



## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES**

### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del contrato**

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble, propiedad de este Ayuntamiento, calificado como bien patrimonial, ubicado en la **CALLE BARALDE, S/N**, de este municipio, para destinarlo a **BAR RESTAURANTE DE LAS PISCINAS MUNICIPALES**.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a **40.036,48 euros**, por lo que el precio del arrendamiento asciende a **1.000 euros año más el IVA correspondiente**.

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 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 el concurso público, en el que cualquier persona interesada 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.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

### **CLÁUSULA TERCERA. El perfil de contratante**

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil de contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en las páginas web siguientes: [www.alegria-dulantzi.eus](http://www.alegria-dulantzi.eus) y [www.contratacion.euskadi.eus](http://www.contratacion.euskadi.eus)

### **CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento**

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de **1.000 € más el IVA correspondiente** que podrá ser mejorado al alza por quienes lo liciten.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, teniendo como referencia la variación anual del índice de precios de alquiler de oficinas a nivel autonómico, publicada por el INE a cada fecha de revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponde al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

### **CLÁUSULA QUINTA. Órgano de contratación**

A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, será el Alcalde, puesto que **el importe es inferior al 10% de los recursos ordinarios, y no supera los 4 años**.

### **CLÁUSULA SEXTA. Duración del contrato**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en **2 años**, de carácter prorrogable por otros 2 años más.

### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la aptitud para contratar**

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.



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

a) La capacidad de obrar de 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.

De los empresarios que fueren personas físicas mediante fotocopia del Documento Nacional de Identidad y acreditación de estar dado de Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente.

b) La capacidad de obrar de 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.

c) 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.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y 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.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

3. La **solvencia del empresario**:

3.1 La **solvencia económica y financiera** del empresario se acreditará por los medios siguientes:

- a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

3.2. En los contratos de servicios, la **solvencia técnica** de los empresarios se acreditará por los siguientes medios:

- a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.



- b) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.
- c) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato, y de los monitores encargados de prestar el servicio.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de ofertas y documentación administrativa**

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a la falta de medios material 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.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, calle **Herriko Plaza nº 1** de **Alegría-Dulantzi**, en horario de atención al público, **dentro del plazo de 1 mes contado a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.**

Las proposiciones podrán presentarse, por correo 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 las ofertas 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 fax en el mismo día antes de las 14 horas, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del candidato.

La acreditación de la recepción del referido fax 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.

Cuando sea preciso solicitar 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes por él suscritas.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble denominado **BAR RESTAURANTE DE LAS PISCINAS** propiedad del Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi y calificada como bien patrimonial en el inventario municipal, ubicada en **CALLE BARALDE S/N**, para destinarla a **BAR RESTAURANTE DE LAS PISCINAS**». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación administrativa.
- Sobre «B»: Oferta económica y documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.



Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias, 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) **Declaración responsable del licitador** indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

La declaración responsable se presentará conforme al modelo incluido en el Anexo del presente pliego.

Si varias empresas concurren constituyendo una unión temporal, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, presentando todas y cada una presentar la correspondiente declaración responsable.

- b) **En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.**

**SOBRE «B»**  
**OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

- a) **Oferta económica**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D./ Dña. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble denominado **BAR RESTAURANTE DE LAS PISCINAS**, ubicado en calle **BARALDE, S/N**, mediante concurso, anunciado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava n.º \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y 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 ofreciendo la cantidad de \_\_\_\_\_ euros.

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

Firma de la persona licitadora,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

- b) **Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, si así se estima.**

- c) **Personal que va a prestar el servicio con sus currículums y carnet de manipulador.**

**CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de adjudicación**

La adjudicación recaerá en la persona licitadora que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

- Canon de arrendamiento: máximo 45 puntos.  
Por cada 25 € + su correspondiente IVA de subida: 1 punto.



