que en este haya adquirido eficacia un convenio o se haya iniciado un expediente de acuerdo extrajudicial de pagos, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso

3.2. No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen.

En relación con el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o con la Seguridad Social, se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el mismo cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas

3.3. No hallarse al corriente de pago en las obligaciones con este Ayuntamiento.

3.4. Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable.

3.5. Estar afectado por una prohibición de contratar impuesta en virtud de sanción administrativa firme, con arreglo a lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. La presente causa de prohibición de contratar dejará de aplicarse cuando el órgano de contratación, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 72.1, compruebe que la empresa ha cumplido sus obligaciones de pago o celebrado un acuerdo vinculante con vistas al pago de las cantidades adeudadas, incluidos en su caso los intereses acumulados o las multas impuestas.

CLÁUSULA NOVENA. - PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

9.1. 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 empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada entidad licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni 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.

7

Cód. Verificación: 7E5GCHNHR5SY/KZFCOMLEZ2W
Verificación: <https://cañamero.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, nº. 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

9.2. Lugar y plazo de presentación de ofertas. –

Para la licitación del presente contrato, **NO** se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos de acuerdo a la justificación contenida en la resolución de Alcaldía de 06 de junio de 2024, en la que se expone que «... nos encontramos con un contrato de arrendamiento del bar-restaurante situado **en el Paraje Desfiladero del Rucacas**, en el que se prevé que pudieran estar interesados en participar empresas, pequeños autónomos y personas físicas con experiencia en la hostelería y cuya tramitación electrónica pudiera serles un impedimento o limitación insalvable o al menos significativa para presentar eficazmente sus respectivas propuestas. Es decir, empresas del sector ubicadas en la localidad y municipios próximos capacitadas material y jurídicamente para ejecutar el servicio que se pretende contratar y que, la licitación electrónica, pudiera impedirles licitar por carecer de habilidades informáticas contraviniéndose lo establecido en la Disposición Adicional 16ª.1 a) de la LCSP en la que se establece que “El empleo de medios electrónicos, informáticos y telemáticos en los procedimientos contemplados en esta Ley se ajustará a las normas siguientes:

a) Las herramientas y dispositivos que deban utilizarse para la comunicación por medios electrónicos, así como sus características técnicas, **serán no discriminatorios, estarán disponibles de forma general y serán compatibles con los productos informáticos de uso general, y no restringirán el acceso** de los operadores económicos al procedimiento de contratación”.

Por dicho motivo que singulariza este supuesto, nos vemos obligados a prescindir de la contratación electrónica en la medida imprescindible para garantizar el buen fin de la contratación. Por ello una vez publicado el anuncio y la documentación complementaria (Pliegos y anexos) en el BOP de Cáceres, tablón de anuncios electrónico de este Ayuntamiento y bando móvil (que garantice la transparencia, publicidad y máxima concurrencia en este expediente), permitiremos la presentación de ofertas mediante la utilización de medios no electrónicos (sobres ordinarios), procediéndose a la apertura de los mismos mediante una mesa de contratación no electrónica.

Hemos de dejar claro que dicha **medida tiene carácter excepcional** y no supone que el Ayuntamiento de Cañamero renuncie a tramitar sus expedientes de contratación de forma electrónica (como ya ha venido haciendo en otros casos). Entendemos que dicha medida no supone una infracción de los principios inspiradores de la licitación pública (libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, salvaguarda de la libre competencia y selección de la oferta económicamente más ventajosa), por lo que su aplicación resulta plenamente justificada».

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza de España 1, en horario de 9 a 14 h, dentro del **plazo de 10 días hábiles** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el BOP de Cáceres.

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.

8

Cód. Verificación: 7E5GCHNREPSY/KZFCOMLEZ2W
Verificación: https://canamero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, n.º 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

Cuando las proposiciones se envíen 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 licitador. La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario. 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 siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

9.3. Contenido de las proposiciones. –

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en TRES 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 «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del bar-restaurante del Paraje Desfiladero del Ruecas de Cañamero».

La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre «A»: Documentación administrativa

Sobre «B»: Proposición económica

Sobre «C»: Documentación cuya ponderación depende de un juicio de valor.

