



**Expediente n.º:** 747/2021

**Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**

**Procedimiento:** Contrataciones Patrimoniales

**Fecha de iniciación:** 30/03/2021

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES**

### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato**

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Patronato de Deportes del siguiente bien calificado como patrimonial: Cantina municipal sita en el Campo de Fútbol

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 una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

### **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: [ayuntamientodebenalupcasasviejas.es](http://ayuntamientodebenalupcasasviejas.es) .

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

---

**Ayuntamiento de Benalup-Casas Viejas**

Cantera S/N, BENALUP-CASAS VIEJAS. 11190 (Cádiz). Tfno. 956424129. Fax: 956424407



El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 500 euros , estableciéndose en 375 € hasta el 31 de diciembre de 2021, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del IPC

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

La duración del contrato se fija en cuatro años , de carácter prorrogable por dos años más.

Llegado el día de vencimiento del contrato de arrendamiento, éste se prorrogará de forma automática salvo que el arrendatario manifieste al ayuntamiento con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo, conforme al art. 9 de la Ley 290/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. En todo caso si el arrendatario renunciara al contrato antes del vencimiento del mismo, deberá comunicarlo a este ayuntamiento con una antelación mínima de un mes.

#### **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.

#### **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**

### ***Opción A: Presentación Electrónica***

Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente a través del Registro General del ayuntamiento en horario de atención al público.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento.

Las proposiciones podrán 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 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 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**

---

### **Ayuntamiento de Benalup-Casas Viejas**

Cantera S/N, BENALUP-CASAS VIEJAS. 11190 (Cádiz). Tfno. 956424129. Fax: 956424407



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 *dos* sobres firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del *sobre* y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble propiedad del Patronato de Deportes del ayuntamiento de Benalup Casas Viejas, destinado a Cantina, sito en el Campo de Fútbol Municipal »

La denominación de los sobres es la siguiente:

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

—**Sobre «B»:** Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.

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:

#### **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 representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación \_\_\_\_\_, ante \_\_\_\_\_

#### DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento de la Cantina sita en el Campo de Fútbol

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

— 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

---

#### Ayuntamiento de Benalup-Casas Viejas



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»  
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«\_\_\_\_\_, 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 Restaurante Bar sito en el Teatro Municipal, mediante concurso anunciado en el Tablón de anuncios del ayuntamiento, 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, y \_\_\_\_\_ euros hasta 31 de diciembre de 2021

---

**Ayuntamiento de Benalup-Casas Viejas**

Cantera S/N, BENALUP-CASAS VIEJAS. 11190 (Cádiz). Tfno. 956424129. Fax: 956424407



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

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

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

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a mejor oferta económica.

#### **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

---

### **Ayuntamiento de Benalup-Casas Viejas**

Cantera S/N, BENALUP-CASAS VIEJAS. 11190 (Cádiz). Tfno. 956424129. Fax: 956424407



funcionario de la Corporación.

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

La Mesa de Contratación se constituirá dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la finalización del plazo de presentación de las ofertas, y 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 no superior a cinco días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Finalmente, procederá a la apertura y examen del sobre «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 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.

A la vista de la valoración de las ofertas, 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 el cumplimiento de 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 dos mensualidades.

#### **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.

En ningún caso podrá declararse 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 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 Restaurante Cafetería , conforme a su propia naturaleza, conservándolo en perfecto estado.
- 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.



- Asumir los gastos de luz y agua.
- Abonar la renta mensual que se efectuará antes del día 10 de cada mes.
- 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, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- Proveerse del material y utensilios necesarios para prestar los servicios
- Tener el personal a su cargo asegurado, así como cumplir con las obligaciones pertinentes en materia laboral y estar en posesión del carné de manipulador de alimentos
- Mantener la lista de precios de las consumiciones expuestas al público.
- Tener expuesto siempre en el local y en sitio visible, el documento que reciba del ayuntamiento, conforme a la adjudicación.
- Respetar los horarios de apertura y cierre, que será el legalmente establecido para los locales de esta categoría, debiendo mantenerlo abierto siempre que haya actuaciones durante la duración de las mismas.
- No expedir bebidas alcohólicas a menores de 18 años.
- Las reclamaciones de los clientes que se ocasionen con motivo de la explotación del bar, serán atendidas directamente por el arrendatario, quién tendrá a disposición del público el oportuno libro de reclamaciones, quedando el arrendatario obligado a informar por escrito al ayuntamiento de aquellas que se originen en el plazo de dos días hábiles de su inscripción.
- Entregar el uso del local al concluir el alquiler, llevándose aquellos objetos que no formen parte de la construcción ni del acondicionamiento del local.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Patronato**

Serán obligaciones del arrendador:

- El Patronato 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.
- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Efectos y Extinción del Contrato**

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

---

### **Ayuntamiento de Benalup-Casas Viejas**

Cantera S/N, BENALUP-CASAS VIEJAS. 11190 (Cádiz). Tfno. 956424129. Fax: 956424407



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.

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 Patronato, 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. 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 el área de comercio de este ayuntamiento.

#### **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Pago**

El licitador efectuará el pago de la renta derivada de este contrato en los primeros 10 días de cada mes.



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**

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).

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

## **CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. 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; la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de



enero; 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.

D  
O  
C  
U  
M  
E  
N  
T  
O  
  
F  
I  
R  
M  
A  
D  
O  
  
E  
L  
E  
C  
T  
R  
Ó  
N  
I  
C  
A  
  
M  
E  
N  
T  
E

---

**Ayuntamiento de Benalup-Casas Viejas**

Cantera S/N, BENALUP-CASAS VIEJAS. 11190 (Cádiz). Tfno. 956424129. Fax: 956424407