

**Expediente n.º:** 61/2021  
**Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**  
**Procedimiento:** Contrataciones Patrimoniales  
**Interesado:** \_\_\_\_\_  
**Fecha de iniciación:** 25/03/2021

## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial: instalaciones del bar de la piscina municipal de Valdefuentes, con la siguiente descripción: edificio de una sola planta de 138 metros cuadrados con una barra de bar, zona para clientes y otra zona anexa de porche para ubicación de sillas y mesas de unos 33 metros cuadrados adicionales aproximadamente

Se encuentra ubicado en una finca con referencia catastral 0528009TJ3502N0001FQ y se encuentra libre de cargas y gravámenes

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 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.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación: el precio del arrendamiento, la valoración que se dé a las mejoras en las instalaciones que proponga el licitador a desarrollar durante las temporadas a las que se refiere el contrato y la valoración por encontrarse el solicitante empadronado en Valdefuentes.

A tal efecto se otorgarán 25 puntos a la mejor oferta económica al alza, otros 25 puntos a la oferta que proponga mejoras en las instalaciones del bar de la piscina municipal de acuerdo con la valoración que haga de las mismas la aparejadora municipal y 20 puntos por el hecho de encontrarse el solicitante empadronado en Valdefuentes a fecha 1 de Enero de 2021; o. en el caso de personas jurídicas, tener domicilio fiscal en la localidad a la fecha anterior.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://valdefuentes.sedelectronica.es>

### CLÁUSULA TERCERA. Tipo de licitación, mejoras y duración del arrendamiento

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía mínima de 50 € por temporada/anualidad, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del *Precios de Consumo u otro que legalmente le sustituya*. La renta de la primera temporada de baño deberá ser abonada en el momento de la formalización del contrato ( o justificar se ha hecho el ingreso en la cuenta del Ayuntamiento con anterioridad a la formalización) en la cuenta ES 71 2048 1211 3234 0000 0119. La renta del resto de las temporadas habrá de abonarse mediante ingreso en referida cuenta con al menos dos meses de antelación al inicio de la temporada. La actualización de la renta no supondrá, en ningún caso, reducción de la renta correspondiente a la anualidad anterior.

Asimismo, en su oferta los licitadores podrán incorporar las mejoras que pretenden realizar en las instalaciones a lo largo de la duración del contrato, con descripción de las mismas a efectos de



valoración que realizará la técnico municipal.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cuatro años comprensivos de los períodos que luego se dirán desde el año 2021 al año 2024, inclusive, con posibilidad de prórroga y el periodo de apertura de las instalaciones comprenderá desde el 1 de Junio al 15 de Septiembre de cada año. El Horario de apertura del establecimiento deberá coincidir, cuanto menos, con el horario de apertura y cierre de las instalaciones de la piscina, sin perjuicio de que pueda seguir abierto más allá del cierre de la misma.

#### **CLÁUSULA CUARTA. Posibilidad de ampliación en períodos de apertura y aperturas puntuales**

Previa solicitud del adjudicatario y resolución expresa del Ayuntamiento, se podrá acordar ampliar el plazo de inicio y/o cierre de la temporada así como se podrá acordar se autorice la apertura del establecimiento fuera de los períodos establecidos como consecuencia de eventos, actividades de todo tipo, y fiestas significativas en la localidad. En este caso, la resolución municipal determinará la fecha de inicio y fin de la ampliación concedida

#### **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.*

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 licitador no podrá presentar más de una oferta.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del **plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.** Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plazuela del Convento, 1 o a través del resto de medios recogidos en la ley de Contratos y en el artículo 16.4 de la Ley 39/2025 , de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, incluyendo el correo electrónico de este Ayuntamiento, quedando las ofertas a si presentadas bajo la custodia del secretario: aytovaldefuentes@yahoo.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 municipal. 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.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en *dos sobres cerrados*, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del *sobre* y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento de las instalaciones del bar de la piscina de Valdefuentes.

La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»:** **Documentación Administrativa:** que contendrá fotocopia del DNI o los documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, así como declaración responsable de no encontrarse en causa de prohibición para contratar según modelo adjunto. Igualmente el justificante del ingreso de la garantía provisional. El certificado de empadronamiento, en su caso, se obtendrá de oficio por esta Administración

- **Sobre «B»:** **Proposición Económica y Documentación referida a las mejoras**, que contendrá la oferta de renta por temporada anualidad según modelo adjunto, no admitiéndose la que se proponga que sea inferior a 50 € por temporada y año; así como, en su caso, la descripción de las mejoras a realizar a lo largo de la duración del contrato para que sean por la aparejadora municipal.

#### **CLÁUSULA SEXTA. 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 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,.

La Mesa de Contratación 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.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA: Fianzas**

Se fija una garantía provisional de 50 € que deberán ingresar los licitadores en la cuenta del Ayuntamiento (ES71 2048 1211 3234 0000 01119) debiendo aportar la justificación del ingreso junto a la documentación administrativa o sobre A.

El postor a cuyo favor se realice la propuesta de adjudicación deberá abonar el 5% del precio global de adjudicación ( la cantidad anual propuesta multiplicada por cuatro, que es el número de anualidades) en concepto de garantía definitiva, debiendo aportar el justificante de abono de la misma en el plazo de diez días hábiles desde la notificación de la propuesta de adjudicación, junto al resto de documentación que marca la ley.

A las garantías anteriores, se les dará el destino que marca la ley

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Obras, instalaciones, suministros y permisos o licencias precisas**

El arrendatario no podrá realizar obras sin el consentimiento expreso del arrendador y en ningún caso las autorizadas podrían afectar a al estabilidad o seguridad del inmueble arrendado o sus instalaciones.

