



# AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

**PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS-ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS  
PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO  
PARA LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE VARIOS CRITERIOS DE VALORACIÓN Y  
TRAMITACIÓN URGENTE, DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN  
PATRIMONIAL PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO  
DENOMINADO "KIOSKO-BAR PASEO ALTO"**

## CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble kiosco-bar propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en el Paseo Alto de este Municipio, para destinarlo a café-bar-restaurante.

Descripción de inmueble:

- a) **Nombre de la Finca:** Paseo Alto y Kiosco
- b) **Naturaleza del Inmueble:** Urbana
- c) **Situación:** Egido fabrica de la Luz o Matadero, situado en una pequeña colina, en Avda. de Extremadura, nº 41.
- d) **Linderos:** Linda al Norte, con campo de Fútbol, al Sur con Avda. de Extremadura, al Este con Camino de la Laguna, y al Oeste con Avda. De Extremadura.
- e) **Superficie:** 148 m<sup>2</sup> aproximadamente

El precio del arrendamiento asciende a la cuantía de 1.600€/año.

El contrato incluye las siguientes prestaciones por parte del arrendatario:

- Explotación de las instalaciones con uso hostelero.
- Conservación y mantenimiento de los elementos constructivos.
- Abono de la renta en los términos y condiciones establecidos en el presente Pliego.

La presente contratación tiene la consideración de carácter privada, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011 (TRLCSP).

## CLÁUSULA SEGUNDA. Tramitación. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento del bien patrimonial será el procedimiento abierto, en el que toda persona física o jurídica interesada, empadronada en el municipio, podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 157 TRLCSP.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150 TRLCSP y con la cláusula décima de este Pliego.

Dada la inminente resolución del contrato por parte del actual arrendatario, y atendiendo al especial servicio que el Kiosko-Bar reporta a vecinos y visitantes en la zona del Paseo Alto, tanto más en época estival en la que se multiplica el número de usuarios del Parque, el expediente se tramitará por el procedimiento de URGENCIA, con los efectos previstos en los arts. 112.2 B) y 144 en relación con el 159.2 TRLCSP, en cuanto a la reducción de plazos a la mitad.



# AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

## 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.navasdelmadrono.es](http://www.navasdelmadrono.es).

## CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

Se establece un tipo mínimo de licitación de 1.600 euros/anuales que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores.

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.

A la renta resultante de la adjudicación se le aplicará al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que corresponda.

## CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en dos (2) años, prorrogables por otros dos (2) años adicionales, por mutuo acuerdo entre las partes, a cuyo efecto el arrendatario deberá solicitar expresamente la prórroga con una antelación mínima de dos meses a la fecha de finalización del contrato de arrendamiento.

## CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas físicas y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 60 TRLCSP.

## CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

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

a) En el caso de personas físicas mediante fotocopia compulsada del D.N.I.

b) 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.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 60 TRLCSP, podrá realizarse 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



# AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

## CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Navas del Madroño, Plaza de la Constitución, 1 - 10930 Cáceres, en horario de atención al público, dentro del plazo de ocho días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres y en el Perfil de Contratante.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

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.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del TRLCSP.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el solicitante 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 kiosco del Paseo Alto" propiedad del Ayuntamiento. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación administrativa.
- Sobre «B»: Documentación cuantificable mediante juicio de valor.
- Sobre «C»: Proposición económica.

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 física o jurídica del solicitante.**
- b) Documentos que acrediten la representación.**



# AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.
- 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.

## **c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 TRCLSP.**

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

**d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica y financiera:** Certificado de la entidad financiera sobre el funcionamiento normal de la persona solicitante en relación al compromiso contractual de arrendamiento del kiosco-bar.

### **SOBRE «B»**

#### **DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE MEDIANTE JUICIO DE VALOR**

- **Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de la oferta según los criterios de adjudicación previstos en la cláusula novena.**

Los documentos deben ser originales o fotocopias compulsadas de los mismos.

