



Expediente n.º: 139/2025

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE LA CANTINA DE CARDEÑADIJO

- 1º Objeto del contrato.
 - 2º órgano competente y Procedimiento de Selección y Adjudicación
 - 3º El Perfil de contratante
 - 4º Presupuesto Base de Licitación
 - 5º Duración del Contrato
 - 6º Acreditación de la Aptitud para Contratar
 - 7º Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa
 - 8º Garantía Provisional
 - 9º Criterios de Adjudicación
 - 10º Mesa de Contratación
 - 11º Prerrogativas de la Administración
 - 12º Apertura de Ofertas
 - 13º Requerimiento de Documentación
 - 14º Garantía definitiva
 - 15º Ofertas con valores anormales o desproporcionados
 - 16º Adjudicación del Contrato
 - 17º Formalización del Contrato
 - 18º Renuncia o desestimiento
 - 19º Obligaciones y prohibiciones del Arrendatario
 - 20º Inspección y supervisión del arriendo
 - 21º Obligaciones el Ayuntamiento
 - 22º Efectos y extinción del contrato
 - 23º Régimen Jurídico del Contrato
- ANEXOS

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial:

Inmueble situado en Plaza Félix Perez y Perez 1, planta baja, entrada C/ San Pedro Cardaña 15, de Cardenadijo, Burgos, de propiedad municipal, con destino exclusivo a cantina, referencias catastrales: 5135903VM4853N0001ZZ y 5135901VM4853N0001EZ, con una superficie de 225 m².

Las dependencias del inmueble objeto del contrato son las que se





encuentran situadas en la Planta Baja del edificio teniendo la puesta de acceso por la Calle San Pedro Cardena 13-15 de este municipio.

El contrato no incluye ninguna dependencia situada en la Planta 1ª del edificio, cuyo uso queda adscrito a los diferentes Servicios Municipales.

Todo el objeto el objeto que se arrienda integra un bloque común y unitario, formando por tanto una unidad con la finalidad exclusiva y primordial de dedicar su conjunto al desarrollo de las actividades de Cantina de Cardenadijo.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Burgos nº 2 Finca 1.046, Tomo 3.279, Libro 11, Folio 11.

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. Órgano competente. Procedimiento de Selección y Adjudicación.

El órgano de contratación es la Alcaldía del Ayuntamiento de Cardenadijo en virtud del apartado 1º de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos de Sector Público.

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: <https://cardenadijo.sedelectronica.es>.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de **7.200,00 €/año, al que se adicionará el Impuesto sobre el Valor Añadido por**





importe de 1.512,00 €, en total 8.712,00 € anuales. Este precio se revisará al vencimiento de cada año de vigencia conforme al incremento del índice de precios al consumo del año natural anterior a la fecha de revisión (de fecha a fecha).

El pago de la renta que se contrata se hará al Ayuntamiento mensualmente en la fracción correspondiente, en los cinco primeros días de cada mes, mediante ingreso en la cuenta que se determine, girándose por parte del Ayuntamiento la correspondiente Factura.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

El contrato de arrendamiento que se suscribirá con el adjudicatario de este concurso tendrá una duración inicial de 2 años, prorrogables de año en año hasta un máximo de tres prorrogas anuales. Cada prórroga se entenderá realizada de forma automática salvo denuncia por alguna de las partes con una antelación mínima de 2 meses de la fecha de finalización inicial del contrato. Si no se hiciera el preaviso con esa antelación dará lugar a la pérdida de la garantía definitiva, sin perjuicio de las sanciones que se pudieran imponer. Transcurrido dicho plazo quedará extinguido el contrato y se procederá al desahucio de acuerdo con la causa primera del artículo 1.569 del Código Civil.

