

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL DE NEGOCIO TIENDA MULTISERVICIOS

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por esta Junta Vecinal del local de negocio tienda, bien calificado como patrimonial, para el desarrollo de la actividad de servicio de comercio al por menor de alimentación y bebidas de carácter básico.

Referencia catastral	9168305VM4896N0001EL
Localización	Calle Juego de Bolos 2 Cardeñajimeno
Superficie:	Zona de atención al público 40,63 m2 Almacén 7,83 m2 Aseos 5,83 m2 TOTAL ÚTIL 54,29 m² TOTAL CONSTRUIDA 77,47 m
Año de Construcción:	1950

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del 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, con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula novena.

CLÁUSULA TERCERA. Publicidad

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, esta Junta Vecinal publicará los anuncios en el perfil del contratante del Estado al que se encuentra adherido <https://contrataciondelestado.es/> y sede electrónica de la Junta Vecinal.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El bien inmueble se arrienda libre de cargas y gravámenes. Señalando como Precio mínimo del arrendamiento mensual la cantidad de 250,00 euros, más IVA.



El importe de la renta se abonará a la Junta Vecinal por meses naturales anticipados, en los cinco primeros días del mes. Esta cantidad podrá verse incrementado por los impuestos que legalmente graven el arrendamiento con posterioridad al presente pliego y a la firma del contrato. No se admitirán ofertas por debajo del precio mínimo de licitación

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

El contrato de arrendamiento que se suscribirá con el adjudicatario de este concurso tendrá una duración máxima de 2 años, y una prórroga de 3 años, prorrogable año a año. La 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.

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 incurso en prohibiciones para contratar.

1. La capacidad de obrar se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Estará al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal, autonómica de Castilla y León y local, así como con la Tesorería General de la Seguridad Social.

2. La solvencia económica se acreditará con un certificado bancario o documento equivalente. La solvencia, económica se acreditará documentalmente una vez hecha la adjudicación definitiva, pero se debe tener la misma en el momento de presentar la licitación de conformidad con la declaración responsable que se debe presentar. Si no quedará acreditada en el momento que se deba aportar la documentación, se le entenderá desistido de su solicitud sin que se continúe con la tramitación del expediente, y procediéndose a adjudicar a la siguiente mejor oferta.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario



del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

7.1 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Plazo de presentación: Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>):

La presentación de ofertas, la apertura de los sobres y la adjudicación se realizará electrónicamente a través de la Plataforma de Licitación de la Diputación Provincial de Burgos, accesible desde <https://central.burgos.es/>

Los requerimientos previos a la adjudicación y la relación posterior entre la entidad local y los licitadores y adjudicatario se realizarán a través de la sede electrónica de la entidad <https://elmcardenajimeno.sedelectronica.es/info.0>

Las licitaciones son accesibles desde la URL <https://central.burgos.es/> de dos formas distintas:

Botón “Publicaciones” y pulsando “Personarse como licitador. Botón “Licitación”

En este momento solicitará la identificación del licitador, que podrá acceder con su usuario y contraseña, o con su certificado digital. Si no estuviera dado de alta, podrá solicitarla mediante el botón “Solicitud de Adhesión” o contactando telefónicamente con la Central de Contratación 947 25 86 00(central de contratación Extensión 1278)

Para enviar las propuestas se presenta un asistente donde se deberá indicar la información y adjuntar los documentos que solicitan los pliegos correspondientes. La oferta se considera enviada una vez firmada y obtenido el recibí que genera la plataforma como prueba de la presentación. Si esta se produjese fuera de plazo, será excluida, salvo que desde Diputación se compruebe que ha habido imposibilidad técnica por fallo en la herramienta.

Para obtener más información sobre los trámites electrónicos referentes al registro, presentación de ofertas, o para cualquier otra incidencia referente a la plataforma, el licitador cuenta con el soporte de la Central de Contratación de la Diputación de Burgos, a través del teléfono 947 25 86 00(central de contratación extensión 1278).

Para poder tener acceso a toda la información, así como la posibilidad de firmar documentos y presentar licitaciones, el usuario deberá tener instalada la aplicación de firma “@utofirma” descargable gratuitamente desde: <https://firmaelectronica.gob.es/Home/Descargas.html>

La presentación de ofertas es responsabilidad exclusiva del licitador, al



que se recomienda, encarecidamente, preparar dichas ofertas con la antelación necesaria, teniendo un margen temporal para la resolución de posibles problemas técnicos. Igualmente, se recomienda precaución en la carga de información y documentos, pues la presentación es única, no pudiendo hacer correcciones una vez que se ha enviado la oferta.