En todo caso, las obras autorizadas quedarán a beneficio del inmueble y revertirán al ayuntamiento sin derecho a indemnización o compensación alguna al arrendatario. Si fueran obras no autorizadas, sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador podrá exigir a la finalización del mismo, que el arrendatario reponga las cosas a su estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin derecho a compensación alguna.

El arrendatario deberá contar con los permisos, licencias y autorizaciones administrativas de todo tipo para poder desarrollar la labor en el establecimiento cuyas instalaciones se alquilen, no siendo causa de resolución del presente contrato que el arrendatario no cuente con las mismas, no se le concedan o se revoquen las concedidas.

En ningún caso podrá existir responsabilidad de tipo alguno (ni accesoria ni subsidiaria) en el supuesto de infracciones y posibles sanciones que se pudieran imponer al arrendatario derivadas del ejercicio de la actividad a desarrollar en las instalaciones .

Asimismo, todos los suministros de cualquier tipo precisos para el desarrollo de la labor en las instalaciones, sea individualizable o no mediante aparato contador, serán responsabilidad del arrendatario, sin que posible repercutir responsabilidad alguna, total o parcial, al arrendador. Igualmente corresponderá al arrendatario asumir las obligaciones tributarias y de seguridad social en el supuesto de que proceda a a contratación de trabajadores asalariados; el ayuntamiento podrá comprobar en particular este extremo, interesando al adjudicatario la presentación de los documentos en los que constan cumplidas las obligaciones de los trabajadores asalariados.



El arrendatario se obliga a suscribir una póliza de responsabilidad civil general que garantice cualquier daño producido durante o como consecuencia de la prestación del servicio en las instalaciones arrendadas, así como cuando el daño se produzca como consecuencia de anomalía, deficiencia en las instalaciones derivada de cuidado por uso ordinario, o cuando el daño se produzca por negligencia del adjudicatario, sus empleados o, incluso, clientes y sin perjuicio de que la responsabilidad por el daño pueda ser parcialmente asumida por terceros. En relación con dicha póliza, la cobertura mínima cubierta por capital asegurado deberá ser de 50.000 € y deberá entregarse por el adjudicatario los datos de la póliza así como el justificante del pago del seguro al arrendador en el plazo máximo de un mes desde la adjudicación. Citado contrato de seguro deberá estar vigente durante las anualidades las que se refiere el presente contrato y al menos mientras se esté prestando el servicio.

#### **CLÁUSULA NOVENA. Extinción del contrato**

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que ha cumplido con las suyas a exigir a la otra el cumplimiento de la obligación, o, de ser causa legal para ello, a la resolución del contrato.

Además de las causas establecidas en la Ley de Contratos del Sector Público, el arrendador podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- La falta de pago de la renta o en su caso de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya sumido el arrendatario.
- El subarriendo o la cesión in consentidos.
- La realización de daños causados dolosamente en las instalaciones municipales así como la realización de obras no autorizadas, salvo que el Ayuntamiento acuerde la continuación del contrato a pesar de las referidas obras.
- Cuando en el inmueble tengan lugar actividades no autorizadas o ilícitas.
- Dado el carácter estacional del servicio que se ha de prestar, el adjudicatario se compromete a ejercer la actividad y mantener abiertas las instalaciones durante el período en el que la piscina se encuentre abierta al público ininterrumpidamente, siendo causa de resolución del contrato que el establecimiento permanezca cerrado sin causa justificada.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. Obligaciones en el cumplimiento del contrato**

El Ayuntamiento entregará las instalaciones en las debidas condiciones de uso. En su caso, se realizará un inventario de los elementos o aparatos que se entregan al adjudicatario, con indicación de su estado de uso y conservación.

El adjudicatario se obliga a mantener y entregar las instalaciones y los elementos anteriores en las mismas condiciones, al menos, que se encontraban en el momento de la adjudicación, siendo de su cargo el mantenimiento ordinario y la conservación de las mismas, su limpieza y aseo, manteniendo en todo momento las debidas condiciones higiénico-sanitarias para el ejercicio de la actividad.

Será obligación del adjudicatario y a su cargo mantener los accesos y las zonas que se le adjudiquen en las mejores condiciones posibles de limpieza y uso así como evitar o proceder a la limpieza, llegado el caso, de las zonas cercanas a las instalaciones adjudicadas cuando sea necesario y se haya originado la necesidad de limpieza como consecuencia de los servicios prestados en las instalaciones adjudicadas.

El acceso a las instalaciones será gratuita para el público en general y cualquier tipo de reserva que pueda establecerse a este respecto deberá ser comunicado, al menos al Ayuntamiento.

El adjudicatario se obliga a ejercer y mantener la actividad con la diligencia debida de un buen comerciante, dispensando el mejor trato a los clientes y garantizando la calidad de los artículos que expendan, siendo responsable directo de los daños y perjuicios que pueda ocasionar el ejercicio de la actividad

Asimismo, deberá cuidar que su negocio presente en cada momento un aspecto cuidado, adecuado y pulcro con pleno respeto de las normas de higiene y salubridad indispensables

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. 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 notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Confidencialidad y tratamiento de datos**

El adjudicatario (como encargado del tratamiento de datos) 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).

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, siendo los únicos fines del tratamiento de datos los derivados de la gestión del presente contrato, sin posibilidad de cesión a terceros

#### **CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. 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.

#### **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