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

El licitador puede utilizar cualquiera de las dos modalidades siguientes:

MODALIDAD A) APORTACIÓN INICIAL DE DOCUMENTACIÓN MEDIANTE DECLARACIÓN RESPONSABLE

A.- Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

9

Cód. Verificación: 7E5E6C4HNR55Y4Z7QWLE22W
Verificación: <https://canamero.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, nº. 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del bar-restaurante del Paraje Desfiladero de Rucas de Cañamero.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos en el Pliego y en la LCSP (apartado primero del art. 140) y en concreto:

- Que la sociedad (en caso de personas jurídicas) está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.
- Que no incurre en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en este Pliego.
- 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 pudiera surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. En caso de sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, se deberá indicar:

- Deseo ser notificado por medios electrónicos a la dirección _____.
- Deseo ser notificado mediante correo postal.

CUARTO. 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.: _____ »

MODALIDAD B) APORTACIÓN INICIAL DE DOCUMENTACIÓN]

- 1) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

10

Cód. Verificación: 7E6C6HNREPSY/KZFCWJLEZ2W
Verificación: https://canamero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, n.º 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

2) Documentos que acrediten la representación.

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

Si el licitador 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.

3) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en este Pliego. 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, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

4) Dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse 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.

SOBRE «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA

1.- Proposición económica: Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la contratación del arrendamiento del bar-restaurante del Paraje Desfiladero del Rucas de Cañamero, mediante concurso anunciado en el BOP de Cáceres y en la página web del Ayuntamiento, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros mensuales y _____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido, durante el periodo establecido.

En _____, a _____ de _____ de 2025.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

11



Cód. Verificación: 7E5E6C4HNR55Y/KZFC0M1E22W
Verificación: <https://canamero.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, nº. 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

SOBRE «C» DOCUMENTACIÓN CUYA PONDERACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR

Se incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor (Proyecto).

CLÁUSULA DÉCIMA. - CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación.

El contrato se adjudicará a propuesta de la Mesa de Contratación, teniéndose en cuenta los siguientes criterios:

A) CRITERIOS EVALUABLES AUTOMÁTICAMENTE: OFERTA ECONÓMICA: HASTA 80 PUNTOS:

La oferta económica se realizará al alza, no admitiéndose proposiciones económicas inferiores al tipo mínimo previsto en la cláusula tercera (451,68 €/mes). Se otorgará la máxima puntuación a la propuesta que presente una renta más alta económicamente; cero punto a los licitadores que oferten la renta mínima establecido en la cláusula 3ª del presente pliego y se calculará la valoración de las restantes propuestas de manera proporcional, aplicando la siguiente fórmula matemática:

$$Y = M (X - X1) / (X2 - X1)$$

Siendo

- Y= Puntuación de la oferta que se valora;
- M=Máxima puntuación a otorgar;
- X= Precio ofertado a valorar (sin IVA);
- X1= Presupuesto base de licitación;
- X2= Precio más alto ofertado por el conjunto de los licitadores.

En caso de empate, se resolverá por sorteo.

B) CRITERIOS EVALUABLES CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR: HASTA 20 PUNTOS.

Criterio	Puntuación	Valoración
Proyecto de explotación	De 0 a 20 puntos	El licitador deberá presentar un proyecto de explotación, al que se le asigna una puntuación máxima de 20 puntos y que contendrá, obligatoriamente: ✓ Plan de actividades y servicios a prestar.

12

Cód. Verificación: 7E5E6C4HNR55Y/KZFC0M1E22W
Verificación: https://canamero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, nº. 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

		con una programación mínima. ✓ Mejoras (optativo). ✓ Personal propuesto para la prestación del servicio, acompañado de sus titulaciones.
--	--	--

En citado proyecto de explotación no deberá mencionarse dato alguno relacionado con cualquiera de los criterios objetivos. En caso de ser así dicha oferta será excluida.

