

## Expediente nº: 490/2024

### Pliego de Condiciones

**Procedimiento:** Arrendamiento de Bien Inmueble Mediante adjudicación Directa

#### 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: QUIOSCO POLIDEPORTIVO MUNICIPAL.

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 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 la concurrencia de las siguientes circunstancias:

La forma de adjudicación del arrendamiento será la adjudicación directa.  
Debido a las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, plenamente justificada por la urgencia y ante la imposibilidad material de prestar el servicio de Quiosco de forma directa, y a la vista de la imposibilidad del cumplimiento de los plazos legales ordinarios que son precisos para la adjudicación definitiva del bien.

##### 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 la sede electrónica municipal.

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

El importe de la licitación asciende a la cuantía de OCHOCIENTOS (800) EUROS, dado que la renta asciende a dicho importe, del 1 DE JUNIO DE 2024 Y HASTA EL CIERRE DE LAS PISCINAS MUNICIPALES (SEPTIEMBRE/2024), según valoración de mercado estimada, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

##### CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato



La duración del contrato de arrendamiento se fija del 1 DE JUNIO DE 2024 Y HASTA EL CIERRE DE LAS PISCINAS MUNICIPALES (SEPTIEMBRE/2024).

## 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 .

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

#### **Presentación Manual**

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a las dificultades inherentes a la tramitación electrónica de estas características.

La oferta se presentará en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza Juan Carlos I, núm. 3, en horario de oficina, hasta las 11 horas del día 16 de mayo, tras la publicación del anuncio de licitación en el Tablón de anuncios de la sede electrónica.

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 correo electrónico: [notifica@alguenya.es](mailto:notifica@alguenya.es) o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

Sin la concurrencia de este requisito, 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, tres días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de seis días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará en 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 sobres cerrados**, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del *sobre* y la leyenda «**Proposición para licitar el arrendamiento del inmueble QUIOSCO POLIDEPORTIVO MUNICIPAL**». La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**

— **Sobre «B»: Proposición 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 así como una relación numerada de los mismos:

#### **SOBRE «A» 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 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 \_\_\_\_\_, en nombre propio/representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación ARRENDAMIENTO LOCAL QUIOSCO POLIDEPORTIVO ALGUEÑA, ante el AYUNTAMIENTO DE ALGUEÑA

#### DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la licitación del arrendamiento del local con destino al servicio de Quiosco del Polideportivo municipal.

**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 \_\_\_\_\_.

**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.: \_\_\_\_\_»

[SOBRE«B»

## PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en nombre propio o en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el arrendamiento del inmueble QUIOSCO POLIDEPORTIVO MUNICIPAL mediante adjudicación directa anunciado en la sede electrónica municipal, 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 \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_.».

**b) Documentos que permitan valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

### CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de adjudicación

Para la valoración de la oferta se atenderá únicamente al precio ofrecido.

Para la valoración y negociación de la oferta podrán ser objeto de negociación los siguientes extremos:

- 80 puntos: Precio.
- 20 puntos: Otras mejoras cuantificadas económicamente



## CLÁUSULA NOVENA. Apertura y Negociación de la Oferta

La apertura de la oferta se efectuará el día 17 de mayo de 2024, a las 8 horas.

En primer lugar, el órgano competente procederá a la apertura del sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en el mismo.

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

Posteriormente, se procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contiene la oferta económica y otras mejoras cuantificables económicamente.

## CLÁUSULA DECIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo 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 el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como el depósito de la FIANZA establecida al efecto.

## CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza de CIENTO CINCUENTA EUROS.

El justificante de haber realizado el pago de la garantía, se depositará en la Secretaría del Ayuntamiento.

A la finalización del contrato, el incumplimiento de las condiciones previstas en el presente pliego, así como la existencia de desperfectos no reparados, implicarán la ejecución de la fianza depositada.

## CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. 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.



## CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Obligaciones del Arrendatario

— Utilizar el inmueble para destinarlo a QUIOSCO DEL POLIDEPORTIVO, conforme a su propia naturaleza.

— Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad de QUIOSCO del POLIDEPORTIVO, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva.

*El importe por el que se adjudica, será abonado de la siguiente forma: DOS PLAZOS MENSUALES, a abonar A MES VENCIDO (HASTA EL DÍA 10 DEL MES SIGUIENTE).*

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias.

— Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.

— No superar los límites de la explotación.

- Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.
- Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad.
- Gestionar y explotar la actividad.
- Obligación de pagar el canon establecido en el presente Pliego.
- Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y las obras que construyere.
- Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- Utilizar el local para destinarlo a Quiosco.
- Ocuparse de las tareas de mantenimiento limpieza del Quiosco.
- La puerta de acceso del Quiosco a las Piscinas municipales podrá estar abierta de 12 a 20 horas siempre en presencia del Socorrista, incluso en las ocasionales aperturas nocturnas.
- Ocuparse de la limpieza de las papeleras del Quiosco municipal antes de las 10 horas de la mañana.
- Instalar el mobiliario necesario para el funcionamiento del servicio.
- Responder de las averías que se ocasionen en las instalaciones del bar, siempre que sea por negligencia del adjudicatario, o por el uso anormal de las mismas respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios.
- Mantener en perfectas condiciones, salvo los desgastes normales por el uso, el material recibido.
- Los gastos derivados del suministro de electricidad serán de cuenta del Ayuntamiento, que podrá requerir el pago de la energía eléctrica en caso de que se observe en dicho periodo un consumo desmedido e inhabitual.
- El adjudicatario estará obligado a mantener el inmueble en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, realizando las labores necesarias de limpieza de todas las dependencias del mismo.
- El adjudicatario estará obligado a cumplir con el horario de apertura y cierre del Quiosco haciéndolo coincidir al menos con el horario de apertura de las piscinas, Sin contravenir lo previsto en la Orden anual de la Conselleria competente, por la que se regulan los horarios de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos.
- El adjudicatario, en caso de pretender instalar algún tipo de terraza-velador, lo solicitará previamente y seguirá las instrucciones que dicte el Ayuntamiento.
- El adjudicatario y el personal adscrito al servicio deben disponer de carné de manipulador de alimentos.
- Se deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana.
- No sobrepasar los 45 db del sonido de 8 a 22 horas y los 30 del del resto del tiempo, medidos en el exterior, y siempre atendiendo a la normativa vigente en la materia.
- Cumplir con las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee el local.



- Presentación de suscripción de póliza de seguro en vigor de responsabilidad civil, a favor del Ayuntamiento, por importe de 120.000 €. Así mismo, seguro de daños en continente por valor de 30.000 €.
- El adjudicatario estará obligado a la dotación y mantenimiento de los extintores contra incendios pertinentes.
- El adjudicatario estará obligado a solicitar autorización y consensuar con el Ayuntamiento el tipo de rótulo comercial a instalar, en su caso, así como la ubicación y sistema de instalación del mismo.
  - Finalizada la actividad, procederá limpiar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo dicha actividad, y efectuar las reposiciones oportunas.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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.

— Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

- Finalizada la explotación, reutilizar el terreno afectado en función de las necesidades de la población local.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del Contrato**

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

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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 DECIMOSÉPTIMA. Unidad Tramitadora**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Unidad de contratación.

## **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Pago**

El importe por el que se adjudica, será abonado de la siguiente forma: DOS PLAZOS MENSUALES, a abonar A MES VENCIDO (HASTA EL DÍA 10 DEL MES SIGUIENTE).

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

### **19.1 Confidencialidad\***

El contratista (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).

### **19.2 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 VIGÉSIMA. 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 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.

**EL ALCALDE-PRESIDENTE,  
D. Sergio Ramírez Ruiz**

**(DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE)**

