



**Expediente:** 34/2024, **Asunto:** Contrataciones Patrimoniales. Arrendamiento de bien inmueble por concurso (Bar-Restaurante La Piscina)

## APROBACIÓN DE EXPEDIENTE Y ANUNCIO DE LICITACIÓN

### ARRENDAMIENTO POR CONCURSO DEL INMUEBLE BAR-RESTAURANTE LA PISCINA DEL AYUNTAMIENTO DE MONTÁN

Por Resolución de esta Alcaldía de fecha 18 de abril de 2024, cuyo contenido es del tenor literal siguiente se ha acordado aprobar el expediente de contratación para el arrendamiento por concurso del inmueble Bar – Restaurante La Piscina de Montán, así como aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rigen el proceso.

**A tal efecto, de acuerdo con la misma, se abre el plazo de presentación de ofertas durante 15 días naturales (desde el 19 de abril de 2024 hasta el 3 de mayo de 2024) contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante.**

La presentación de las ofertas se realizará a través de la **Sede Electrónica** del Ayuntamiento de Montán <https://montan.sedelectronica.es> “Instancia General” ó **presencialmente en el Registro** del Ayuntamiento de Montán situado en Plaza del Ayuntamiento n.º 1 en horario de 9:00 a 14:00 h.

#### “RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

**Expediente:** 34/2024 **Asunto:** Contrataciones Patrimoniales. Arrendamiento de bien inmueble por concurso (Bar-Restaurante La Piscina)





Resultando que este Ayuntamiento es propietario del siguiente bien inmueble: Establecimiento de propiedad municipal ubicado en el edificio situado en el Camino Torralba s/n en la Partida Los Clotes (anexo a la piscina municipal), es parte de la Referencia Catastral 000440600YK03D0001XK.

Resultando que dicho bien inmueble se destina en este momento a su explotación como Bar- Restaurante.

Considerando que es conveniente para este Municipio el arrendamiento del bien referido por los siguientes motivos:

- La conveniencia de que permanezca en funcionamiento el establecimiento, que en la actualidad constituye el único de estas características en el municipio.
- La adecuación del mismo, al citado uso, que no permite otros.
- Los ingresos provenientes de su arrendamiento

A la vista de los siguientes antecedentes:

- El Informe de Secretaría de fecha 21 de marzo de 2024 sobre el procedimiento a seguir.
- El Informe de los Servicios Técnicos de fecha 27 de marzo de 2024 con la descripción y valoración técnica del bien inmueble.
- Vista la ficha n.º 15 del Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Montán.
- La Resolución de Alcaldía de fecha 9 de abril de 2024 acordando el inicio del procedimiento y la redacción de los Pliegos.
- El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de fecha 17 de abril de 2024
- El Informe-Propuesta de Secretaría de fecha 17 de abril de 2024

Examinada la documentación que la acompaña y de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda 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,

### RESUELVO

**PRIMERO.** Aprobar el expediente de contratación para el arrendamiento por concurso del bien inmueble Bar – Restaurante La Piscina de Montán, establecimiento de propiedad municipal ubicado en el Camino Torralba s/n en la Partida Los Clotes (anexo a la piscina municipal), descrito en los antecedentes, convocando su licitación.

**SEGUNDO.** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir el Contrato en los términos que figura en el expediente.

**TERCERO.** Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.





**CUARTO.** Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares.

**QUINTO.** Designar a los miembros de la mesa de contratación y publicar su composición en el perfil de contratante:

- El Alcalde – Presidente del Ayuntamiento de Montán, o Concejal en quien delegue, que actuará como Presidente de la Mesa.
- El Secretario – Interventor de la OFISAM de la Excma. Diputación provincial de Castellón en Comisión Circunstancial, que actuará como Vocal.
- La Arquitecta del Ayuntamiento de Montán, que actuará como Vocal.
- La Auxiliar Administrativa del Ayuntamiento de Montán que actuará como Vocal.
- La Agente de Empleo y Desarrollo Local del Ayuntamiento de Montán, que actuará como Secretaria de la Mesa.”