### **SOBRE «C»**

#### **PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Con arreglo 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 patrimonial *Kiosco-BAR* ubicado en el Paseo Alto 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 y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de \_\_\_\_\_ euros.

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

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».



# AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

## CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

1.- Criterios cuantificables mediante juicio de valor (máximo 40 puntos).

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 orden decreciente:

a) Por compromiso de fomentar el empleo en el municipio: hasta 10 Puntos(a la oferta más ventajosa se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente mediante regla de tres simple).

b) Experiencia profesional en el sector: Hasta 10 Puntos(a la oferta más ventajosa se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente mediante regla de tres simple).Se acreditará mediante contratos de trabajo, certificados de empresa, etc.

c) Proyecto de explotación del café-bar-restaurant: hasta 10 Puntos (a la oferta más ventajosa se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente mediante regla de tres simple).Se presentará una memoria sobre los servicios que se pretenden desarrollar (desayunos, menús, platos combinados, bocadillos, organización de celebraciones, etc)

d) Por compromiso de mejoras en el bien que se va a arrendar: hasta 10 Puntos (a la oferta más ventajosa se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente mediante regla de tres simple). (ejemplo: mejora de acceso para personas con minusvalía, pintura, instalaciones, etc)

2.- Criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas (máximo 60 puntos).

Importe anual ofrecido: hasta 60 puntos (a la oferta más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente, mediante la aplicación de una regla de tres simple).

## CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará 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.

## CLÁUSULA UNDÉCIMA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 249 TRLCSP, ostenta las siguientes prerrogativas:

- Interpretación del contrato.
- Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.



# AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

## CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Apertura de Proposiciones

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 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 tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, y de manera simultánea si no procede la subsanación documental, se procederá a la apertura y examen de los sobres «B».

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.

Cumplido lo anterior, la Mesa procederá, en nueva sesión, de carácter público, a dar cuenta de las proposiciones admitidas al procedimiento, las rechazadas y los motivos de su rechazo, las puntuaciones obtenidas mediante la aplicación de los criterios sometidos a juicio de valor y procederá a la apertura de los Sobres C, Ofertas Económicas, aplicando la fórmula de valoración prevista en la Cláusula Novena Dos.

El órgano de contratación clasificará, por orden de decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el Pliego.

## CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato 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 en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

## CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Garantía Definitiva

El adjudicatario del contrato deberá constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, calculado mediante el producto del tiempo máximo de duración del arrendamiento (4 años), por el importe comprometido como canon en el primer año, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los



# AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo

## CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. 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 figure en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

## CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. 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.

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a café-bar-restaurante debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan, ofertando servicio de menús, platos combinados, etc.

— 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 dentro de los primeros siete primeros días del año.

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

— El arrendatario tiene la obligación de ejercer en el Kiosco, única y exclusivamente la actividad, que la legislación vigente, establece para este tipo explotaciones, es decir, la de café-bar- restaurante, y será causa de resolución del contrato su incumplimiento.



# AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

— El adjudicatario desarrollará su actividad en las instalaciones del Kiosco, pudiendo sacar sillas y mesas en la terraza exterior aneja cuya superficie será delimitada por los servicios municipales.

— El personal que el arrendatario pudiera utilizar para la prestación de éstos servicios, será contratado por el mismo y no estará vinculado al Ayuntamiento en ningún concepto, siendo de cuenta del arrendatario el pago de los honorarios y las cotizaciones a la seguridad social, y cuantos actos se deriven de la contratación, este personal no quedará en relación de dependencia respecto del Ayuntamiento, a los efectos de exigencia de responsabilidad subsidiaria a que hace referencia los artículos 120 y 121 del Código Penal.

— Además quedará obligado especialmente a los siguientes:

1º.- Compromiso expreso de tener abierto al público el café-bar- restaurante durante al menos cuatro días a la semana durante todo el año.

2º.- A darse de alta en el epígrafe correspondiente del Impuesto sobre Actividades Económicas.

3º.- A cumplir y estar al corriente de sus obligaciones fiscales y de Seguridad Social. Así como cumplir con todas las disposiciones legales vigentes en materia laboral, sanitaria y fiscal que le sea de aplicación.