En caso de igualdad de puntos entre dos o más licitadores tendrá preferencia en la adjudicación del contrato aquella empresa o licitador que, en el momento de acreditar la solvencia técnica, tenga en su plantilla un menor número de trabajadores eventuales; en su defecto o persistiendo el empate, a favor de la empresa que presente mayor experiencia. En caso de empate, a favor de la empresa que acredite la realización de buenas prácticas en materia de igualdad y como último criterio se desempatará por sorteo.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. - MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la LCSP y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- Presidente: Teniente Alcalde o concejala en quien delegue.
- Vocales:
 - ✓ D. Juan Carlos Copé Montes, funcionario de la Corporación.
 - ✓ D. Jorge González Peinado, personal laboral de la Corporación.
 - ✓ D. José David Ruiz López, Secretario-Interventor que actuará como Secretario de la Mesa

13



Cód. Verificación: 7E5GCHNRPSSY/KZFCOMLEZ2W
Verificación: <https://canamero.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, nº. 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. - APERTURA DE PROPOSICIONES

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de cinco días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

Constituida la mesa de licitación, en el lugar y hora señalados en el anuncio, se procederá a la lectura de la lista de licitantes presentados, y a examinar la documentación recogida en el primer sobre (A); 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 qué licitantes se ajustan a los criterios de selección señalados en el pliego.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del SOBRE «C», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor. Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a 3 días naturales para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Finalmente, procederá a la apertura y examen del SOBRE «B», que contienen las ofertas económicas.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor («C») y de los criterios cuya ponderación es automática («B»), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato. Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación cree derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. REQUERIMIENTO DE LA DOCUMENTACIÓN

En el mismo acto, la mesa de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 5 días hábiles desde la fecha del envío de la comunicación, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos (solventía económica y técnica), así como la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

En caso de que en el plazo otorgado al efecto el candidato propuesto como adjudicatario no presente la documentación requerida, se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, otorgándole el correspondiente plazo para aportar dicha documentación acreditativa de los requisitos de solventía.

14



Cód. Verificación: 7E5E6CHNRPSSY/KZFCOMLEZ2W
Verificación: <https://canamero.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, nº. 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. - ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Presentada la documentación requerida en el apartado anterior, en un plazo no superior a 5 días, se procederá a adjudicar el contrato a favor del licitador propuesto como adjudicatario, procediéndose, una vez adjudicado el mismo, a su formalización.

La adjudicación, que deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el BOP y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. - FIANZA

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico por importe de **dos mensualidades de renta**.

La garantía se depositará en alguna de las siguientes formas (art. 108 LCSP):

- En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.
- Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.
- Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. - FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se perfeccionará con su formalización. El contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajustará con exactitud a las condiciones de la licitación y además podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista (arrendatario), corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el contratista deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

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 notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

15



Cód. Verificación: 7E5E6CHNRPSSY/KZ7FQWLEZ2W
Verificación: https://canamero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, nº. 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

De conformidad con lo establecido en el artículo 153.4 LCSP cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. -PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo acordar su resolución y determinar los efectos de esta.

Igualmente, el órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por los contratistas durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la LCSP para cada tipo de contrato. En ningún caso dichas facultades de inspección podrán implicar un derecho general del órgano de contratación a inspeccionar las instalaciones, oficinas y demás emplazamientos en los que el contratista desarrolle sus actividades, salvo que tales emplazamientos y sus condiciones técnicas sean determinantes para el desarrollo de las prestaciones objeto del contrato, extremos que deberán quedar justificados de forma expresa y detallada en el expediente administrativo.

Los procedimientos para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas establecidas anteriormente se instruirán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 LCSP.

Los acuerdos que adopte el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. - DERECHOS Y OBLIGACIONES.

A) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas del arrendatario y declaradas esenciales las siguientes:

1. Gestionar el bar-restaurante a riesgo y ventura, y no tendrá derecho a indemnización por causas de averías, pérdidas u otros perjuicios.
2. Utilizar el inmueble para destinarlo a explotación de bar-restaurante conforme a su propia naturaleza.
3. Respetar el horario de funcionamiento legal o reglamentariamente establecido.

