



AYUNTAMIENTO
de
37258 VILVESTRE
(Salamanca)

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE
RIGEN EL PROCEDIMIENTO PARA ARRENDAR LA CAFETERIA-BAR DE
LAS PISCINAS MUNICIPALES, TEMPORADA 2018**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento mediante procedimiento de adjudicación directa, del bien inmueble: cafetería bar en las piscinas municipales de Vilvestre, para la temporada de verano 2018, siendo el órgano de contratación la Alcaldía.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado tal y como establece el artículo 9.2) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, establece que los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles estarán excluidos del ámbito de la citada Ley, y éstos tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial, aplicándose los principios de la aquélla para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse .

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de selección y adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será la adjudicación directa, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, debido a las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación.

La utilización del presente procedimiento viene justificado por la necesidad de proceder a su adjudicación en un plazo breve, antes de la apertura oficial de la Piscina municipal, y se procederá a la convocatoria mediante Anuncio en el Perfil del Contratante de la web municipal (www.vilvestre.es) y en el tablón de Edictos.



AYUNTAMIENTO
de
37258 VILVESTRE
(Salamanca)

CLÁUSULA TERCERA. Importe del Arrendamiento y duración del Contrato

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 600€ por la temporada de verano que podrá ser mejorado al alza por los participantes.

El contrato de arrendamiento será por la temporada de verano de apertura de las piscinas municipales, contados desde el día de la firma del correspondiente contrato, perdurando durante el periodo de apertura de las piscinas municipales. El contrato podrá ser ampliado por acuerdo de ambas partes. Se considera siempre implícita en el arrendamiento, la facultad de resolverlo por el ayuntamiento antes de su vencimiento, si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público en este supuesto el arrendatario tendrá derecho a abonar únicamente al ayuntamiento la parte proporcional del precio que corresponda a los días de duración efectiva del arrendamiento.

CLÁUSULA CUARTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar.

Podrá presentar oferta aquellas personal físicas y jurídicas que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar.

La aportación inicial de la documentación justificativa establecida en esta clausula será sustituida por una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, en los términos que se recogen en el presente pliego. El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos.

CLÁUSULA QUINTA. Presentación de la Oferta y Documentación Administrativa



AYUNTAMIENTO
de
37258 VILVESTRE
(Salamanca)

La oferta se presentará en el Ayuntamiento de Vilvestre, C/ Plaza Mayor 1, en horario de atención al público, en el plazo que se indique en el anuncio que sirve de invitación a participar.

No se podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

La oferta para tomar parte en el procedimiento de adjudicación **se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones. En el exterior del sobre se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para el arrendamiento del bien inmueble CAFETERIA BAR EN LAS PISCINAS MUNICIPALES».** La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica.

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:

SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LICITAR

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, C/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en nombre propio [o en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____], habiendo tenido conocimiento de la licitación convocada por el Ayuntamiento de Vilvestre para arrendamiento de cafetería bar en las piscinas municipales, temporada 2018, manifiesta que conoce y acepta íntegramente el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas que sirve de



AYUNTAMIENTO
de
37258 VILVESTRE
(Salamanca)

base al contrato y a los efectos de lo establecido en el artículo 140 de la ley 9,2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD: Que al tiempo de finalizar el plazo de presentación de proposiciones en dicha licitación, cumple con todas las condiciones establecidas para contratar con la Administración en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público y en los pliegos de condiciones administrativas y técnicas. Asimismo, manifiesta expresamente su compromiso de poner a disposición del órgano de contratación toda la documentación que a tales efectos le sea requerida. Y para que conste, firmo la presente declaración. En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador, Fdo.: _____».

El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos, que se corresponden con los que a continuación se expresan:

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

1.1.- Los empresarios que fueren personas físicas mediante el Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

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

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



AYUNTAMIENTO
de
37258 VILVESTRE
(Salamanca)

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

b) 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.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar.

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 definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) 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

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con [CIF/NIF] n.º _____, enterado de que por el Ayuntamiento de Vilvestre se



AYUNTAMIENTO
de
37258 VILVESTRE
(Salamanca)

desea arrendar el bien inmueble LOCAL CAFETERIA BAR EN LAS PISCINAS MUNICIPALES, para la temporada 2018, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de: _____ (en letra y número) euros.

**En caso de discrepancia entre letra y número prevalecerá el importe en letra*

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA SEXTA. Aspectos valoración ofertas

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un único criterio de adjudicación:

- Precio ofrecido.