Esta Junta Vecinal no asume ninguna responsabilidad en lo relativo a auxilio para presentar las proposiciones ni tampoco en cuanto a fallos técnicos o de conexión que puedan derivarse de la utilización de la plataforma habilitada.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente, ni 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. Cuando se presenten distintas proposiciones por sociedades pertenecientes al mismo grupo deberán cumplimentar declaración al efecto, señalando expresamente a qué grupo pertenecen, así como resto de empresas también pertenecientes a dicho grupo.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego de cláusulas administrativas particulares, así como el de prescripciones técnicas.

7.2 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en *[dos] [sobres archivos electrónicos]*, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del *[sobre/archivo electrónico]* y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento de local destinado a tienda en Cardeñajimeno». La denominación de los sobres es la siguiente:

- *Sobre «A»:* Documentación Administrativa y Documentación cuya ponderación depende de un juicio de valor.
- *Sobre «B»:* 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 jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
- Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su



documento nacional de identidad.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

(A incluir en el Sobre/Archivo Electrónico "A" - Documentación Administrativa)

D./D.^a _____, con DNI/NIE n.º _____, en nombre propio / en representación de la entidad _____, con NIF n.º _____, y domicilio a efectos de notificaciones en _____, teléfono _____ y correo electrónico _____.

Enterado/a del procedimiento de licitación tramitado por la Junta Vecinal de Cardeñajimeno para el arrendamiento del local municipal destinado a tienda,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

- 1. Capacidad de obrar:** Que posee plena capacidad de obrar y la habilitación empresarial o profesional necesaria para ejercer la actividad objeto del arrendamiento.
- 2. Inexistencia de prohibiciones de contratar:** Que ni el/la firmante ni la entidad a la que representa están incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), ni en incompatibilidad alguna conforme a la legislación vigente.
- 3. Obligaciones tributarias y de Seguridad Social:** Que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal, autonómica de Castilla y León y local, así como con la Tesorería General de la Seguridad Social.
- 4. Cumplimiento de requisitos de solvencia:** Que reúne las condiciones de solvencia económica, financiera y técnica requeridas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- 5. Aceptación del Pliego:** Que conoce y acepta incondicionalmente, en su totalidad, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen la presente licitación.
- 6. Mobiliario y equipamiento mínimo:** Que se compromete, en caso de resultar adjudicatario/a, a instalar y mantener a su costa el mobiliario técnico obligatorio requerido en el pliego (mostrador, congelador y cámaras frigoríficas con normativa higiénico-sanitaria vigente) antes del inicio de la actividad.
- 7. Veracidad documental:** Que se compromete a aportar la documentación justificativa de los extremos expresados en esta declaración en el plazo que le sea requerido por el Órgano de Contratación.



En _____, a _____ de _____ de 2026.

(Firma del licitador/a o representante)

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA OBLIGATORIA (SOBRE A):

Junto al presente Anexo, el licitador deberá adjuntar obligatoriamente el Proyecto o Memoria de Explotación, el cual servirá de base para la comprobación y baremación de los puntos ofertados.

1. Contenido mínimo del Proyecto:

Los licitadores expondrán la idea o línea general del negocio y los servicios a prestar, abordando de forma clara, al menos, los siguientes apartados:

Plan de oferta comercial: Detalle del catálogo de productos alimentarios frescos y de primera necesidad.

Propuesta de dinamización socio-cultural: Descripción de los eventos, jornadas gastronómicas o talleres comunitarios que se compromete a organizar durante el año.

Memoria de inversión y mejoras: Detalle y valoración económica de las obras o equipamiento de mejora fija a realizar en el local de las antiguas escuelas.

Plan de atención al público y logística: Propuesta de horarios de apertura (especificando ampliaciones sobre el mínimo obligatorio), organización del servicio de reparto gratuito a domicilio y criterios de empleo asignado a la actividad.

2. Requisitos formales de presentación:

Extensión: El Proyecto de Explotación tendrá una extensión máxima de 8 páginas. La documentación que supere el límite máximo de páginas no será tomada en cuenta a efectos de valoración por la Mesa de Contratación.

Carácter vinculante: Las prestaciones, compromisos, inversiones y servicios descritos en la Memoria contractual por el adjudicatario pasarán a tener el carácter de obligaciones contractuales esenciales.

La falta de presentación de esta Memoria impedirá la valoración de los criterios de adjudicación del apartado B asignándose 0 puntos en dichos apartados.