16



Cód. Verificación: 7E5E6CHNRPSSY/KZFC0M1E22W
Verificación: https://canamero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, nº. 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

4. Explotar de forma directa el bar objeto de la adjudicación, sin que pueda subrogar en esta a ninguna persona, ni arrendar, subarrendar o ceder, directa o indirectamente, en todo o en parte, las instalaciones, salvo que, por causa justificada, que será apreciada libremente por el Ayuntamiento, se autorice la subrogación en favor de un tercero, el cual asumirá todos los derechos y obligaciones derivados de la explotación.
5. El adjudicatario deberá observar rigurosamente las normas aplicables de la legislación laboral y sanitaria y estará obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.
6. Serán de cuenta del adjudicatario todas las contribuciones, impuestos o tasas derivados del ejercicio de la actividad y uso del local.
7. Será de cuenta del adjudicatario la adquisición de las bebidas y alimentos en general, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad alguna en las relaciones comerciales entre el adjudicatario y los suministradores.
8. El adjudicatario deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento cualquier anomalía en las instalaciones u otras dificultades que impidan el correcto uso de las mismas, para que el Ayuntamiento proceda a su reparación o sustitución.
9. El adjudicatario deberá mantener el local en las debidas condiciones de limpieza.
10. Gestión de residuos: El adjudicatario se compromete a reciclar los residuos y a clasificar los residuos (orgánico, papel, vidrio, envases, aceite, etc.).
11. Instalación de carteles: Cualquier cartel anunciador distinto al colocado en la fachada del edificio requerirá de previa autorización municipal.
12. Colocar y mantener en lugar visible lista de precios, título habilitante para el ejercicio de la actividad y disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones.
13. Prestar el servicio en debidas condiciones higiénico-sanitarias, estando obligado todo el personal del bar a estar en posesión del certificado de formación en materia de manipulación de alimentos.
14. El adjudicatario deberá aportar la documentación laboral de los trabajadores adscritos al cumplimiento del contrato.
15. Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad de bar, no pudiéndose ejercer esta en el caso de que la autorización sea preceptiva.
16. Abonar la renta mensual, durante los 7 primeros días del mes, en la cuenta bancaria del Ayuntamiento que será facilitada a la firma del contrato.
17. Abonar los gastos derivados del **suministro de gas y electricidad**, previa remisión por el Ayuntamiento de las facturas respectivas (no tendrá lugar cambio de titularidad con las compañías suministradoras).
El agua, en cambio, será proporcionada por el ayuntamiento sin cargo para el arrendatario.
18. El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias.
19. Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente.
20. Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas. Se compromete a reponer todo

17



Cód. Verificación: 7E5GCHNHR2SSY/KZFCOMLEZ2W
Verificación: https://canamero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, nº. 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

- el mobiliario que haya sido estropeado, roto o desaparecido por uso y disfrute, aportando el mismo modelo del que actualmente hay.
21. Dotar la explotación de todo el mobiliario, maquinaria y enseres necesarios para la atención al público que no se hallen actualmente en el local. En cualquier caso, el mobiliario, maquinaria y material aportado por el adjudicatario deberá reunir, a juicio del Ayuntamiento, las condiciones mínimas correspondientes al servicio que ha de prestarse y a las instalaciones facilitadas por el Ayuntamiento y previa autorización de este.
 22. El adjudicatario se compromete a realizar las obras necesarias para la conservación y decoro del local arrendado, con renuncia expresa por su parte a lo regulado en el art. 30, en relación con el art. 21 de la LAU. Cualquier tipo de obra precisará de la autorización expresa y escrita del Ayuntamiento y, en cualquier caso, todas las obras realizadas quedarán en beneficio de la propiedad a la finalización del contrato, sin que el arrendatario pueda exigir indemnización alguna por dicho concepto.
 23. El adjudicatario renuncia expresamente al derecho de adquisición preferente que establece el art. 31 de la LAU.
 24. El adjudicatario renuncia expresamente al derecho de subrogación que establece el art. 33 de la LAU.
 25. El adjudicatario renuncia expresamente al derecho de indemnización que establece el art. 34 de la LAU.
 26. El adjudicatario deberá comunicar al Ayuntamiento en el plazo máximo de 24 horas las altas o bajas que se produzcan en sus trabajadores, con justificantes de seguridad social.
 27. El adjudicatario se hará responsable de la limpieza diaria de la terraza y el área que ocupen sus clientes, fuera del establecimiento.
 28. El adjudicatario deberá cumplir con la normativa de riesgos laborales.

B) OBLIGACIONES Y DERECHOS 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.
3. Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

Serán derechos del arrendador:

1. Cobrar la renta estipulada en el contrato conforme al presente pliego.
2. A modificar por razón de interés público las características del arrendamiento contratado.

