

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HABRÁN DE REGIR PARA LA ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DESTINADO A BAR SITO EN LA PISCINA MUNICIPAL DE TALAVÁN, DE PROPIEDAD MUNICIPAL POR TRES MESES.

PRIMERA. - Objeto del contrato.

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble, propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal para su explotación como BAR en la Piscina Municipal, de Talaván (Cáceres).

El arrendatario tendrá derecho de uso de la zona adyacente al Bar para instalación de terraza, así como obligación de mantenerla en condiciones de adecuada limpieza, compatibilizándolo con el uso público de la misma, así como el mantenimiento de los jardines ubicados en la misma.

Descripción de inmueble: Edificio destinado a Bar de la Piscina Municipal, en Talaván.

- a) Situación: Zona Urbana. Piscina Municipal
- b) Superficie: 42 m2.
- c) Linderos: Linda por todos sus vientos con vía pública.
- d) Título de adquisición: Se desconoce (propiedad desde tiempo inmemorial)
- e) Cargas o gravámenes: Ninguno.
- f) Destino del bien: Bar. Zona de ocio y hostelería.
- g) Referencia Catastral: 2795401QD3929N0001FL
- h) Tipo de bien: Bien Demanial.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 50.000 euros, y el precio base de licitación del arrendamiento asciende a 100,00 euros mensuales más el tipo de IVA aplicable, que en el momento presente es el 21%.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece 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.



SEGUNDA. Presentación de solicitudes.

Los licitadores que estén interesados dispondrán de un plazo de 5 días para solicitar su participación en el proceso, desde que se haga pública la convocatoria, mediante la presentación de oferta en el modelo que a tal efecto se facilitará en las oficinas municipales o en “www.talavan.sedelectronica.es”.

No podrán optar a la licitación aquellas personas que sean deudoras, por cualquier concepto, del Ayuntamiento de Talaván.

Para la valoración de la concesión de servicios se valorará:

N.º	ASPECTO VALORABLE	PUNTOS
1	Precio mínimo: 100 €/mes más el IVA aplicable. Por cada 100 € de subida:	1

Cualquier obra de reforma, mejora o adecuación de las instalaciones, que, previa autorización municipal, lleve a cabo el arrendatario, quedarán de plena propiedad del Ayuntamiento de Talaván a la finalización del contrato, no pudiendo el contratista retirarlas ni solicitar indemnización ni compensación por ellas de clase alguna.

TERCERA. Acreditación de la actitud para contratar.

La capacidad de obrar de los licitadores se acreditará:

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

b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia 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.

CUARTA. Duración del contrato.

El contrato de concesión de servicios se otorgará por un periodo de tres meses **(del 15 de junio a al 15 de septiembre)**, periodo que podrá ser prorrogado por acuerdo de las partes siempre que no concurriera ninguna de las causas de rescisión que se acuerdan seguidamente, por nueve meses más, hasta totalizar un máximo de un año de vigencia del contrato.

QUINTA. Precio del contrato y forma de pago.

El precio mensual será el que resulte del proceso de licitación, estableciéndose como tipo mínimo al alza, la cantidad de **100€ mensuales (300 € temporada de verano)**, al que se añadirá el IVA aplicable vigente en cada momento. La renta será abonada por el arrendatario por anticipado en los cinco primeros días de cada mes.



SEXTA. Adjudicación del Contrato.

La concesión será adjudicada por la Alcaldía una vez finalizado el periodo de presentación de ofertas, a la más ventajosa económicamente. En caso de empate, este se dirimirá por sorteo.

El adjudicatario estará obligado a depositar a la firma del contrato, una fianza por importe equivalente a tres mensualidades de renta, que le será devuelta, en su caso, a la fecha de finalización del contrato, y que servirá para asegurar cualquier deterioro o menoscabo en las instalaciones, que el Ayuntamiento detecte a dicha fecha.

SÉPTIMA. Órgano de Contratación.

A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde, puesto que el importe del contrato no supera el 10% de los recursos ordinarios del vigente presupuesto de 2024.

El arrendatario, en caso de ampliación de la concesión por los 9 meses previsto; podrá solicitar del Ayuntamiento la rescisión definitiva del contrato en cualquier mes. En caso de rescindir contrato pagará el mes siguiente a la comunicación íntegro. Las partes convendrán en el contrato que esta penalización será igualmente de aplicación para el caso de que el contratista cierre el negocio por más de siete días durante el periodo de apertura obligatorio a que se hace mención en la condición NOVENA, letra b).

OCTAVA. Formalización del contrato.

El contrato se formalizará en documento administrativo, pudiendo elevarlo a escritura notarial el arrendatario, a su costa.

Este contrato tiene carácter de contrato de concesión de servicios de acuerdo con la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo.

NOVENA. Obligaciones del arrendatario.

1. Además de las obligaciones genéricas, se convienen las siguientes específicas:

- a) El abono puntual de la renta mensual por anticipado entre los días 1 al 5 de cada mes.
- b) El arrendatario estará obligado durante los meses de apertura de la Piscina Municipal, a mantener los servicios de Restaurante y Bar en Horario de 12:00 a 22:00 horas. El incumplimiento de este apartado se señala expresamente como causa de rescisión del contrato, a juicio del Ayuntamiento. **Tres advertencias por escrito sobre incumplimiento de esta obligación darán lugar a la rescisión automática del contrato.**
- c) El arrendatario solo podrá destinar el inmueble para su explotación como BAR, para lo que deberá solicitar del Ayuntamiento la correspondiente licencia de apertura, además de otras que pudieran corresponderle.