OFERTA ECONÓMICA (A incluir en el Sobre/Archivo Electrónico "B")

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble local destinado a tienda en



Junta Vecinal de Cardeñajimeno

CALLE LA ENCINA 1, CARDEÑAJIMENO. 09193 (Burgos). Tfno. 947481013. Fax:

Cardeñajimeno, mediante concurso anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien un arrendamiento mensual de:

• **Importe ofertado (en cifras):** _____ € / año (Impuestos excluidos/exento).

• **Importe ofertado (en letra):** _____ euros al año.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

(Firma del licitador/a o representante)

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa para los intereses de la Junta Vecinal, se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio, con un total de **100 puntos**, desglosados de la siguiente forma:

A) CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS AUTOMÁTICAS (HASTA 50 PUNTOS)

1. Canon o precio del arrendamiento (Hasta 50 puntos)

Se valorará la oferta económica que mejore al alza el canon mínimo de licitación fijado en el pliego. A la oferta más alta se la otorgará la máxima puntuación (50 puntos). Las restantes se valorarán de forma inversamente proporcional mediante la siguiente fórmula:

$PC_{max} = 50$ puntos. $PC_i = C_i / C_{max} \times 50$. Donde: C_{max} = Precio correspondiente a la propuesta que oferte el mayor precio de arrendamiento. C_i = Precio ofertado por la propuesta a valorar. PC_{max} = Puntuación correspondiente a la propuesta que oferta mayor precio de arrendamiento. PC_i = Puntuación correspondiente a la propuesta cuyo precio se valora.

B) CRITERIOS DEL "MEJOR PROYECTO" (HASTA 50 PUNTOS)

Los licitadores presentarán un proyecto que describa, con el suficiente grado de detalle, los aspectos, condiciones y forma en que se pretende explotar la instalación. En general se expondrá la idea o línea de negocio propuesta en lo que a los servicios a prestar se refiere, señalándose a continuación aquellos aspectos (no limitativos, ni tasados), cuya referencia se considera conveniente para una correcta valoración:

1. Haber prestado servicios similares como empleado, propietario, arrendatario, gerente o cualquier otra forma legalmente establecida, tanto de particulares como de una Administración Pública. (Hasta 10 puntos).

Se otorgarán 0,2 puntos por cada mes completo trabajado en locales de hostelería privados o de la Administración Pública, bien por cuenta ajena o propia, hasta un máximo de 10 puntos.

La valoración se hará presentando por el licitador, cuando haya trabajado por cuenta ajena los contratos de trabajo o informes de vida laboral actualizados donde queden acreditados



tales extremos. En el caso de haber trabajado por cuenta propia (esto es autónomo) mediante la declaración del IAE.

2. Ampliación del horario mínimo de servicio (Hasta 10 puntos)

El pliego establece un horario mínimo obligatorio de atención al público de 8 horas diarias. Se otorgará 2 puntos por cada hora completa de ampliación diaria ofrecida sobre dicho mínimo, hasta un máximo de 10 puntos.

3. Servicio de reparto a domicilio (Hasta 5 puntos)

Se valorará el compromiso del licitador de implantar un servicio de reparto a domicilio para facilitar las compras a los residentes de la localidad, especialmente enfocado a personas mayores o con movilidad reducida.

5 puntos: Si se compromete a realizar reparto a domicilio un mínimo de 2 días a la semana de forma gratuita.

0 puntos: Si no se ofrece este servicio o no se especifican los días mínimos.

4. Gama de productos alimentarios y organización de eventos/jornadas (Hasta 10 puntos)

Se valorará la oferta cualitativa de productos, la apuesta por la producción local y la dinamización socio-cultural del municipio:

- Categoría de productos y apuesta por el medio rural (Hasta 5 puntos):

Presentación de un catálogo descriptivo que garantice la oferta de productos frescos (fruta, verdura, panadería) e incluya el compromiso formal de comercializar, al menos, 2 referencias de productos de proximidad / "Km 0" o amparados bajo marcas de calidad de Castilla y León / Burgos.

2,5 puntos: Presentación de catálogo de productos frescos de primera necesidad sin especificación de producto local.

0 puntos: Catálogo insuficiente para la cobertura básica de alimentación.

Organización de jornadas temáticas y eventos comunitarios (Hasta 5 puntos):

5 puntos: Compromiso expreso de organizar al menos 2 eventos o jornadas al año (degustaciones, talleres gastronómicos, colaboraciones en festejos locales, etc.).