## **Se adjuntan los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares.**

Los sucesivos anuncios de esta licitación, se publicarán en el Perfil del Contratante <http://contrataciondelestado.es> y en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica de este Ayuntamiento <https://montan.sedelectronica.es/> , para mayor difusión.

En Montán a, 18 de abril de 2024

El Alcalde-Presidente

Fdo. Sergio Fornas Tuzón

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE AL MARGEN**





**Expediente nº:** 34/2024

**Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**

**Procedimiento:** Contrataciones Patrimoniales. Arrendamiento de bien inmueble por concurso (Bar-Restaurante La Piscina)

## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial:

Establecimiento de propiedad municipal ubicado en el edificio situado en el Camino Torralba s/n en la Partida Los Clotes (anexo a la piscina municipal), es parte de la Referencia Catastral 000440600YK03D0001XK.

El mismo está destinado a Bar - Restaurante para lo que cuenta con Licencia de Apertura de establecimiento concedida el 8 de julio de 1998.

Referencia catastral	Parte de 000440600YK03D0001XK
Localización	Partida los Clotes - Camino Torralba s/n
Superficie:	307m <sup>2</sup>
Uso:	Bar - Restaurante
Año de Construcción:	1998
Linderos:	Calle y resto de la finca del Ayuntamiento
Cargas o gravámenes:	No existe
Destino del bien:	Hostelería

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 los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula octava del presente pliego de condiciones.

### **CLÁUSULA TERCERA. Publicidad**

Con el fin de asegurar la transparencia y 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 del Contratante <http://contrataciondelestado.es> y la sede electrónica del Ayuntamiento <https://montan.sedelectronica.es>.

### **CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación**

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 9.600 € (2 años de duración del contrato), dado que la renta asciende a la cantidad de CUATROCIENTOS EUROS MENSUALES (400 €), equivalentes a 4.800 € anuales, 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.

Dicha cantidad que será gravada a cargo del arrendatario con el I.V.A. al tipo legal vigente.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Precios de Consumo.

### **CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 2 años, prorrogables por periodos anuales.

Si antes de su terminación el arrendatario renuncia, deberá ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento con dos meses de antelación.





Si llegada la fecha del vencimiento del contrato ninguna de las partes hubiere notificado a la otra su voluntad de no renovarlo con un plazo de antelación de dos meses, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales, salvo que el arrendatario manifieste, por escrito al arrendador, con dos meses de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

El arrendatario renunciará a cualquier indemnización que pudiera corresponderle al amparo de lo establecido en el artículo 34 de la ley 29/1994 de 24 de noviembre.

El arrendatario no podrá ceder, subarrendar ni traspasar el local comercial objeto del presente contrato, renunciando expresamente al derecho que le reconoce el artículo 32 de la ley 29/1994, de 24 de abril, de Arrendamientos Urbanos.

#### CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan **plena capacidad de obrar** y **no estén incursas en prohibiciones para contratar**, según 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.

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 (Anexo I) que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al cumplimiento del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa**

#### **7.1 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 licitador no podrá presentar más de una oferta.

#### **7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas**

Para la licitación del presente contrato, **no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos**, debido a que los posibles licitadores que presenten ofertas, puede que no tengan acceso a sistema de utilización de medios electrónicos, con arreglo a lo establecido en el punto tercero de la Disposición adicional decimoquinta 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.

La presentación de las ofertas se realizará a través de en **la sede electrónica del Ayuntamiento de Montán** <https://montan.sedelectronica.es> "Instancia General" ó **presencialmente en el Registro del Ayuntamiento de Montán** situado en Plaza del Ayuntamiento n.º 1 en horario **de 9:00 a 14:00 h.**

**El plazo de presentación de ofertas será de 15 días naturales** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante.





