



Expediente n.º: 55/2025

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales

Fecha de iniciación : 16/09/2025

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:

BAR DEL RECINTO DE LAS PISCINAS MUNICIPALES

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Ledesma dentro de todo el recinto de las piscinas

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. Publicidad

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 página web donde se publican las especificaciones de la licitación (ayuntamientovegadetirados.com)

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a 800 euros mínimo que podrá ser mejorada al alza por los licitadores

El adjudicatario del concurso quedará obligado al pago de la cantidad por la que se le adjudique que se considerará como renta anual, cantidad que se incrementará con el IVA correspondiente

La forma de pago se fijará en el contrato que se firme con el adjudicatario

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del I.P.C.





CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 1 año desde el 1-10-2025 hasta el 1-10-2026 de carácter *prorrogable por acuerdo de las partes*

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 incursas 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

Para la licitación del presente contrato, la presentación de ofertas puede hacerse con los siguientes medios:

sede electronica : <http://vegadetirados.sedelectronica.es>

correo electronico : aytovegatirados@gmail.com

Las ofertas se presentaran entro del plazo de 15 dias contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Portal de transparencia*

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

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 cerrados o archivos electrónicos* firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del *sobre/archivo electrónico* y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble BAR PISCINAS MUNICIPALES

La denominación de los sobres es la siguiente:

— **[Sobre/Archivo electrónico] «A»: Documentación Administrativa**

— **[Sobre/Archivo electrónico] «B»: : Proposición económica y 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/ARCHIVO ELECTRÓNICO] «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 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 del inmueble
BAR PISCINAS MUNICIPALES DE VEGA DE TIRADOS

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,

Ayuntamiento de Vega de Tirados

Plaza Mayor, s/n bajo, Vega de Tirados. 37170 (Salamanca). Tfno. 923320472. Fax:





Fdo.: _____»

Fdo.: _____».

SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO «B»
OFERTA ECONOMICA Y DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE
JUICIOS DE VALOR

-Oferta economica

«_____, 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

_____ mediante concurso anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

-Incluirá también aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependen de un juicio de valor.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

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

Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:

- *Importe anual ofrecido* :50 %
- censado en el municipio o residente los dos últimos años (25 %)
- experiencia en hostelería (15%)
- descripción del modelo de negocio que pretenden realizar en el bar piscinas (10%)





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 el siguiente martes hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 13 horas procederá a la apertura de los [sobres/archivos electrónicos] «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a 5 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Finalmente, procederá a la apertura y examen de los [sobres/archivos electrónicos] «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.

A la vista de la valoración de los criterios 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 puesta a disposición de una FIANZA de OCHOCIENTOS EUROS (800 euros)

La garantía se depositará:

— En la cuenta bancaria del Ayuntamiento indicando el concepto de FIANZA BAR PISCINAS

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

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 portal de transparencia 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:

a) Cuidar los elementos incluidos en los locales objeto de arrendamiento y en su caso otros que también aporte el

.Ayuntamiento debiendo entregarlos a éste al final de la temporada en perfecto estado de funcionamiento siendo

de su cuenta los desperfectos no causados por el uso normal.

b) El resto de los elementos necesarios para el funcionamiento del bar, no enumerados expresamente en el inventario

serán por cuenta exclusiva del adjudicatario. Bajo ningún concepto podrá exigirse al Ayuntamiento la aportación

de nuevos equipamientos, instalaciones o reformas después de su adjudicación.

c) Los precios de las consumiciones serán similares a los otros bares de la zona. Deberán instalar la lista de precios al público en lugares destacados y perfectamente visibles por los consumidores, distinguiendo preciso de barra y mesas en su caso.

d) La contratación del personal necesario y los gastos que ello ocasione serán de cuenta del





adjudicatario que se compromete a cumplir con sus obligaciones en materia fiscal y laboral.

e) El adjudicatario se obliga a mantener en perfectas condiciones de limpieza el bar y el resto del recinto, es decir, las

terrazas y servicios y a exigir a los usuarios el estricto cumplimiento de la normativa que se establezca al respecto.