2,5 puntos: Compromiso de organizar 1 evento al año.

0 puntos: Sin compromiso de organización de eventos.

Forma de acreditación: Propuesta detallada dentro del Proyecto de Explotación, indicando catálogo orientativo, proveedores locales previstos y memoria de los eventos proyectados.

5. Criterios sociales: Fomento del empleo femenino en el medio rural (5 puntos): Se asignarán 5 puntos si la persona titular de la actividad o los contratos a realizar corresponden a mujeres, con el fin de fomentar el arraigo laboral femenino en el municipio.

6. Compromiso de inversiones y mejoras en el local (10 puntos):



Se valorará el compromiso de realizar inversiones económicas en el local de las antiguas escuelas (pintura, adecuación, iluminación LED, estanterías fijas, etc.) que queden permanentemente en beneficio del inmueble municipal a la extinción del arrendamiento.

- **Baremo:** Se asignará **1 punto por cada 200 € de inversión comprometida**, hasta un máximo de 10 puntos (para inversiones iguales o superiores a 2.000 €).
- **Forma de acreditación:** Memoria valorada y presupuesto desglosado de las mejoras, firmado por el licitador.
- **Garantía de cumplimiento:** El adjudicatario deberá ejecutar estas obras en el plazo máximo de 2 meses desde la firma del contrato. En caso de incumplimiento total o parcial de las mejoras ofertadas, la Junta Vecinal exigirá el pago en metálico del importe económico no ejecutado, sin perjuicio de la resolución del contrato por incumplimiento de obligación esencial.

CRITERIOS DE DESEMPATE:

Cuando tras la aplicación de los criterios de adjudicación se produzca un empate entre dos o más ofertas, se estará a lo regulado en el artículo 147.2 de la LCSP.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el primer día hábil tras la



finalización del plazo para presentar las proposiciones, a las 10:00 horas procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los documentos que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Finalmente, procederá a la apertura y examen de los «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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.

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor y de los criterios cuya ponderación es automática, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza y garantía

El adjudicatario deberá constituir una fianza definitiva por importe de 1.000 €, que quedará afecta a las responsabilidades legales pertinentes (art. 110 LRCSP). La garantía se constituirá en metálico o aval, o bien por contrato de seguro de caución, conforme al art. 96 LRCSP, entendiéndose las referencias hechas a la Administración contratante como realizadas a esta Entidad Local. La garantía será devuelta al arrendatario, previa solicitud, a la terminación del contrato si se han cumplido todas y cada una de las obligaciones asumidas por aquél (art. 102 LRCSP). No se admite el cheque en ninguna de sus formas, ni el pagaré ni la letra de cambio como forma de garantía



CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

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

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando 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, en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en los pliegos, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista el órgano de contratación. Además son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

- Utilizar el inmueble para destinarlo a tienda, conforme a su propia naturaleza.
- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad de tienda, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva.
- Abonar la renta, en los cinco primeros días de cada mes.
- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, que serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. El adjudicatario asume todos los gastos de electricidad de todo el inmueble incluido los del pequeño local anexo destinado a otros servicios culturales.
 - Ocuparse de las tareas de mantenimiento y de la limpieza de las instalaciones, teniéndolas en perfectas condiciones.
 - Instalar el mobiliario necesario para el funcionamiento de las instalaciones. Debe instalar y mantener a su costa el siguiente mobiliario: mostrador, congelador y cámaras frigoríficas con normativa higiénico-sanitaria vigente antes del inicio de la actividad.
 - Responder de las averías que se ocasionen en las instalaciones, siempre que sea por negligencia del adjudicatario, o por el uso anormal de las mismas, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios.
 - Mantener en perfectas condiciones, salvo los desgastes normales por el uso, el material recibido.
 - El adjudicatario estará obligado a mantener el inmueble en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, realizando las labores necesarias de limpieza de todas las dependencias del mismo.
 - El adjudicatario debe disponer de carné de manipulador de alimentos.
 - Se deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana.
 - Deberá conservar a su costa los elementos muebles del local.
 - Cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos



Laborales con respecto a los trabajadores que emplee el local.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA DECIMOSÉPTIMA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución. A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en 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 más de tres plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 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.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Confidencialidad y tratamiento de datos

Confidencialidad

El adjudicatario (como encargado del tratamiento de datos) en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.



CLÁUSULA VIGÉSIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón; y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.



