



## PLIEGO DE CONDICIONES

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble (local), propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en LA PLAZA MAYOR, 4 DE TORREIGLESIAS (SEGOVIA), para destinarlo a BAR.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

### CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será por varios criterios de adjudicación (concurso público), 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.

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

### 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 tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.torreiglesias.com](http://www.torreiglesias.com).

### CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

Se establece un tipo mínimo de licitación de

<b>Base Imponible:</b>	<b>248,00</b>	<b>€</b>
<b>Iva:</b>	<b>52,08</b>	<b>€</b>
<b>Importe total:</b>	<b>300,08</b>	<b>€</b>



que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores.

El importe del arrendamiento se abonará en las siguientes fechas:

**SEIS MESES DE ALQUILER, EL DÍA 20 DE AGOSTO del año en curso.  
SEIS MESES DE ALQUILER, EL DÍA 15 DE ENERO.**

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

#### **CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación**

A la vista del importe del contrato que asciende a 300,08 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el *Alcalde/Pleno*.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en TRES años, de carácter *prorrogable por otros dos, de mutuo acuerdo por ambas partes*.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad**

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar**

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** de los licitadores 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 NOVENA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento PLAZA MAYOR, 1 de Torreiglesias (Segovia), en horario de atención al público, dentro del plazo de VEINTE DÍAS HABILES contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en el Perfil de Contratante

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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 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 oferta 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.

Cada 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 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 **«Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble (local), propiedad del Ayuntamiento de TORREIGLESIAS y calificado como bien patrimonial, ubicado en la PLAZA MAYOR, 4 DE TORREIGLESIAS (SEGOVIA), para destinarlo a bar»**.

- **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 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 y la capacidad de obrar del licitador.**

**b) Documentos que acrediten 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 que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

#### **SOBRE «B»**



## OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

### — Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. \_\_\_\_\_, 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 [*vivienda/local/nave/...*], ubicado en la c/ \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_, de este Municipio, para destinarlo a \_\_\_\_\_, por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de \_\_\_\_\_*, 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 del licitador,

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.**

### CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en el siguiente orden:

- a) Mejora al Alta en el precio de licitación (hasta un máximo de 7 puntos).
- b) Mejoras a realizar en el Local de propiedad municipal, (hasta un máximo de 5 puntos).



- c) Por compromiso de fomentar el empleo en el Municipio (hasta un máximo de 3 puntos).
- d) Por estar empadronado en el municipio con anterioridad al día 31 de septiembre de 2.014 (hasta 1 punto)

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación**

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, 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, 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. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. MARIO PASTOR DE LA CRUZ, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. ALBERTO SANZ PASCUAL, Vocal.
- D. JOSE LUIS GRANDE GIMENO, Vocal.
- D. ESTEBAN RUEDA PACHECO, 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 proposiciones, a las 12.00 horas, siempre que no sea Martes o sábado. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», pudiendo en ese momento la Mesa solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación**

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de DIEZ DIAS, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.



#### CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a dos en el arrendamiento para uso distinto del de vivienda.

Durante los cinco primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una o dos mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de cinco años, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

#### CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 30 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y, se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia de SEGOVIA* y en el perfil del contratante [*en caso de que se considere oportuno*].

#### CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados. **Será obligatorio que el adjudicatario sea el titular del contrato y recibo de suministro de energía eléctrica del Bar, comunicando al Ayuntamiento cualquier cambio que pueda realizar en la Empresa suministradora.**

El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a bar, debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.



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 canon correspondiente en las siguientes fechas:

**SEIS MESES DE ALQUILER, EL DÍA 20 DE AGOSTO del año en curso.**

**SEIS MESES DE ALQUILER, EL DÍA 15 DE ENERO.**

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

**El arrendatario deberá darse de ALTA en el régimen de la Seguridad Social correspondiente y en el epígrafe de Actividades económicas que corresponda y deberá entregar copia en el Ayuntamiento.**

#### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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.

#### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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 DECIMONOVENA. 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



Excmo. Ayuntamiento de Torreiglesias. Teléfono: 921509418  
Plaza Mayor, 1. 40190, Torreiglesias (SEGOVIA)

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 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 la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y 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 TORREIGLESIAS, a QUINCE DE OCTUBRE DE 2.015

El Alcalde,

Fdo. : MARIO PASTOR DE LA CRUZ



Excmo. Ayuntamiento de Torreiglesias. Teléfono: 921509418  
Plaza Mayor, 1. 40190, Torreiglesias (SEGOVIA)

## ANUNCIO

De conformidad con el acuerdo de Pleno, adoptado en Sesión ordinaria de fecha 29 de Octubre de 2.016, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del procedimiento por varios criterios de adjudicación (concurso), para el arrendamiento del Local de propiedad municipal, ubicado en la Plaza Mayor, 4 de Torreiglesias, para destinarlo a la actividad de BAR, conforme a los siguientes datos:

1. Entidad adjudicadora: AYUNTAMIENTO DE TORREIGLESIAS

Plaza Mayor, 1

Teléfono: 921509418

Correo electrónico: secretario@torreiglesias.com

2. Objeto del contrato:

ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA DESTINARLO A BAR

3. Criterios de Adjudicación

- \* Mejora al Alta en el precio de licitación (hasta un máximo de 7 puntos).
- \* Mejoras a realizar en el Local de propiedad municipal, (hasta un máximo de 5 puntos).
- \* Por compromiso de fomentar el empleo en el Municipio (hasta un máximo de 3 puntos).
- \* Por estar empadronado en el municipio con anterioridad al día 31 de septiembre de 2.014 (hasta 1 punto)

4. Importe MENSUAL del arrendamiento:

a) Importe Neto 248,00 €, 21% IVA 52,08 €, Importe total 300,08 €.

5. Presentación de ofertas:

a) En un plazo de veinte días hábiles desde el día siguiente de la publicación en el BOP.

b) Lugar de presentación: En el Ayuntamiento de Torreiglesias en horas de oficina (lunes, Miércoles, Jueves y Viernes de 9.00 a 14.00 horas)

En TORREIGLESIAS, a 4 de noviembre de 2.015

El Alcalde,

Fdo. : MARIO PASTOR DE LA CRUZ



Excmo. Ayuntamiento de Torreiglesias. Teléfono: 921509418  
Plaza Mayor, 1. 40190, Torreiglesias (SEGOVIA)

FECHA DE PUBLICACIÓN EN EL BOP: 11 DE NOVIEMBRE DE 2.015

FECHA DE FINALIZACIÓN PARA PRESENTACIÓN DE OFERTAS:

**4 DE DICIEMBRE DE 2.015 INCLUIDO**