18



Cód. Verificación: 7E5GCHNRPSSY/KZFCOMLEZZW
Verificación: <https://canamero.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, nº. 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

3. A rescatar el arrendamiento antes de su vencimiento, si lo justifica por circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización al arrendatario de los daños que se le causaren, o sin ella cuando no procediese.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. - OBLIGACIONES LABORALES Y SOCIALES DEL CONTRATISTA

- El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la legislación vigente sobre Prevención de Riesgos Laborales, así como de las que se promulguen durante la ejecución del contrato.
- Mensualmente el contratista deberá suministrar la liquidación correspondiente a los seguros sociales y haberes salariales del personal afecto al servicio, debidamente selladas por la Entidad donde se haya efectuado el ingreso.
- No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución del contrato y el Ayuntamiento de Cañamero, por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder direccional y de organización de la empresa adjudicataria en todo ámbito y orden legalmente establecido y siendo, por tanto, ésta la única responsable y obligada al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables al caso, en especial en materia de contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y tributaria, por cuanto dicho personal en ningún caso tendrá vinculación jurídico-laboral con este Ayuntamiento, y ello con independencia de las facultades de Control e Inspección que legal y/o contractualmente correspondan al mismo.
- A la extinción del contrato no se producirá la subrogación del personal ni podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal del ente, organismo o entidad del sector público contratante, siendo no obstante a costa del contratista las indemnizaciones al personal adscrito a este contrato que por esa circunstancia lleguen a producirse.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. – INCUMPLIMIENTO Y PENALIDADES

A) Incumplimiento.

Si del incumplimiento por parte del arrendatario se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio y la Administración no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquélla desaparezca. En todo caso, el contratista deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

B) Penalidades por incumplimiento.

Uno. - Las infracciones que cometa el arrendatario en la ejecución de los distintos servicios se clasificarán como muy graves, graves y leves, en los términos previstos en el presente artículo.

- a) Constituyen Infracciones **muy graves** las siguientes:

19

Cód. Verificación: 7E5GCHNRPSSY/KZFCOMLEZ2W
Verificación: https://canamero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, nº 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

- La falta de pago mensual de la renta ofertada durante tres meses consecutivos o cinco interrumpidos o no consecutivos a lo largo de la vigencia del contrato.
- La demora en el comienzo de la prestación del servicio superior a quince días sobre la fecha prevista, salvo causas de fuerza mayor.
- La paralización o interrupción de la explotación, salvo causas de fuerza mayor.
- La sustitución o modificación del personal afecto al servicio sin comunicación y aprobación previa de la Administración Municipal.
- La prestación manifiestamente defectuosa o irregular de los servicios.
- Exigir de los usuarios del servicio prestaciones económicas al margen de la establecida en el listado de precios visible al público.
- Desobediencia a las órdenes oficiales del Ayuntamiento.
- El deterioro grave de las instalaciones del bar como consecuencia de acciones u omisiones del adjudicatario.
- La ocultación o falseamiento de datos e información exigibles por el Ayuntamiento, en particular los relativos a los trabajadores que desarrollarán el servicio.
- La comisión de más de dos faltas graves en un año.

b) Constituyen Infracciones graves las siguientes:

- La falta de pago mensual de la renta ofertada durante dos meses consecutivos o tres interrumpidos o no consecutivos durante la vigencia del contrato.
- La demora en el comienzo de la prestación de los servicios, inferior a quince días sobre la fecha prevista, salvo causas de fuerza mayor.
- El retraso, no sistemático, en la prestación de los servicios o en los horarios del mismo.
- Dispensar un trato incorrecto o descortés al público cuando ello fuere causa de quejas reiteradas.
- No velar por el cumplimiento de las normas sobre uso adecuado de las instalaciones del bar-restaurante.
- La comisión de más de dos faltas leves en un año.

c) Constituyen Infracción leve la falta de pago de dos mensualidades de rentas durante la vigencia del contrato, así como todos los demás incumplimientos no previstos anteriormente y que supongan un detrimento en la prestación del servicio, así como las calificadas como graves cuando hayan tenido una escasa repercusión en la prestación del servicio.