f) El adjudicatario se obliga a tener servicio de atención al público de bar durante la temporada de apertura de las Piscinas Municipales un mínimo de Lunes a Domingo de 12.00h a 23.59h.

g) El adjudicatario se obliga a tener servicio de atención al público de bar fuera de la temporada de apertura de las Piscinas Municipales un mínimo de viernes de 16.00h. a 23.59h., sábado de 12.00h. a 23.59h. y domingo de 12.00h. a 21.00h, festivos de 12.00h. a 21.00h.

h) El adjudicatario se obliga a tener servicio de atención al público de bar durante el desarrollo de las actividades organizadas por el Ayuntamiento de Vega de Tirados en el recinto de las Piscinas Municipales y/o Salón Multiusos.

i) El adjudicatario se obliga al pago de la electricidad consumida en el periodo del arrendamiento por referidas

instalaciones que cuentan con contador de luz independiente que en el momento de la firma de este contrato indica

El pago se hará en este Ayuntamiento una vez finalizado el arrendamiento y en función del consumo de electricidad producido.

j) El adjudicatario se obliga a poner un servicio de barra portátil en la Plaza Mayor durante las fiestas Patronales del Cristo de las Aguas, así como durante las fiestas patronales de la Virgen de la Asunción.

k) El adjudicatario se obliga a poner un servicio de barra portátil en el local habilitado por el Ayuntamiento de Vega de Tirados en el anejo de Tirados de la Vega durante la celebración de la festividad de la Inmaculada Concepción.

l) El adjudicatario podrá poner un servicio de barra portátil en todas las actividades y eventos que el Ayuntamiento de Vega de Tirados organice en la Plaza Mayor, así como en el anejo de Tirados de la Vega.

m) El adjudicatario se obliga a solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad de bar y servicio de barra portátil.

n) El adjudicatario se obliga a suscribir una póliza de seguros que cubra los posibles siniestros que tengan lugar en el recinto.

o) Los servicios a prestar con carácter obligatorio son:

Servicio de bar – cafetería, de bebidas frías y calientes.

Servicio de raciones y bocadillos.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

a) 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.

b) 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.

c) El Ayuntamiento de Vega de Tirados se obliga a bonificar con el 100% del importe del suministro eléctrico y la totalidad del consumo de agua al adjudicatario durante la duración del contrato de arrendamiento.

d) El Ayuntamiento de Vega de Tirados se obliga a facilitar el espacio suficiente y necesario de la vía pública y los suministros de agua y electricidad para el correcto servicio de barra portátil en la Plaza Mayor durante las fiestas Patronales del Cristo de las Aguas, así como durante las fiestas patronales de la Virgen de la Asunción.

e) El Ayuntamiento de Vega de Tirados se obliga a disponer de un local habilitado para el servicio de barra portátil en el anejo de Tirados de la Vega durante la celebración de la festividad de la Inmaculada Concepción.

f) El Ayuntamiento de Vega de Tirados se obliga a poner a disposición del adjudicatario el espacio suficiente y necesario de la vía pública y los suministros de agua y electricidad para el correcto servicio de barra portátil en las actividades que este organice en la Plaza Mayor del Municipio, así como en el anejo de Tirados de la Vega.

g) El Ayuntamiento de Vega de Tirados se obliga a expedir las licencias y autorizaciones necesarias para el desarrollo de la actividad de bar en el inmueble destinado a tal uso como las necesarias para el desarrollo de la actividad de servicio de barra portátil recogidas anteriormente, siempre y cuando no sean contrarias a la legislación vigente.

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

i) El Ayuntamiento dispone de una vivienda municipal en calle Maravillas 16 que pone a disposición del arrendatario, por si la necesitase para su instalación en este municipio.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Efectos y 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.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 50 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 obligándose al pago de la diferencia en el plazo máximo de 24 horas

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

19.1 Confidencialidad

El adjudicatario (como encargado 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 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 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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

