



## Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

### PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS, ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS PARTICULARES POR LAS QUE SE REGIRÁ LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DEL BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL POR EL PERIODO ESTIVAL 2022. SEGUNDA CONVOCATORIA

#### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del local para Bar, propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal y ubicado en el Polideportivo Municipal, de este Municipio, para destinarlo a Bar de las Piscinas para la temporada estival 2022.

**El precio del arrendamiento asciende a 400 euros, por el período de: Del 15 de junio al 30 de septiembre de 2022.**

El contrato definido tiene la calificación de contrato patrimonial de arrendamiento y como tal, está excluido del ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público según se establece en el artículo 9.2 de la misma, y tendrá la naturaleza de contrato privado según se establece en los art. 25 y 26 de la Ley citada.

#### 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 a las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación.

La utilización del presente procedimiento viene justificada por la necesidad de proceder a su adjudicación en un plazo breve, antes de la apertura oficial de la Piscina Municipal, dentro del mes de Junio, y se procederá a la convocatoria mediante Bando de la Alcaldía y se procederá a la adjudicación directa a uno de los interesados que presenten oferta, que no sean deudores del Ayuntamiento.

**Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres**

Plaza de Santa María, 1, Madrigal de las Altas Torres. 05220 Ávila. Tfno. 920320001. Fax: 920320194



Cód. Validación: 7QW9FDPJ3F5939TXS3MTY6TYA | Verificación: <https://aytomadrigaldealtastorres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 1 de 7



## Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

### CLÁUSULA TERCERA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 400 euros por el período de: Del 15 de junio al 30 de septiembre de 2022. que podrá ser mejorado al alza por los participantes.

### CLÁUSULA CUARTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 400 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda la Ley 9/2018 de Contratos del Sector Público aprobado, será la Alcaldesa.

### CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija para el periodo de: Del 15 de junio al 30 de septiembre de 2022, de carácter improrrogable.

A la expiración del contrato, las instalaciones serán devueltas al Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres en estado de conservación y funcionamiento adecuados (259.1 de la Ley 30/2007).

### CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

Podrá presentar oferta, por sí mismo o por medio de representante, la persona física o jurídica, que tenga plena capacidad para ello y, que de acuerdo con la singularidad del presente procedimiento adjudicación directa por los motivos que se justifican en el expediente, es el tener capacidad de contratar y no tener deudas impagadas con el Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres y especialmente por el concepto de arrendamiento del Bar de la Piscina Municipal.

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

Podrá presentar oferta la persona física o jurídica, señalada en la cláusula anterior, que tenga plena capacidad de obrar y acredite su solvencia económica, financiera y técnica.

Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

Plaza de Santa María, 1, Madrigal de las Altas Torres. 05220 Ávila. Tfno. 920320001. Fax: 920320194



Cód. Validación: 7QW9FDPJ3F5939TXS3MTY6TYA | Verificación: <https://aytomadrigaldealtastorres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 2 de 7



## Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

---

1. La **capacidad de obrar** del licitador se acreditará:

a) Si se trata de una persona física, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) Si se trata de una persona jurídica, 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 OCTAVA. Presentación de la Oferta y Documentación.**

**La oferta se presentará en el Ayuntamiento, en horario de atención al público, hasta el día 3 de junio, a las 14 horas.**

La oferta podrá presentarse por medios electrónicos, en la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres.

**El licitador no podrá presentar más de una oferta.**

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

Las proposiciones se presentarán en sobre cerrado en el que figurará la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO CONTRATACIÓN DIRECTA INICIADO POR EL AYUNTAMIENTO PARA CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL BAR DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL PARA LA TEMPORADA ESTIVAL DE 2022".

Tal sobre contendrá los siguientes documentos:

1.- Documentos que acrediten la personalidad del licitador: DNI del licitador o copia compulsada del mismo cuando se trate de persona física o empresario individual, o copia compulsada de escritura de constitución de la sociedad

---

**Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres**

Plaza de Santa María, 1, Madrigal de las Altas Torres. 05220 Ávila. Tfno. 920320001. Fax: 920320194



Cód. Validación: 7QW9FDPJ3F5939TXS3MTY6TYA | Verificación: <https://aytomadrigaldealtastorres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 7



## Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el empresario fuera persona jurídica, o poder bastantado cuando se actúe por representación.