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 copia 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.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando





dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

1. Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Asimismo, tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas. Presentada la proposición no podrá ser retirada por el licitador.
2. La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las condiciones del presente Pliego sin salvedad alguna.
3. El órgano de contratación podrá rechazar aquellas proposiciones que no se ajusten al modelo aprobado, así como las que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para considerarla cierta y no sean subsanables.
4. La documentación exigida deberá ser original o copias autenticadas conforme a la legislación en vigor.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Presentación Manual

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a la finalidad social que tiene este servicio para los habitantes del municipio y la necesidad de cubrir el mismo, facilitando a los posibles licitadores la forma de presentación de forma manual sin tener que inscribirse en ningún registro electrónico para realizar dicho trámite, lo cual considera esta Corporación que puede ser una traba para la presentación de ofertas en el plazo previsto.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza Félix Pérez y Pérez 1 de Cardenadijo, 09194 Burgos, en horario de 9 a 14 horas,





dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la provincia de Burgos. Si el día de vencimiento del plazo coincidiera en día inhábil, el plazo quedará prorrogado al siguiente día hábil.

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. Artículo 80.4 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

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.

Presentación electrónica

La presente licitación también tendrá exclusivamente carácter electrónico.

El plazo de presentación de proposiciones será de 15 días naturales desde la publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas de forma electrónica a través de:

<https://central.burgos.es/>.

En el presente procedimiento de licitación no se admitirán aquellas ofertas que no sean presentadas a través de los medios descritos.

Los pliegos y demás documentación complementaria se pondrán a disposición de los licitadores en el perfil del contratante del órgano de contratación garantizando así, el acceso a los mismos por medios electrónicos.





Las proposiciones deberán ajustarse a lo previsto en este pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad ni reserva alguna, así como de declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones para contratar.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.

La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

7.3. Contenido de las proposiciones

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 de la Cantina de Cardenadijo. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta.

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

b) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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

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 y con el Ayuntamiento de Cardenadijo, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta. Modelo de Declaración en **Anexo I**

c) Dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones. Incluida en Modelo de Declaración en **Anexo I**

d) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 600,00 euros.

e) Documentos que acrediten la representación.

— 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.

f) Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo previsto en las normas de desarrollo de la normativa de contratación para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

— **Sobre «B»:**

OFERTA.

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al MODELO DEL Anexo II

b) Documentos relativos a los criterios de valoración, distintos del precio, que se cuantifican de forma automática.

- **Inversión en obras:** Relación detallada de inversión en obras a ejecutar en el local. Por obras se entenderán actuaciones que mejoren los espacios y que se quedarán en el local al finalizar el contrato. Se detallará cada partida, con presupuesto de contratista o factura proforma, con





descripción completa de las actuaciones anotando precio unitario y precio total (sin I.V.A.).

- **Inversión en equipamiento exento:** Relación detallada de inversión en equipamiento. Por equipamiento se entenderán elementos estéticos, de ocio o similares que podrán retirarse al finalizar el contrato (en el equipamiento no se valorará vajilla ni cubertería). Se detallará cada partida, con presupuesto o factura proforma, con descripción completa incluidas marcas y modelos, número de unidades, precio unitario y precio total (sin I.V.A.).

- **Colaboración en festejos:** Relación detallada de colaboración con las fiestas patronales (El Carmen y San Martín) y tradicionales (Santa Águeda y San Andrés) del municipio. Se describirá cada actuación o donación que se llevará a cabo, incluidos precio unitario por cada festejo y precio total (sin I.V.A.).

- **Experiencia profesional en trabajos de hostelería.** Relación detallada de documentos justificantes. Se entenderá por experiencia profesional el trabajo de hostelería (bares, cafeterías, restaurantes etc.) de la persona que vaya a suscribir el contrato. Si se ha desempeñado el trabajo por cuenta ajena, copia de los contratos de trabajo, los certificados de empresa y el informe de la vida laboral en. Si el trabajo en el sector se ha desempeñado por cuenta propia se deberá aportar justificantes de las altas correspondiente en Hacienda y la Seguridad Social relativos a los periodos que deban ser baremados.

- **Ampliación de horario.** Relación de la ampliación de horario. Partiendo del horario mínimo propuesto de 9 a 23 horas, se valorara la ampliación del mismo.

CLÁUSULA OCTAVA. Garantía provisional

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de 600,00 €, que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato.

La garantía provisional se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.





— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

CLÁUSULA NOVENA. 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, sin atender exclusivamente al valor económico de la misma. Los Criterios cuantificables automáticamente en la valoración de las proposiciones presentadas por los licitadores y formulas de valoración respectivos son los siguientes:

a) Mayor Oferta económica: Hasta SESENTA PUNTOS (60).

b) Mayor Inversión en obras: Hasta DIEZ PUNTOS (10).

c) Mayor Inversión en equipamiento exento: Hasta DIEZ PUNTOS (10)

d) Mayor Colaboración en festejos: Hasta DIEZ PUNTOS (10)

e) Mayor Experiencia profesional: Hasta CINCO PUNTOS (5).

f) Ampliación de horario: Hasta CINCO PUNTOS (5)

El apartado a) se valorara con la siguiente formula

$$P = O_p \times 60 / O_{\text{máx}}$$

siendo:

P Puntuación de la oferta a calcular

O_p Oferta a puntuar

O_{máx} Oferta más elevada

Los apartados b) c) y d) se valorarán respectivamente con la siguiente formula:

$$P = O_p \times 10 / O_{\text{máx}}$$

siendo:

P Puntuación de la oferta a calcular





O_p Oferta a puntuar
O_{máx} Oferta más elevada

Finalmente se hará una valoración global sumando las puntuaciones obtenidas.

En caso de empate en la valoración final, la adjudicación se realizará mediante sorteo.

Las valoraciones de las ofertas podrán ser contrastadas mediante valoración pericial conforme a precios oficiales o de mercado.

CLÁUSULA DÉCIMA. 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 Interventor o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico y 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.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:





- María Daniela Grijalvo Preciado, que actuará como Presidenta de la Mesa (Alcaldesa-Presidenta).
- María Isabel, Vicente del Olmo Vocal (Secretario-Interventor de la Corporación).
- Epifanía Domínguez Pascual, que actuará como Secretaria de la Mesa (Auxiliar Administrativo).

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 190 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, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- 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 Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá a las 12:00 horas del cuarto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones 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 tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen la oferta económica y la documentación de criterios cuantificables de forma automática.

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.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación





A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «B»), la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la oferta con mayor puntuación.

El órgano de contratación requerirá a dicho licitador 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 y con el Ayuntamiento de Cardenadijo 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 conforme al artículo 76.2 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 de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Garantía definitiva y complementaria

GARANTÍA DEFINITIVA. El licitador deberá acreditar la constitución de la garantía en cuantía de dos mensualidades excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido,

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas (artículo 108.1 Ley 9/2017 de, 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).

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 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 110 de la Ley 9/2017 de, 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

GARANTIA COMPLEMENTARIA. En el caso de resultar adjudicataria una oferta que incluya inversiones, se establece que debe prestarse, además de la garantía definitiva, una complementaria del 5% del importe de adjudicación del contrato, que será devuelta cuando se compruebe que la inversión se ha realizado en tiempo y forma.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Ofertas con valores anormales o desproporcionados

El carácter desproporcionado o anormal de las diferentes proposiciones económicas se apreciará aplicando los parámetros contenidos en el artículo 85 del Reglamento de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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 exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada 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. En particular expresará los siguientes extremos:





- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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.

El contrato podrá elevarse a escritura pública, siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario, y proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

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 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. Renuncia o desistimiento

Corresponde al órgano de contratación competente, por razones de





interés público debidamente justificadas, renunciar a celebrar el contrato antes de la adjudicación. También podrá desistir antes de la adjudicación cuando aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato, de las normas reguladoras del procedimiento de adjudicación o de cualquier otra circunstancia que impida la formalización del contrato. Tanto la renuncia como el desistimiento estarán sometidos a los requisitos establecidos en el artículo 152 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Obligaciones y prohibiciones del Arrendatario

A) Obligaciones del arrendatario

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato utilizar el inmueble, a su coste riesgo y ventura, conforme a los usos permitidos, siendo obligaciones específicas del arrendatario las siguientes sin derecho a indemnización alguna:

