



ARRENDAMIENTO BAR PROCED NEGOCIADO. VILLAHIZÁN DE TREVIÑO

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:

Referencia catastral	Local parte del inmueble 9136704VN0093N0001PP
Localización	Camino Sordillos, 3, bajo derecha
Clase:	Local
Superficie:	122 metros cuadrados
Uso:	Bar
Año de Construcción:	1.920, reformado en 2.012
Linderos:	Derecha-Entrando y Fondo: Solar de la Fundación Hospital San Juan. Izquierda: Calle San Vicente Frente: Calle de su situación.
Título de adquisición:	Inmemorial
Cargas o gravámenes:	Sin cargas ni gravámenes
Destino del bien:	Bar
Estado de conservación:	Bueno
Otras circunstancias relevantes:	

Que dicho inmueble, en su conjunto, está inscrito en el Registro de la Propiedad de Villadiego, en el Tomo 956, Libro 36, Hoja 131, Inscripción 1ª, Finca 5451.

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 del arrendamiento será la negociada sin publicidad, de acuerdo con el artículo 168 de la Ley de Contratos del Sector Público, debido la concurrencia de las siguientes circunstancias: El procedimiento abierto ha quedado desierto, tras la renuncia del único proponente.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

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: www.villadiego.es.



ARRENDAMIENTO BAR PROCED NEGOCIADO. VILLAHIZÁN DE TREVIÑO

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 1.800,00 euros, dado que la renta asciende a la cantidad de 150,00 euros mensuales, 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.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en UN AÑO, de carácter prorrogable, por iguales periodos, si ambas partes están de acuerdo.

CLÁUSULA SEXTA. 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 incurso en prohibiciones para contratar.

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

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

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

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

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de la Oferta y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

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

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

La oferta se presentará en el Ayuntamiento de Villadiego, con domicilio en Plaza Mayor, 1, de Villadiego, en horario de 9:00 a 14:00 horas, o por correo



ARRENDAMIENTO BAR PROCED NEGOCIADO. VILLAHIZÁN DE TREVIÑO

electrónico en la dirección secretario@villadiego.es, dentro del plazo de cinco días contados a partir del día siguiente al de la invitación.

La proposición podrá 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.

Cuando la proposición se envíe 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.

7.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

7.4 Contenido de las proposiciones

La proposición para tomar parte en la licitación se presentará en dos documentos, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación "Proposición para licitar el arrendamiento del Bar de Villahizán de Treviño".

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

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

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

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

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

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al



ARRENDAMIENTO BAR PROCED NEGOCIADO. VILLAHIZÁN DE TREVIÑO

corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación del arrendamiento del Bar de Villahizán de Treviño, ante la Junta Vecinal de Villahizán de Treviño

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del Bar de Villahizán de Treviño.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es fdiezasesores@hotmail.com.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En Villahizán de Treviño, a ____ de _____ de 2021.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»



ARRENDAMIENTO BAR PROCED NEGOCIADO. VILLAHIZÁN DE TREVIÑO PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del inmueble local destinado a Bar en Villahizán de Treviño, mediante procedimiento negociado sin publicidad, anunciado en el perfil de contratante, 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.

En Villahizán de Treviño, a ____ de _____ de 2021.
Firma del candidato,

Fdo.: _____.»

CLÁUSULA OCTAVA. Aspectos objeto de Negociación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio.

Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:

— Importe mensual ofrecido.

Cada tramo de aumento de un 20 % sobre el precio base (150,00 €, I.V.A. incluido), supondrá una puntuación de 0,50 puntos.

— Experiencia en el trabajo de hostelería.

Por cada año completo trabajado en este ramo: 1 punto. (Se probará con el certificado de la empresa donde se trabajó o con el informe de vida laboral).

CLÁUSULA NOVENA. Comisión Negociadora

El órgano de contratación será asistido por una Comisión negociadora, que estará compuesta por al menos un técnico competente, en función del objeto del contrato, que procederá al estudio y negociación del contenido de las ofertas y que formularán propuesta de adjudicación.

De todo lo actuado se dejará constancia en el expediente.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura y Negociación de la Oferta

La apertura de la oferta se efectuará en el plazo máximo de un día contado desde la fecha de finalización del plazo para presentarla.

En primer lugar, el órgano competente procederá a la revisión de la documentación acreditativa de la personalidad.



ARRENDAMIENTO BAR PROCED NEGOCIADO. VILLAHIZÁN DE TREVIÑO

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, se otorgará un plazo no superior a dos días, para que el licitador los corrija o subsane.

Posteriormente, se procederá a la apertura y examen de la oferta económica.

La Comisión negociadora negociará con el licitador la oferta presentada para adaptarla a los requisitos indicados en el presente pliego, proponiendo, en su caso, al órgano de contratación la adjudicación del contrato.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social así como aquella documentación que acredite la constitución de la fianza.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico de 1.000,00 euros.

La garantía se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. 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 se notificará al candidato, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

— Utilizar el inmueble para destinarlo a bar, conforme a su propia naturaleza.



ARRENDAMIENTO BAR PROCED NEGOCIADO. VILLAHIZÁN DE TREVIÑO

- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad de bar, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva.
- Abonar la renta, que asciende a 150,00 euros mensuales, I.V.A. incluido (al alza) en cualquiera de las cuentas corrientes abiertas por la Junta Vecinal, en los primeros siete días de cada mes.
- El arrendatario deberá soportar el 50% del coste de averías de los electrodomésticos existentes, a partir del tercer mes de inicio del contrato.
- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
 - El arrendatario se compromete a mantener unos precios moderados.
 - El horario de apertura del establecimiento mínimo será el siguiente:
 - a) Todos los días de la semana: De 13:00 A 16:00 y de 18:00 hasta la hora de cierre.
 - b) Viernes y sábados: Estará abierto, por lo menos, hasta las 23:00 horas.
 - c) Sábados y domingos: Se abrirá a partir de las 12:00 horas.
- El arrendatario podrá cerrar el bar dos semanas no consecutivas, por vacaciones, al año.
- Finalizada la actividad, se deberá entregar el local en las mismas condiciones que se recogió.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones de la Junta Vecinal

Serán obligaciones del arrendador:

- El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.
- En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos
- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.
- Aportar los costes no soportados por el arrendatario (electricidad, calefacción, etc.) ya que éstos corresponden a todo el edificio municipal, donde hay otros servicios.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables a la Junta Vecinal, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda



ARRENDAMIENTO BAR PROCED NEGOCIADO. VILLAHIZÁN DE TREVIÑO

ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

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

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

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 DECIMOCTAVA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Secretaría del Ayuntamiento de Villadiego.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Pago

El licitador efectuará el pago de la renta derivada de este contrato en los primeros siete días de cada mes mediante ingreso en cualquiera de las cuentas corrientes de las que es titular la Junta Vecinal de Villahizán de Treviño.

En caso de falta de pago de alguna de las mensualidades de la renta pactada, se reconoce el derecho de este Ayuntamiento de resolver de pleno derecho el contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Confidencialidad y tratamiento de datos

20.1 Confidencialidad

La administración adjudicataria (como encargada 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).

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).



ARRENDAMIENTO BAR PROCED NEGOCIADO. VILLAHIZÁN DE TREVIÑO

20.2 Tratamiento 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 la Junta Vecinal con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPIMERA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará 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 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; 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 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 en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

Villahizán de Treviño, 2 de diciembre de 2.021
EL ALCALDE PEDÁNEO

Fdo. Antonio Varona Gómez



