

Ayuntamiento de Arens de Lledó

Expediente n.º: 84/2025
Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares
Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA GESTIÓN DEL MULTISERVICIO RURAL DE ARENS DE LLEDÓ (TERUEL)

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato el Arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial: Edificio en Avda. Cataluña, nº 5 de Arens de Lledó, con referencia catastral 0616205BF7401N0001WL y Edificio en Calle Molino nº 2, con referencia catastral 0616204BF7401N0001HL.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Alcañiz, inscripción 5ª, del tomo 502, libro 11, folio 87, finca 206.

Se trata del contrato de gestión del multiservicio rural, con los siguientes servicios:

- Bar- restaurante con terraza.
- Alojamiento, con 7 habitaciones y capacidad para 14 personas.

Además, se dispondrá de una vivienda asociada que consta de cocina, comedor, baño y una habitación doble, con un espacio común donde se ubica lavadora y secadora.

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.

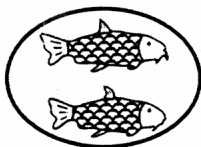
CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato 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.

Ayuntamiento de Arens de Lledó

Plaza Mayor, 1 bajo, Arens de Lledó. 44622 (Teruel). Tfno. 978853100. Fax:





Ayuntamiento de Arens de Lledó

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://arensdelledo.sedelectronica.es>

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de **cinco mil euros anuales (5.000,00 €) más IVA**, debiéndose realizar un primer pago del 50 por ciento de la cantidad por la que se adjudique la licitación más IVA, en la fecha en que se formalice el contrato y el restante 50 por ciento, más IVA, del 1-15 de de julio.

Para el resto de las anualidades fijadas en la **CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato**, de este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se establece como fecha de primer pago del 50 por ciento más IVA del 1-15 de febrero, y el restante 50 por ciento de cada una de ellas, más IVA, el 1-15 de julio.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Precios de Consumo.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de Arrendamiento se fija en 5 años, prorrogable anualmente. Siempre que no exista renuncia expresa por escrito de ninguna de las dos partes con **DOS meses** de antelación.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

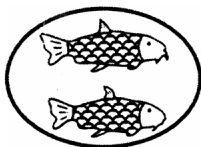
Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar.

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

Ayuntamiento de Arens de Lledó

Plaza Mayor, 1 bajo, Arens de Lledó. 44622 (Teruel). Tfno. 978853100. Fax:





Ayuntamiento de Arens de Lledó

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.

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

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.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Presentación Manual

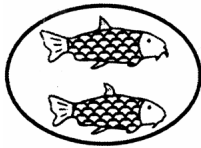
Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que, este es un Ayuntamiento pequeño que no dispone de informático propio que pueda prestar la ayuda necesaria cuando ocurra algún problema, por lo que se considera que el órgano de contratación no puede prestar la ayuda debida de acuerdo con la Disp. Ad. 15.3) además, puede quedar restringida la concurrencia, por ello, procede admitir la participación de empresarios no inscritos a efectos de no limitar la competencia pues por el tipo de servicio y el ámbito territorial en el que nos encontramos no es habitual que los posibles licitadores estén inscritos.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza Mayor, n.º 1, en horario

Ayuntamiento de Arens de Lledó

Plaza Mayor, 1 bajo, Arens de Lledó. 44622 (Teruel). Tfno. 978853100. Fax:





Ayuntamiento de Arens de Lledó

de secretaría, dentro del plazo de **20 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel y sede electrónica del ayuntamiento.**

Sede electrónica ayuntamiento: <https://arensdelledo.sedelectronica.es/info.0>

Correo electrónico ayuntamiento: ayuntamiento@arensdelledo.es

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 correo electrónico a ayuntamiento@arensdelledo.es en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción se efectuará mediante registro de entrada. 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.

7.3. Información a los licitadores

Para conocimiento de los posibles licitadores, durante el plazo de presentación de ofertas se podrá solicitar al Ayuntamiento de Arens de Lledó una visita al Multiservicios Rural y solventar posibles dudas.