Junta Vecinal de Cardeñajimeno

CALLE LA ENCINA 1, CARDEÑAJIMENO. 09193 (Burgos). Tfno. 947481013. Fax:

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

(A incluir en el Sobre/Archivo Electrónico "A" - Documentación Administrativa)

D./D.^a _____, con DNI/NIE n.º _____, en nombre propio / en representación de la entidad _____, con NIF n.º _____, y domicilio a efectos de notificaciones en _____, teléfono _____ y correo electrónico _____.

Enterado/a del procedimiento de licitación tramitado por la Junta Vecinal de Cardeñajimeno para el arrendamiento del local municipal destinado a tienda,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

8. Capacidad de obrar: Que posee plena capacidad de obrar y la habilitación empresarial o profesional necesaria para ejercer la actividad objeto del arrendamiento.

9. Inexistencia de prohibiciones de contratar: Que ni el/la firmante ni la entidad a la que representa están incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), ni en incompatibilidad alguna conforme a la legislación vigente.

10. Obligaciones tributarias y de Seguridad Social: Que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal, autonómica de Castilla y León y local, así como con la Tesorería General de la Seguridad Social.

11. Cumplimiento de requisitos de solvencia: Que reúne las condiciones de solvencia económica, financiera y técnica requeridas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

12. Aceptación del Pliego: Que conoce y acepta incondicionalmente, en su totalidad, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen la presente licitación.

13. Mobiliario y equipamiento mínimo: Que se compromete, en caso de resultar adjudicatario/a, a instalar y mantener a su costa el mobiliario técnico obligatorio requerido en el pliego (mostrador, congelador y cámaras frigoríficas con normativa higiénico-sanitaria vigente) antes del inicio de la actividad.

14. Veracidad documental: Que se compromete a aportar la documentación justificativa de los extremos expresados en esta declaración en el plazo que le sea requerido por el Órgano de Contratación.

En _____, a _____ de _____ de 2026.

(Firma del licitador/a o representante)

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA OBLIGATORIA (SOBRE A):

Junto al presente Anexo, el licitador deberá adjuntar obligatoriamente el Proyecto o



Memoria de Explotación, el cual servirá de base para la comprobación y baremación de los puntos ofertados en el Bloque B.

1. Contenido mínimo del Proyecto:

Los licitadores expondrán la idea o línea general del negocio y los servicios a prestar, abordando de forma clara, al menos, los siguientes apartados:

Plan de oferta comercial: Detalle del catálogo de productos alimentarios frescos y de primera necesidad.

Propuesta de dinamización socio-cultural: Descripción de los eventos, jornadas gastronómicas o talleres comunitarios que se compromete a organizar durante el año.

Memoria de inversión y mejoras: Detalle y valoración económica de las obras o equipamiento de mejora fija a realizar en el local de las antiguas escuelas.

Plan de atención al público y logística: Propuesta de horarios de apertura (especificando ampliaciones sobre el mínimo obligatorio), organización del servicio de reparto gratuito a domicilio y criterios de empleo asignado a la actividad.

2. Requisitos formales de presentación:

Extensión: El Proyecto de Explotación tendrá una extensión máxima de 8 páginas. La documentación que supere el límite máximo de páginas no será tomada en cuenta a efectos de valoración por la Mesa de Contratación.

Carácter vinculante: Las prestaciones, compromisos, inversiones y servicios descritos en la Memoria contractual por el adjudicatario pasarán a tener el carácter de obligaciones contractuales esenciales.

La falta de presentación de esta Memoria impedirá la valoración de los criterios del Bloque B, asignándose 0 puntos en dichos apartados.



Junta Vecinal de Cardeñajimeno

CALLE LA ENCINA 1, CARDEÑAJIMENO. 09193 (Burgos). Tfno. 947481013. Fax:

OFERTA ECONÓMICA (A incluir en el Sobre/Archivo Electrónico "B")

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad

_____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble local destinado a tienda en Cardeñajimeno, mediante concurso anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien un arrendamiento mensual de:

• **Importe ofertado (en cifras):** _____ € / año (*Impuestos excluidos/exento*).

• **Importe ofertado (en letra):** _____ euros al año.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

(Firma del licitador/a o representante)



Junta Vecinal de Cardeñajimeno

CALLE LA ENCINA 1, CARDEÑAJIMENO. 09193 (Burgos). Tfno. 947481013. Fax:

Diligencia. Aprobado por el pleno de la Junta Vecinal de Cardeñajimeno en sesión de fecha 27 de julio de 2026.

LA SECRETARIA