Dos. - Las penalidades que podrá imponer la Corporación a la empresa adjudicataria serán las siguientes:

- La comisión de una infracción calificada como de muy grave podrá ser sancionada con la rescisión del contrato o con multa de 1.201,00 € a 3.000,00€.
- Por la comisión de infracción grave se sancionará con multa de 301,00 €. A 1.200,00 €. La comisión de tres infracciones graves podrá ser sancionada con la rescisión del contrato, pérdida de la fianza e indemnización por daños y perjuicios.

20

Cód. Verificación: 7E5E6CHNRPSSY/KZFCOMLEZ2W
Verificación: <https://canamero.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, nº. 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

- Las faltas leves, podrán ser sancionadas con apercibimiento o multa de 30 € a 300 €.

Tres. - Las sanciones se impondrán previa la instrucción del correspondiente expediente con audiencia del contratista por plazo de diez días hábiles.

Cuatro. - Si el incumplimiento es considerado como muy grave y atendiendo a su condición de deber esencial tal y como se establece en la cláusula relativa a las obligaciones y derechos, podrá dar lugar a la resolución del contrato.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. – EFECTO 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 de pago mensual de la renta ofertada durante tres meses consecutivos o cinco interrumpidos o no consecutivos durante la vigencia del contrato, pudiendo el Ayuntamiento en este caso optar directamente por la resolución del contrato o por la aplicación de las penalidades previstas para este caso en la cláusula anterior.

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 VIGESIMOSEGUNDA. – CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS

La empresa arrendataria y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

21

Cód. Verificación: 7E5E6CHN9R5SY/KZ7FQWLEZ2W
Verificación: https://canamero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 22



Jueves, 19 de junio de 2025



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (Cáceres)

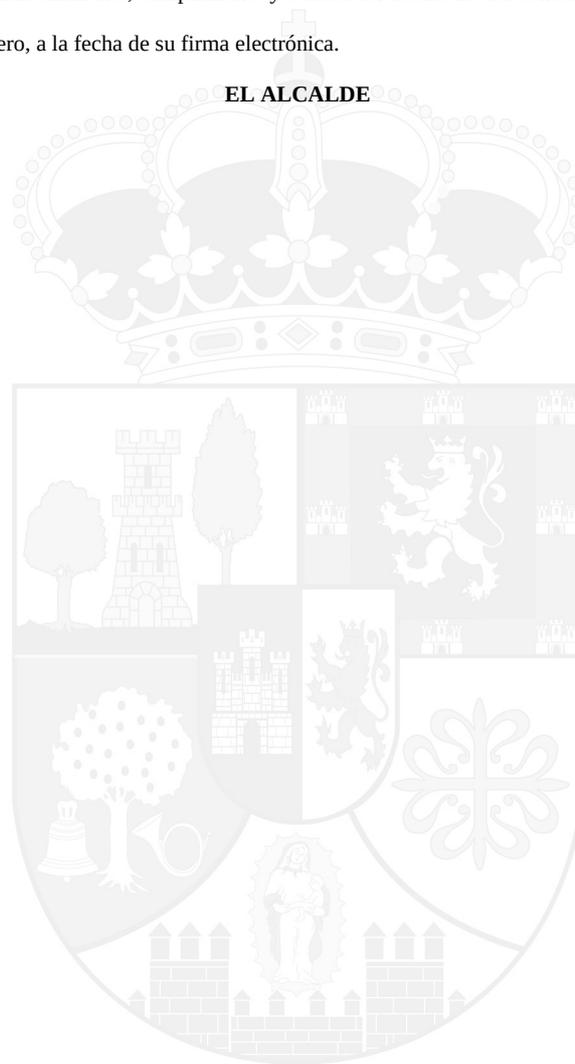
Cód. Postal - 10136 / Pza. de España, nº. 1 / C.I.F. P1004500C / Telfs. 927 36 90 02/37/59 - 676458075 - Fax 927 36 92 44.
e-mail: general@canamero.es web: www.canamero.es

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá, aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

En Cañamero, a la fecha de su firma electrónica.

EL ALCALDE



22



Cód. Verificación: 7E5GCMHNREPSY/KZFCOMLEZ2W
Verificación: <https://cañamero.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 22

