



**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
DEL CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DEL BAR “LOS MOLINOS”
SITO EN MINGORRÍA (ÁVILA)**





Primero. Objeto del contrato

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento del Bar “Los molinos” de titularidad del Ayuntamiento de Mingorría y ubicado en la calle Celedonio sastre 29, a fin de ofrecer al vecindario un centro de ocio.

Segundo. No división en lotes

En relación con la división en lotes prevista en el artículo 99 de la LCSP, en el presente caso no procede la citada división al tratarse del arrendamiento de un único inmueble.

Tercero. Duración del contrato

La duración del contrato de arrendamiento será de un (1) año, a contar desde el día de formalización del contrato, prorrogable anualmente, hasta un máximo total de cuatro (4) años de duración, prorrogas incluidas.

Cuarto. Presupuesto base de licitación y valor estimado del contrato

El alquiler acordado por la explotación del bar será de 300 mensuales, que se incrementará cada año lo mismo que lo haga el I.P.C.

Presupuesto base de licitación: 300€/mes x 12 meses = 3.600,00 euros anuales.
Valor estimado del contrato: 11.900,83 euros

Quinto. Financiación

El arrendatario asumirá la financiación del desarrollo de la actividad a ejercer en el inmueble, de manera que todos los gastos que se originen como consecuencia de la misma serán de su cargo.

El Ayuntamiento de Mingorría no avalará ninguna operación financiera, ni asegurará al arrendatario una recaudación o rendimiento mínimo. De la misma forma, tampoco asumirá los gastos de reformas o mejoras de las instalaciones existentes, incluidas las que sean necesarias o vengan impuestas por la normativa que sea de aplicación, que, de realizarlas el adjudicatario, quedarán a beneficio del bien, sin derecho a indemnización de ninguna clase, a la finalización del arrendamiento, el arrendatario deberá entregar el inmueble perfectamente limpio y pintado.

Todos los gastos de formalización del contrato serán de cuenta del arrendatario, incluido el pago de todos los impuestos, tasas, arbitrios, gravámenes y exacciones de cualquier clase que correspondan al contrato o a las actividades de aquél

Sexto. Pago del precio

El abono del precio propuesto por el arrendatario se efectuará antes del día 5 de cada mes en las cuentas de titularidad municipal.





Séptimo. Revisión de precios

Se establece un régimen de revisión de precios periódico y predeterminado para la renta, utilizándose como índice de referencia para la revisión de la misma, la variación anual del índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato. Hasta que el citado Instituto publique esa estadística, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo, del Instituto Nacional de Estadística, a nivel provincial.

Octavo. Obligaciones del arrendatario

Serán obligaciones de la persona adjudicataria:

- El adjudicatario de la explotación del bar se constituirá en empresario del mismo, y con arreglo a su condición tiene la obligación de cumplir a su costa la normativa aplicable en materia tributaria, seguridad social y hostelería, así como cualquier otra disposición legal que afecte a la actividad que se deriva de la explotación económica del referido bar.
- Tendrá derecho a la apertura y funcionamiento del bar que se ajustara, en todo momento, al horario que rija en función de su categoría. El bar del Centro deberá permanecer abierto todos los días de la semana, contando con un día de descanso semanal, siendo el horario de cierre el establecido a efecto por la normativa existente
- El adjudicatario utilizará el local con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, limpieza e higiene, tanto del local como del área de ocupación que rodea al bar y que es susceptible de uso como acceso y terraza, según lo preceptuado en normas municipales.
- Vigilará que se respeta el aforo permitido del establecimiento, no superándose los límites de ocupación.
- Realizará por su cuenta las reparaciones necesarias, correspondientes incluso de los deterioros producidos por los usuarios y lo devolverá, al terminar el contrato, en el mismo estado en que lo ha recibido. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura. Podrán llevarse a cabo obras de adecuación, en caso de que sea necesario, y quedarán como mejoras del local y correrán a cargo de la parte que las promoviera, exigiéndose en todo caso para ello autorización expresa del Ayuntamiento
- El adjudicatario se obliga a tener al día todas las licencias, autorizaciones o permisos que se requieran de los organismos competentes en materia de Sanidad, Trabajo, Agencia Tributaria o cualquier otro que sea necesario para el ejercicio de la actividad que se pretende.
- 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 adjudicatario deberá sufragar los gastos de luz, agua, basuras, alcantarillado y demás elementos necesarios para su actividad. Serán de su cuenta y cargo los productos de limpieza que utilice; igualmente, serán a su cargo los gastos de personal, así como los servicios, obras o suministros que pudiera contratar.
- Corresponde al adjudicatario la aportación de los elementos necesarios para poder ejercer la actividad, ya sean enseres, máquinas, vajillas, mesas y silla, etc. Todos estos elementos deberán ser retirados una vez finalizado contrato, así como efectuar las reposiciones y limpiezas oportunas, el salvo aquellos que sean de titularidad municipal.
- El adjudicatario deberá tener siempre expuesta la lista de precios, en sitio visible.
- El adjudicatario no podrá traspasar el negocio sin el consentimiento del Ayuntamiento.
- El adjudicatario se compromete a facilitar cada seis meses certificación de estar al corriente de las obligaciones fiscales o con la Seguridad Social o a Ceder los permisos pertinentes para la correspondiente supervisión por parte de las administraciones pública
- El adjudicatario procurará que en todo momento haya orden y respeto entre las personas asistentes, ejerciendo la máxima colaboración con el Ayuntamiento en la vigilancia del recinto. Se reconoce el carácter público del uso y disfrute de las instalaciones. Por otra parte, el adjudicatario deberá velar y cuidar del buen uso de las instalaciones y dependencias; igualmente deberá dispensar al público en general un trato adecuado, cortés, afable y respetuoso.