- Mejoras propuestas en el Bien:
  - Máximo 20 puntos por:
    - Realización de actividades cuantificables económicamente que sean consideradas de interés para el Ayuntamiento y que fomenten la vida social, cultural y deportiva en la instalación. Por cada 200 € de mejora, 2 puntos. Para la valoración de este criterio los licitadores deberán presentar una memoria básica en las que se indique un calendario con la fecha estimada de las actividades a desarrollar, así como una breve descripción de las mismas y el importe real de cada una de las intervenciones. Por cada actividad sugerida y aprobada por el Ayuntamiento que no sea ejecutada sin causa justificada, deberá abonar al Ayuntamiento el importe de dicha actividad.
  - Máximo 35 puntos por:
    - Si la carta incluye al menos 2 platos combinados (especificar platos):
      - Sólo fin de semana y festivos: 1 punto
      - Todos los días: 3,5 puntos
    - Si la carta incluye al menos 3 platos combinados (especificar platos):
      - Sólo fin de semana y festivos: 2,5 puntos
      - Todos los días: 5 puntos
    - Si la carta incluye 2 platos combinados (especificar platos) y menú del día con primer plato, segundo plato, postre y bebida:
      - Sólo fin de semana y festivos: 4 puntos
      - Todos los días: 6 puntos
    - Si la carta incluye 3 platos combinados (especificar platos) y menú del día con primer plato, segundo plato, postre y bebida:
      - Sólo fin de semana y festivos: 5,5 puntos
      - Todos los días: 7 puntos
    - Servicio de pollos asados, ensalada y patatas:
      - Sólo fin de semana y festivos: 4 puntos
      - Todos los días: 7 puntos
    - Si hay servicio de café: 14 puntos
    - Si hay servicio de helados: 7 puntos

En caso de empate, se realizará un sorteo entre las ofertas que hayan obtenido la máxima puntuación.

#### **CLAÚSULA UNDÉCIMA. 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.



Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D<sup>a</sup> Aiala Alonso Pérez de Villarreal, que actuará como presidenta de la mesa.
- D<sup>a</sup> Vanessa Domínguez Casal, vocal (secretaria-interventora de la corporación).
- D<sup>a</sup> Inmaculada Galerón Iglesias, vocal (funcionaria del ayuntamiento).
- D. José Ignacio Pedreira Ruiz de Arcaute, arquitecto municipal (como asesor).
- D. Fernando Alonso Puente, que actuará como secretario de la mesa.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de ofertas**

La Mesa de Contratación se constituirá el **tercer día hábil** tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de **3 días** para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a 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 según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de documentación**

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «B»), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa 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 justificativa del cumplimiento de los requisitos previos a que hace referencia el artículo 140.1 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, así como de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

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, IVA excluido, en concepto de penalidad.

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 DECIMOCUARTA. Fianza**

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y presentación de una fianza en metálico en cantidad equivalente a una mensualidad de renta en el arrendamiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del contrato**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los **5 días** siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá decretarse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego



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

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

**CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones de la persona arrendataria.**

- La persona arrendataria estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a **BAR RESTAURANTE DE LAS PISCINAS MUNICIPALES**.
- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad de hostelería, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva
- La persona arrendataria, previo consentimiento expreso de la persona arrendadora, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- La persona arrendataria deberá abonar el canon correspondiente **antes del día 1 de junio de cada año**.

**CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento**

- El Ayuntamiento deberá realizar antes de la adjudicación del Servicio una puesta a punto y todas aquellas reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido. A partir de ese momento, la persona arrendataria deberá responder de las averías que se ocasionen en los electrodomésticos y en la propia instalación del bar restaurante, 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 DECIMOCTAVA. 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.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. 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. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

**CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. 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 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 aplicará las restantes normas de derechos administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por la normativa patrimonial de las entidades locales, cuando resulte de aplicación, y las Normas de Derecho privado.

**ALEGRIA-DULANTZIKO**  
**Udala**  
**(Araba)**



**Ayuntamiento**  
**ALEGRIA-DULANTZI**  
**(Álava)**

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 Alegría-Dulantzi, a 10 de marzo de 2021  
EL ALCALDE

Fdo.: Joseba Koldo Garitagoitia Odria