4º.- A suscribir con una compañía aseguradora de carácter nacional la correspondiente póliza que cubra el riesgo de daños a las instalaciones municipales durante el periodo del arrendamiento.

5º.- A utilizar el local con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios y a devolverlo en el mismo estado en que lo ha recibido, al termino del contrato. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura ni subarrendarlo.

6º.- A la reparación de cualquier desperfecto visible u oculto que, imputable o no al mismo, sufran los bienes cedidos y no sean debidos al uso normal del edificio.

La Corporación queda facultada para, caso de no ser atendida la reparación por el obligado, ni atendido el requerimiento municipal al respecto, realizarlo a su costa con cargo a la fianza prestada hasta donde alcance, y la exigibilidad, en su caso, por vía de apremio.

7º.- A la limpieza diaria del recinto interior y del exterior que esté ocupado por los veladores, y los alrededores del mismo.

8º.- A tomar cuantas medidas sanitarias establece la legislación vigente para las explotaciones de este tipo.

9º.- A dotar el café-bar de todos aquellos enseres y electrodomésticos que no se encuentren dentro de los aportados por el Ayuntamiento.

10º.- Al Finalizar el plazo contractual el arrendatario entregará las instalaciones, utensilios, menaje, electrodomésticos, mobiliario, etc. que le ha sido arrendado en perfecto estado de conservación y funcionamiento adecuados. Siendo a su costa los gastos que fueran necesario para la conservación y funcionamiento. Para ello, se adjuntará un ANEXO al presente contrato con el material que se entrega por el Ayuntamiento.







# AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

Dos meses antes de que expire el plazo del arrendamiento, el Ayuntamiento designará una persona, para que analice el estado en que se encuentran los bienes y objetos de la concesión (edificio, mobiliario, utensilios, electrodomésticos, etc.) y sobre las reparaciones y reposiciones necesarias para mantenerlo en condiciones de uso adecuado.

## CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. 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.

1º.- Ceder las instalaciones objeto del arrendamiento.

2º.- Prestar la debida protección a fin de impedir trabas al ejercicio de la actividad.

## CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Riesgo y Ventura

- El arrendatario será responsable civil y criminalmente de los daños que cause a terceras personas por razón del ejercicio de su actividad, siendo igualmente responsable civil de los perjuicios que puedan irrogarse por medio de los empleados o personal a sus órdenes, en el desempeño de sus cometidos, y deber otorgar pólizas de accidentes que cubran dicha responsabilidad.

- El arrendatario no queda en relación de dependencia, a los efectos del artículo 22 del Código Penal, respecto del Ayuntamiento.

- El arrendatario explotará el café-bar-restaurant a su riesgo y ventura y éste no tendrá derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en las obras y servicios; muebles, electrodomésticos, útiles y enseres.

## CLÁUSULA DÉCIMONOVENA. 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, en el plazo de los 8 días hábiles siguientes a aquél en el que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el art. 151.4 TRLCSP. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA. Régimen Jurídico del Contrato

El contrato que se formalice sobre la base del presente Pliego es de naturaleza privada y se rige en cuanto a su preparación y adjudicación por la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas y, en lo que no se opongan a los preceptivos declarados básicos de la normativa anterior, por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.



# AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

Para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse se aplicarán supletoriamente los principios del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la Ley 7/1985, de 02 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y Texto Refundido de Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril y demás derecho supletorio que resulte de aplicación, y en cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado, en especial por la Legislación mercantil y civil.

El presente Pliego de Cláusulas y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. El Contrato se ajustará al contenido del presente Pliego cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del mismo.

En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Cláusulas en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del Contrato.

El desconocimiento del Contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, Pliegos o normas de toda índole aprobadas por el Ayuntamiento de Navas del Madroño, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al arrendador de la obligación de su cumplimiento.

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 Navas del Madroño a 14 de Septiembre de 2017.

El Alcalde,

Fdo. : Manuel Mirón Macías