- d)** Podrá realizar obras, previo consentimiento del Ayuntamiento.
- e)** El Bar se encontrará sujeto en lo que se refiere a su régimen de funcionamiento, horarios de cierre, etc., a la normativa sectorial establecida por la Junta de Extremadura.
- f)** Todos los impuestos que graven dicho negocio son de cuenta del adjudicatario, el cual será el único responsable de cualquier conducta anti jurídica desde el punto de vista administrativo-fiscal, en lo que se refiere a la explotación del negocio, impuesto que deberá figurar a su nombre.
- g)** En todo caso quedará exento de responsabilidad el Ayuntamiento por cualquier incumplimiento del adjudicatario respecto de su conducta y perjuicios de cualquier clase causados a terceros, así como en lo que atañe a sus obligaciones legales en la explotación del negocio.
- h)** Deberá suscribir una póliza de seguro del establecimiento, que responda de los daños que puedan generarse en el local o causarse a terceros.
- i)** Todos los desperfectos que se produzcan en el bar serán a costa del arrendatario.
- j)** Serán de cuenta del arrendatario la provisión igualmente de todos los útiles fungibles necesarios para el funcionamiento de las instalaciones y servicios propios de la instalación.
- k)** Se procederá a la confección de un inventario completo de todo el utillaje, enseres e instalaciones que se ponen a disposición del arrendatario, el cual servirá para la comprobación posterior al vencimiento del contrato, respecto de la conservación de todo ello por parte del contratista.
- l)** En caso de observarse desperfectos o la falta de cualquiera de los elementos incluidos en el inventario a la finalización del contrato, el arrendatario responderá pecuniariamente de este extremo.
- m)** El arrendatario deberá sujetarse a lo previsto en el presente Pliego de Condiciones durante toda la vigencia del contrato, no pudiendo exigir mayores contraprestaciones del Ayuntamiento en ninguno de los aspectos en él regulados, haciéndose especial mención a que no podrá exigir la aportación por parte del Ayuntamiento de ningún tipo de material mobiliario, enseres, etc., que no sean los existentes en las instalaciones del bar, que se encuentran a disposición de los interesados que quieran examinarlos.
- n)** El arrendatario, se constituye en la obligación de proceder a contratar a su nombre las pólizas de abono a los diferentes servicios o suministros necesarios para el funcionamiento del local, como son las correspondientes a electricidad, teléfono, abastecimiento de aguas, etc., siendo de su cuenta igualmente los correspondientes consumos por estos conceptos, que deberá domiciliar en su cuenta corriente.
- o)** El arrendatario deberá instalar terraza de verano, previo permiso del Ayuntamiento, entendiéndose que el precio de la terraza se halla incluido en el arrendamiento.
- p)** El arrendatario deberá así mismo, llevar a cabo las labores de mantenimiento de las zonas ajardinadas de la plataforma en que se sitúa el Bar.
- q)** El arrendatario vendrá obligado a prestar el servicio de Bar con arreglo a la normativa vigente en cuanto a los derechos de los consumidores y observando



escrupulosamente las elementales normas de higiene, limpieza de los locales y utensilios y corrección en el trato con los usuarios, **llamándose también especialmente la atención sobre este apartado respecto de las causas de rescisión del contrato establecidas en el párrafo 2. de esta Condición. Tres advertencias sobre incumplimiento de esta obligación darán lugar a la rescisión automática del contrato.**

2. Considerando que el objeto de este contrato constituye un servicio público que, por su naturaleza, afecta de forma notable la imagen exterior de la localidad, las partes convienen en la necesidad de su prestación con la debida profesionalidad, decoro, educación y agrado en el trato, limpieza, aseo y orden, de modo que el Ayuntamiento podrá rescindir el contrato, si observara cualquier incumplimiento de esta naturaleza, sin perjuicio de las causas de rescisión por impago, extremo que aceptan expresamente los ofertantes y que se consignará en el contrato. Se hace especial mención de esta obligación del arrendatario, hasta el punto de que se acepta por ambas partes que, efectuadas tres amonestaciones escritas por incumplimientos del arrendatario en tales obligaciones, el Ayuntamiento podrá proceder a la rescisión del contrato, sin obligación de indemnización por ningún concepto.

DÉCIMA. No responsabilidad del Ayuntamiento por deficiencias imprevistas.

En caso de falta de suministro de agua por cualquier causa o razón ajena a la voluntad del Ayuntamiento, como averías en la red de abastecimiento, etc., la administración contratante no será responsable ante el contratista de dicha deficiencia, por lo que no procederá indemnización ni reparación de clase alguna, subsistiendo en dicho caso las obligaciones de ambas partes en idéntica cuantía.

UNDÉCIMA. Tribunales.

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

Talaván, a 14 de abril de 2025.

EL ALCALDE,
Luis Enrique Perriñez Fernández.