Noveno. Obligaciones del arrendador

Serán obligaciones del ayuntamiento:

- El Ayuntamiento El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones estructurales y que sean necesarias para Conservar el inmueble en las condiciones de la adjudicación 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 Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.
- El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago del adjudicatario a los proveedores, ni de los deterioros o robos que puedan cometerse en el Bar.

Décimo. Fianza

Se abonará una fianza, de forma previa a la adjudicación, por el importe de dos (2) mensualidades.





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 comprometidas 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.

Decimoprimer. Presentación de la oferta y documentación administrativa.

Las ofertas y documentación se presentarán en el plazo de 5 días naturales contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio correspondiente en el tablón electrónico del ayuntamiento.

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 archivos electrónicos firmados electrónicamente por el candidato, en los que se hará constar la denominación de la licitación: Arrendamiento bar "los molinos". La denominación de los sobres/archivos es la siguiente:

Archivo electrónico «A»: Documentación Administrativa.

- a) La declaración responsable que consta como Anexo I de este Pliego

Archivo electrónico «B»: Documentación sujeta a fórmula

- b) El modelo de proposición económica que consta como Anexo II de este Pliego

Decimosegundo. Procedimiento y criterios de adjudicación

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.

Los criterios de adjudicación son los siguientes:

a) Precio: Hasta 80 puntos. El mayor importe al alza sobre el precio total de licitación, establecido en la cláusula 4ª de este Pliego, será valorado con 80 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 Mingorría a la finalización del contrato: se otorgarán 20 puntos a la oferta que oferte el importe mayor y al resto proporcionalmente por regla de tres. La inversión se deberá ejecutar en el plazo de seis meses a contar desde la formalización del contrato.

Decimotercero. Apertura y clasificación de las proposiciones y adjudicación del contrato

No existirá mesa de contratación y el procedimiento será impulsado e informado por la secretaría-intervención municipal ya que en el presente contrato la constitución de la mesa de contratación es potestativa (Artículo 326 de la LCSP: "(...) En los procedimientos a los que se refiere el artículo 159.6 será igualmente potestativa la constitución de la mesa").

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, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente, además de otra documentación.

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.

Decimocuarto. 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.

Decimoquinto. 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.





ANEXO I.- MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE

DATOS DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Denominación del contrato: Arrendamiento bar "los molinos"

Código del expediente: 37/2025

D./Dña Haga clic o pulse aquí para escribir texto., con DNI número Haga clic o pulse aquí para escribir texto. en nombre y representación de la entidad Haga clic o pulse aquí para escribir texto., con N.I.F. Haga clic o pulse aquí para escribir texto. en calidad de contratista, Al objeto de participar en la contratación con denominación y código del expediente arriba referenciados, bajo su personal responsabilidad como titular o representante de la entidad arriba indicada

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

Primero.- Que se dispone a participar en la contratación del Arrendamiento bar "los molinos"

Segundo.- Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 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 para ser adjudicatario del contrato, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que, en su caso, está debidamente clasificada la empresa o que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional, conforme a lo exigido en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares.
- Que cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad objeto de contratación.
- 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 y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- 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. [Solo en caso de empresas extranjeras].
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es Haga clic o pulse aquí para escribir texto., admitiendo como válidas dichas notificaciones.
- 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





ANEXO II.- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

DATOS DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Denominación del contrato: Arrendamiento bar "los molinos"

Código del expediente: 37/2025

D./Dña Haga clic o pulse aquí para escribir texto., con DNI número Haga clic o pulse aquí para escribir texto. en nombre y representación de la entidad Haga clic o pulse aquí para escribir texto., con N.I.F. Haga clic o pulse aquí para escribir texto. en calidad de contratista, Al objeto de participar en la contratación con denominación y código del expediente arriba referenciados, bajo su personal responsabilidad como titular o representante de la entidad arriba indicada

- 1) Que se oferta un alquiler anual de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. € IVA excluido mas Haga clic o pulse aquí para escribir texto. € en concepto de IVA, lo que totaliza un importe de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. € IVA incluido, conforme a las características que figuran en las prescripciones del contrato.
- 2) Que me comprometo a realizar en el plazo de 6 meses desde la formalización una inversión valorada en Haga clic o pulse aquí para escribir texto. € IVA incluido.
- 3) Que conozco el Pliego de Prescripciones Técnicas, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentación que ha de regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad.
- 4) Que la empresa a la que represento, cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para su apertura, instalación y funcionamiento.
- 5) Que asimismo, me obligo al cumplimiento de lo legislado o reglamentado en materia laboral y tributaria.