- a) Gestionar a su costa las autorizaciones y licencias precisas para la apertura y funcionamiento de la instalación.
- b) Cumplir toda la normativa relativa a este tipo de servicios, especialmente la relativa a establecimientos públicos y expedición de comidas y bebidas.
- c) Darse de alta en el suministro de energía eléctrica, siendo de su exclusiva cuenta todos los gastos ocasionados por el consumo de energía eléctrica.
- d) Darse de alta en el suministro de agua por contador, corriendo de su exclusiva cuenta todos los gastos necesarios para ello, incluso las obras de acometida o renovación del servicio.
- e) Cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales. El Ayuntamiento podrá exigir la presentación de los documentos que acrediten el pago de las cuotas de la Seguridad Social de sus empleados por parte del concesionario.
- f) Utilizar el inmueble para destinarlo a cantina, conforme a su propia naturaleza poniendo para ello en funcionamiento sus equipos e instalaciones y manteniendo abierto el local de forma continuada todos los días (365 días al año o 366 si es año bisiesto) de las 9,00 horas a las 23 horas pudiendo el arrendatario mejorar el horario, cumpliendo con la instalación y el servicio. El cierre por cualquier





causa deberá informarse y ser autorizado por el Ayuntamiento. En ningún caso el establecimiento podrá ser cerrado en festivos locales, periodo navideño, semana santa y periodo estival, de 21 de junio a 21 de septiembre.

- g) El arrendatario se obliga a la firma del contrato que se formalice tras este pliego de condiciones económico-administrativas a colaborar con el Ayuntamiento de Cardenadijo en relación con los servicios que se prestan de instalaciones deportivas como la pista de pádel, entregando las llaves de las dependencias municipales y también entregando los tickets del autobús de los sábados, cobrando la tasas establecidas a los usuarios de los servicios mencionados y entregando al Ayuntamiento la recaudación de los tickets sin contraprestación alguna.
- h) Realizar las inversiones en obras y equipamiento convenidas en el contrato en el plazo establecido en el mismo.
- i) No realizar otras obras que las convenidas en el contrato sin previa autorización municipal, que si la diere determinará por quién y cómo serán financiadas. La realización sin autorización será causa de resolución del contrato, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda exigir, al concluir el contrato, que el concesionario reponga las cosas al estado anterior o que se conserve la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna. En caso de ser autorizada la obra, se entenderá a cargo del arrendatario, bajo su responsabilidad en todos los ámbitos, quedando a beneficio de la propiedad, salvo que el Ayuntamiento decida que el arrendatario, a su costa, devuelva el inmueble a su estado original a la fecha del arrendamiento. El consentimiento previo del Ayuntamiento no implicará ninguna limitación de la responsabilidad del arrendatario. A este respecto, el arrendatario mantendrá al arrendador indemne como consecuencia de las obras efectuadas por el arrendatario.
- j) Serán por cuenta del arrendatario todas las obras que pudieran ser ordenadas por los organismos competentes respecto del local arrendado con motivo del ejercicio de la actividad a desarrollar.
- k) Mantener el local y sus instalaciones y el equipamiento por su cuenta, corriendo con todos los gastos manteniendo todo en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que por conclusión del arrendamiento deban entregarse los bienes muebles, enseres y aparatos que se ponen a su disposición conforme a Inventario que se unirá a la firma del contrato. Se deberá hacer el





mantenimiento técnico y recomendado de los electrodomésticos y elementos del local.

- l) A la finalización del contrato se deberá dejar el local y las instalaciones en perfecto estado de uso.
- m) Realizar la limpieza del frente y lateral del local.
- n) Abonar los gastos de la antena de televisión del local.
- o) Abonar la renta al Ayuntamiento mensualmente, en los cinco primeros días de cada mes, mediante ingreso en la cuenta que se determine, girándose por parte del Ayuntamiento la correspondiente Factura. El impago de un mes será causa de resolución del contrato.
- p) Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo de la actividad. Para ello deberá suscribir una póliza de responsabilidad civil y riesgos a terceros por importe mínimo de 300.000,00 euros que responda de los daños que puedan producirse. El arrendatario deberá contar con seguro propio en relación a los daños producidos por incendio, robo, deterioro de perecederos y otros en los equipos en el inmueble, y entregará al Ayuntamiento de Cardenadijo un ejemplar de la póliza que suscriba al efecto, en el plazo máximo de un mes contados desde la firma del contrato, debiendo abonar puntualmente las primas del seguro, extremo éste sobre el que el Ayuntamiento podrá exigirle la oportuna justificación siempre que lo considere necesario.
- q) Pago de los anuncios del concurso y los gastos de formalización del contrato. Asimismo asume el pago de todos los impuestos, tasas (incluida la del servicio de recogida de basuras) y derechos que graven la explotación del servicio, a excepción de los derivados de la propiedad del inmueble.
- r) El arrendatario no podrá enajenar ni gravar ni subarrendar el negocio ni los bienes que son objeto de arrendamiento.