2.- Proposición económica con arreglo al siguiente modelo:

D. \_\_\_\_\_ con DNI/CIF N.º \_\_\_\_\_  
y domicilio en \_\_\_\_\_ municipio de \_\_\_\_\_  
provincia de \_\_\_\_\_  
en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_), habiendo sido  
como acredito con el poder otorgado en \_\_\_\_\_), habiendo sido  
invitado a participar en el expediente de contratación directa del arrendamiento del  
bar del polideportivo municipal de Madrigal de las Altas Torres (Ávila), y conociendo  
y aceptando íntegra e incondicionalmente el contenido de los pliegos que lo  
regulan, tomo parte en la misma, comprometiéndome a gestionar el servicio de Bar  
de la Piscina Municipal en su caso en la forma y con arreglo al citado pliego de  
cláusulas administrativas y técnicas, abonando el PRECIO DE ARRENDAMIENTO  
TOTAL DURANTE SU EJECUCIÓN de.....EUROS.

Declaro, además, de manera responsable, no estar incurso en los supuestos de incapacidad, incompatibilidad y prohibición de contratar establecidos en la normativa vigente, estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, y poseer la necesaria solvencia económica y técnica para la ejecución del contrato.

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

Firma"

[El importe de la oferta no podrá ser inferior al importe del arrendamiento señalado en el Pliego].

### CLÁUSULA NOVENA. Apertura de la Oferta

El órgano de contratación procederá a la apertura y examen de los sobres presentados y procederá a la adjudicación del contrato a la oferta más ventajosa para el Ayuntamiento.

Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

Plaza de Santa María, 1, Madrigal de las Altas Torres. 05220 Ávila. Tfno. 920320001. Fax: 920320194



Cód. Validación: 7QN9FDPJ3F5939TXS3MTY6TYA | Verificación: <https://aytomadrigaldealasaltastorres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 7



## Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

### CLÁUSULA DÉCIMA. Fianza

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico, por importe del 5% del precio de adjudicación del contrato.

El importe de la fianza será devuelto al adjudicatario al vencimiento del contrato, tras la comprobación del cumplimiento del mismo y tras la devolución de las instalaciones entregadas para el arrendamiento en las mismas condiciones.

### CLÁUSULA UNDÉCIMA. Adjudicación del Contrato

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de cinco días de la fecha final de entrega de las ofertas.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará al licitador.

### CLÁUSULA DUODÉCIMA. Obligaciones del Arrendatario

- El adjudicatario, una vez recibida la notificación de adjudicación deberá proceder al ingreso de la fianza, y solicitar la tramitación de cambio de titularidad del Bar para tener toda la documentación en regla. Para acudir a la firma del contrato deberá aportar justificante bancario de haber ingresado al Ayuntamiento el importe del 50 % del precio de arrendamiento.

- Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

- El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a Bar de la Piscina Municipal y a mantenerlo en las debidas condiciones de higiene y salubridad.

- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

- **El arrendatario deberá abonar el 50 % del importe de arrendamiento total antes de la firma del contrato.**

- **El resto del importe del arrendamiento será abonado al**

## Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres





## Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

**Ayuntamiento, el 25 %, antes del 1 de agosto, y el 25 % final junto con el importe del recibo de suministro de energía eléctrica, antes del 15 de octubre de 2022.**

### **CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Derechos y Obligaciones del Ayuntamiento**

El Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres ostentará las siguientes facultades en relación al local del servicio de Bar:

El Ayuntamiento, conservará los poderes de policía necesarios para asegurar su buena marcha. Corresponde la Inspección del Servicio al Sr. Alcalde-Presidente o persona en quien delegue, con el asesoramiento de los servicios técnicos municipales en las visitas de Inspección que se realicen.

Serán obligaciones del arrendador:

- El Ayuntamiento pondrá a disposición del adjudicatario las instalaciones objeto de arrendamiento: Bar del polideportivo municipal, con todas sus dependencias (cocina y aseos).

Todas las instalaciones citadas se encuentran en la Avenida de los Deportes, s/nº de Madrigal de las Altas Torres.

- El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.
- En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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.

**Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres**

Plaza de Santa María, 1, Madrigal de las Altas Torres. 05220 Ávila. Tfno. 920320001. Fax: 920320194



Cód. Validación: 7QN9FDPJ3F5939TXS3MTY6TYA | Verificación: <https://aytomadrigaldealtastorres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 6 de 7



## Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

### CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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.

En Madrigal de las Altas Torres, a 26 de mayo de 2022.

LA ALCALDESA,

Fdo.: Ana Isabel Zurdo Manso.

Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

Plaza de Santa María, 1, Madrigal de las Altas Torres. 05220 Ávila. Tfno. 920320001. Fax: 920320194



Cód. Validación: 7QN9FDPJ3FS939TXS3MTY6TYA | Verificación: <https://aytomadrigaldealastorres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es-Publico Gestión | Página 7 de 7