El precio de salida del arrendamiento se fija en 600 euros por la temporada de verano. Las ofertas realizadas por debajo de 600€ no serán admitidas.

El canon podrá ser mejorado al alza.

Adjudicación en caso de empate:

En el supuesto de que se produzca un empate se establece que se realizará sorteo entre los candidatos empatados

CLÁUSULA SEPTIMA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.



AYUNTAMIENTO
de
37258 VILVESTRE
(Salamanca)

CLÁUSULA OCTAVA. Apertura de la Oferta

La adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

La adjudicación del contrato deberá efectuarse en el plazo de cinco días desde la apertura de las ofertas.

CLÁUSULA NOVENA. Requerimiento de documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el día siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente si aún no lo hubiera hecho, la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos a que hace referencia el art. 140 de la Ley 9/2017 de contratos del sector público y la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DÉCIMA. Adjudicación del contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores.

En los procedimientos negociados la adjudicación concretará y fijará los términos definidos del contrato.

CLÁUSULA UNDECIMA. Derechos y Obligaciones de las Partes

Derechos del arrendatario

- Los derechos que se derivan del contrato, adquiriendo el simple uso de las instalaciones arrendadas.

Obligaciones del arrendatario



AYUNTAMIENTO
de
37258 VILVESTRE
(Salamanca)

- Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones establecidas.
- Abonar el precio del arrendamiento. Se abonarán 200€ al finalizar el mes de julio. El resto del importe del arrendamiento se abonará a la finalización del contrato.
- La cafetería-bar deberá permanecer abierta todos los días durante el tiempo de duración del contrato, al menos en horario de apertura de las piscinas. Sólo podrá cerrarse por causa justificada ante el órgano de contratación. Si no se justificara, el órgano de contratación podrá sancionar al arrendatario por importe de hasta el 30% del contrato por cada día que la cafetería-bar permanezca cerrada. Si el cierre dura más de 4 días consecutivos, o no, sin causa justificada, el órgano de contratación podrá optar por resolver el contrato, debiendo en dicho caso el arrendatario abonar el precio total por el que se hubiera adjudicado el arrendamiento, o bien continuar con las penalizaciones establecidas si así lo estima.
- El servicio se prestará por el arrendatario durante el plazo de duración del arriendo, siendo de su cargo los gastos que se originen incluidos los gastos de energía eléctrica, para lo cual existe contador independiente del resto de las instalaciones. El arrendatario deberá abonar dichos gastos al ayuntamiento a la finalización del contrato.
- Indemnizar a terceros de los daños que les ocasionare el funcionamiento del servicio, salvo si se hubiesen producido por causas imputables al Ayuntamiento.
- El arrendatario estará obligado a suscribir un contrato de seguro que cubra la actividad del bar de conformidad a la normativa autonómica y estatal.
- No enajenar bienes afectos al arrendamiento que hubieren de revertir al Ayuntamiento concedente, ni gravarlos, salvo autorización expresa de la Corporación.
- Ejercer por sí la prestación del servicio y no cederlo o traspasarlo a terceros sin el consentimiento de la Entidad Local.
- Cuidar el buen orden del servicio, de la conservación de las instalaciones, así como el mantenimiento y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e



AYUNTAMIENTO
de
37258 VILVESTRE
(Salamanca)

higiene de las mismas cuando finalice el contrato deberán ser devueltas en las mismas condiciones de uso en que las recibió.

- Las mejoras en las instalaciones que precise hacer el arrendatario, exigirán la previa autorización de la Corporación.
- El horario de apertura para la prestación de los servicios será el siguiente Cafetería - bar según las normas establecidas por la Subdelegación del Gobierno en la Provincia para los establecimientos de este tipo.
- El Arrendatario se obliga a cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.

Riesgo y ventura

El arrendatario gestiona el servicio a su riesgo y ventura y este no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados.

CLÁUSULA DUODECIMA. 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.

En caso de incumplimiento de las obligaciones del arrendatario el órgano de contratación podrá resolver el contrato.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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 el RDL 3/2011, de 14 de noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones



AYUNTAMIENTO
de
37258 VILVESTRE
(Salamanca)

de desarrollo; 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 en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Vilvestre, a 31 de mayo de 2018

El Alcalde,

Fdo. : Manuel Domínguez Hernández.