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 por el Ayuntamiento. 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**

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la contratación del arrendamiento del bien inmueble BAR - RESTAURANTE LA PISCINA DE MONTÁN. La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación cuantificable de forma automática.**
- **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**

#### **1) 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.

#### **2) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar.**

Comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al 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 **modelo del Anexo I.**

### **SOBRE «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.**

#### **1) Oferta económica.**

Se presentará conforme al modelo Anexo II

#### **2) Experiencia Profesional.**





Se presentará conforme al modelo Anexo II y además **será imprescindible para poder valorarlo adjuntar documentos que justifiquen la experiencia profesional demostrable** en el sector según cláusula Octava.A.2.

### 3) Mejoras.

Se presentará conforme al modelo Anexo II, **el licitador deberá contestar SI o NO** al compromiso, en caso de resultar adjudicatario del contrato, a realizar durante la vigencia de los 6 primeros meses del contrato el Acondicionamiento de los servicios consistente en una limpieza general de los mismos, pintura de su interior y mejora de puertas interiores.

#### **Sobre «C» DOCUMENTACIÓN CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR**

El licitador incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor. **Proyecto de explotación.**

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:

#### **A. Criterios cuantificables automáticamente:**

1. Importe mensual ofrecido: Hasta 35 puntos.

*Se adjudicará la puntuación máxima al licitador que mayor importe ofrezca por encima del mínimo establecido en la cláusula cuarta (400 €/mes) y el resto se puntuará proporcionalmente (regla de tres).*

2. Experiencia profesional demostrable en el sector: Hasta 30 puntos

*Se adjudicará 0,25 puntos por mes trabajado como empresa o autónomo que ha dirigido negocios de hostelería, demostrable mediante **vida laboral** y cualquier documento acreditativo como alta de actividad (IAE).*

3. Mejoras: 5 puntos.





*Se adjudicará 5 puntos a los licitadores que se comprometan a acondicionar y mejorar los servicios del bar - restaurante, consistente en una limpieza general de los mismos, pintura de su interior y mejorar las puertas interiores.*

*Dicho compromiso deberá ejecutarse durante los 6 primeros meses del contrato.*

## **B. Criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor:**

1. Proyecto de explotación: Hasta 30 puntos

*Teniendo en cuenta las obligaciones establecidas en la cláusula decimocuarta. El proyecto contendrá como mínimo: Periodos y horarios de apertura, Oferta de restauración, Programa de actividades lúdicas, Celebración de eventos, Fomento del empleo local (en su caso), Otros (en su caso).*

En caso de empate, tendrá preferencia quien tenga más puntos en el apartado **Importe anual ofrecido.**

### **CLÁUSULA NOVENA. 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, 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 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 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, 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 DÉCIMA. Apertura de Ofertas**

La Mesa de Contratación se constituirá dentro de los cinco días hábiles tras la finalización del plazo de presentación de ofertas.

Primero procederá la apertura de los sobres «A» y se calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «C», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Finalmente, procederá la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas cuantificables de forma automática.

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. Así mismo, podrá pedir aclaraciones, no ampliaciones, a los licitadores sobre el proyecto de explotación presentado.

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.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. 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 acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle 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 provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza**

A la celebración del contrato, **será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico de 2.000 €.**

La garantía se ingresará en cuenta corriente de titularidad del Ayuntamiento de Montán que se indicará.

Lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

La fianza no devengará interés alguno. La fianza será devuelta por el Ayuntamiento de Montán a los arrendatarios a la finalización del contrato siempre que no tuvieran que aplicarles minoración de la cuantía, por los desperfectos ocasionados por los arrendatarios.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato**





Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

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, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de 15 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 hostelería (Bar - Restaurante) conforme a su propia naturaleza.
- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad de Bar - Restaurante, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva.
- Abonar la renta por el importe resultante de la adjudicación incrementada por los impuestos correspondientes, con carácter trimestral, dentro de los siete primeros días de cada mes mediante ingreso en la cuenta corriente de titularidad del Ayuntamiento de Montán, que se le indique.
- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, que serán abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- El arrendatario, no podrá realizar sin el consentimiento escrito del arrendador obras que modifiquen la configuración de cualesquiera dependencias del local o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del mismo.