B) Prohibiciones del Arrendatario

Queda prohibido terminantemente al arrendatario, salvo consentimiento expreso y por escrito del arrendador:

- a) Cambiar o destinar el local o la terraza a otros usos o destinos distintos al objeto del arriendo.
- b) Modificar el uso y destino de las dependencias del local, utilizándolas en forma diferente a como se describe en la cláusula 1.





- c) Instalar en los locales oficinas, o convertir los mismo en depósito o almacén.
- d) Ceder, traspasar o subarrendar total o parcialmente el local que se arrienda, ya sea a título oneroso o gratuito.
- e) Realizar obras que modifiquen la configuración del local o que debiliten la naturaleza o resistencia de los materiales empleados en la construcción.
- f) Desarrollar en el local o en la terraza actividades que resulten inmorales, peligrosas, incómodas o insalubres.

El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones o prevenciones antes indicadas son causa de rescisión del contrato que se suscriba y por ello causa de desahucio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Inspección y supervisión del arriendo

Antes de comenzar la explotación de los servicios, se extenderá un Acta en la que se hará constar el estado de las instalaciones, así como del material y efectos que se pongan a disposición del adjudicatario y una vez finalizado el contrato se levantará Acta en la que se especificarán las condiciones en que se devuelven dichas instalaciones y equipamiento, vinculando la garantía definitiva, entre otros extremos, a compensar los vicios o defectos que se pudieran observar.

Corresponde a los Servicios Técnicos municipales, la supervisión, control e inspección en la ejecución del contrato, quienes dictarán las instrucciones necesarias al arrendatario para la normal y eficaz realización del mismo. A tal efecto, el arrendatario permitirá que dichos Servicios o las empresas contratadas para el mantenimiento inspeccionen las instalaciones, informando a la Corporación de la situación de la limpieza, higiene, seguridad, salubridad, peligrosidad y molestias a terceros, así como posibles reparaciones.

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

- a) El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, 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) Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. 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, así como el incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario contenidas en el presente pliego.

La resolución implicará la pérdida de la fianza definitiva y de la garantía adicional, debiendo además abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

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 VIGÉSIMO TERCERA. 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 y, en especial, por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y por los artículos 1542 y siguientes del Código Civil.

El contrato que resulte de este procedimiento de adjudicación se ajustará al contenido de este Pliego de Condiciones Administrativas y Anexos, cuyas condiciones se considerarán parte integrante del mismo. En caso de discordancia con los documentos contractuales prevalecerá el Pliego de Condiciones Administrativas.

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.

Para cuantas cuestiones y litigios que puedan derivarse del cumplimiento de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción civil de los Tribunales de Burgos con renuncia expresa de cualquier otro fuero y domicilio que en derecho pudiera corresponderles.

No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato, y en consecuencia podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo.

En Cardenadijo a la fecha de la firma que consta al margen.

La Alcaldesa-Presidenta

Maria Daniela Grijalvo Preciado

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, en con
domicilio a efectos de notificaciones en C/





_____, n.º _____ de
_____ con NIF n.º _____, en representación de la
Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su
participación en la licitación mediante concurso del arrendamiento de la
Cantina municipal de Cardenadijo,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento de la Cantina municipal de Cardenadijo, promovido por el Ayuntamiento de Cardenadijo

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.

— Que está al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y al corriente de pago con el Ayuntamiento de Cardenadijo.

— 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,

Fdo.: _____

ANEXO II

MODELO OFERTA PROPOSICIÓN ECONÓMICA





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 del arrendamiento de la Cantina de Cardenadijo mediante concurso: oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º _____, de fecha _____, en el Perfil de contratante,, y en la Centra de Contratación de la Diputación de Burgos 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 precio de *(en letra y número)*

_____ euros anuales

Y en IVA _____ euros anuales

(correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido), siendo

la proposición económica total de

En _____, a ____ de _____ de 202.

Firma del licitador,

Fdo.: _____