- El local dispone de la maquinaria y mobiliario necesario para realizar la actividad, cualquier mejora o complemento será a cargo del arrendatario.
- Mantener el local, la terraza exterior y la terraza de la piscina, en perfectas condiciones higiénico-sanitarias y las demás que se impongan por razón de la actividad desarrollada.
- Satisfacer a su entera cuenta, los gastos ordinarios de conservación del local, sus servicios, muebles y enseres objeto del arriendo en buen estado, así como los gastos necesarios para la adaptación de los servicios a las normas que los regulen.
- Apertura del local diariamente, incluido el servicio de cena, como mínimo, desde julio hasta septiembre y en la festividad de Pascua, los fines de semana, puentes y festivos. Se podrá establecer un periodo de cierre por vacaciones, como máximo de un mes, sin que este coincida en el periodo de julio a septiembre ni durante la festividad de Pascua.
- Dadas las especiales características del establecimiento, que comparte con la piscina y el polideportivo municipales de Montán, el adjudicatario **deberá mantener en perfecto estado de limpieza y uso, los aseos, duchas y vestuarios de la piscina diariamente y del polideportivo tres veces por semana**, durante el período estival. El adjudicatario, deberá mantenerlos, durante dicho periodo a su entera cuenta, en perfecto estado de limpieza y uso.
- Dadas las especiales características del establecimiento, que dispone de una barra para dar servicio a la piscina municipal en verano, el adjudicatario **deberá prestar el servicio en dicha barra todos los días de apertura de la piscina municipal para dar servicio en el mismo horario que esté abierta la piscina.**

#### CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento

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.





### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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 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 DECIMOSÉPTIMA. 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.

A petición del adjudicatario se formalizará el arrendamiento en escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

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 al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

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







### **18.1 Confidencialidad**

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

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

### **18.2 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 este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

### **CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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 el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de





noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto 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 registrá 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 Montán a 17 de abril de 2024

El Alcalde-Presidente

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**





**Expediente nº:** 34/2024

**Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**

**Procedimiento:** Contrataciones Patrimoniales. Arrendamiento de bien inmueble por concurso (Bar-Restaurante La Piscina)

## ANEXO I MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación de la contratación del arrendamiento del bien inmueble BAR - RESTAURANTE LA PISCINA DE MONTÁN, ante el Ayuntamiento de Montán.

### DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble BAR - RESTAURANTE LA PISCINA DE MONTÁN, establecimiento de propiedad municipal ubicado en el Camino Torralba s/n en la Partida Los Clotes (anexo a la piscina municipal), es parte de la Referencia Catastral 000440600YK03D0001XK.

**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, incluidas las del Ayuntamiento, 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)





## AYUNTAMIENTO DE MONTÁN

---

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es \_\_\_\_\_, y el teléfono móvil de contacto es \_\_\_\_\_.

**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 \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_»





Expediente nº: 34/2024

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales. Arrendamiento de bien inmueble por concurso (Bar-Restaurante La Piscina)

**ANEXO II**  
**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y**  
**DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.**

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble BAR -RESTAURANTE LA PISCINA DE MONTÁN, establecimiento de propiedad municipal ubicado en el Camino Torralba s/n en la Partida Los Clotes (anexo a la piscina municipal), es parte de la Referencia Catastral 000440600YK03D0001XK mediante concurso, anunciado en el Perfil del Contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación

1. OFERTA ECONÓMICA	
Importe mensual ofrecido	A dicha cantidad se le sumará el I.V.A. al tipo legal vigente

2. EXPERIENCIA PROFESIONAL	
Número de meses trabajados como empresa o autónomo en hostelería	Será <b>imprescindible</b> para valorar la experiencia profesional, adjuntar los documentos que lo justifiquen

3. MEJORAS (señalar lo que proceda)	SI	NO
Limpieza general, pintura de su interior y mejora de puertas interiores.		

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