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación. (ayuntamiento@arensdelledo.es)

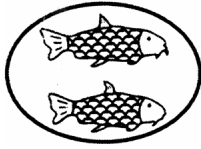
7.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en TRES sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación de los sobres y la leyenda «**Proposición para licitar a la contratación del Arrendamiento del Centro de Servicios Múltiples de Arens de Lledó.**».

Ayuntamiento de Arens de Lledó

Plaza Mayor, 1 bajo, Arens de Lledó. 44622 (Teruel). Tfno. 978853100. Fax:





Ayuntamiento de Arens de Lledó

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del Centro de Servicios Múltiples de Arens Lledó».

La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**

— **Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**

Sobre «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.

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.

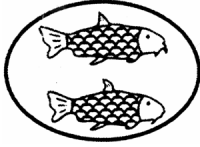
— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

Ayuntamiento de Arens de Lledó

Plaza Mayor, 1 bajo, Arens de Lledó. 44622 (Teruel). Tfno. 978853100. Fax:





Ayuntamiento de Arens de Lledó

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

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____,
_____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad
_____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación
_____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del Arrendamiento del inmueble del Centro de Servicios Múltiples de Arens de Lledó.

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.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

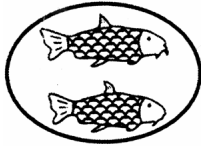
— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

Ayuntamiento de Arens de Lledó

Plaza Mayor, 1 bajo, Arens de Lledó. 44622 (Teruel). Tfno. 978853100. Fax:





Ayuntamiento de Arens de Lledó

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.: _____»

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

— Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

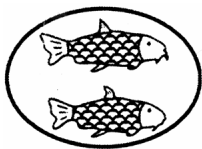
«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el Arrendamiento (entidad arrendadora) del bien inmueble

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 la cantidad de _____ euros.

Ayuntamiento de Arens de Lledó

Plaza Mayor, 1 bajo, Arens de Lledó. 44622 (Teruel). Tfno. 978853100. Fax:





Ayuntamiento de Arens de Lledó

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

SOBRE «C»

DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR

Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio.

A. Criterios cuantificables automáticamente:

-Precio. Se otorgará hasta un máximo de 8 puntos a la mejor oferta económica presentada que supere el presupuesto base de licitación y las demás ofertas se puntuarán haciendo el cálculo proporcionalmente de manera decreciente.

B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:

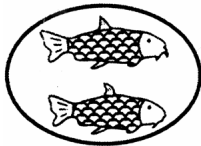
Se otorgará hasta un máximo de 2 puntos por la presentación de la siguiente documentación que se deberá exponer en una entrevista personal con el licitador:

-Plan de empresa/económico.

Ayuntamiento de Arens de Lledó

Plaza Mayor, 1 bajo, Arens de Lledó. 44622 (Teruel). Tfno. 978853100. Fax:





Ayuntamiento de Arens de Lledó

-Lista de precios a satisfacer por los usuarios:

Por las siguientes consumiciones: café solo, café cortado, café con leche, infusión, carajillo de coñac, zumo, caña de cerveza, botellín de cerveza, tercio de cerveza, vaso de vino y refresco. Y de platos-menús para el bar-restaurante, por las siguientes consumiciones: platos combinados, bocadillos, menú de 2 platos más postre, medio menú, etc. Además, lista de precios por los servicios de alojamiento, incluyendo el desayuno: habitación simple y/o doble.

-Calendario y horario. Se valorará la mejor propuesta de ampliación del horario de apertura y de calendario anual sobre los mínimos establecidos.

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.

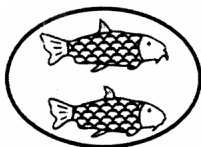
La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, 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, en este caso, se designa a un técnico de la Cámara de Comercio de Teruel, 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 en el plazo máximo de diez días hábiles tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas a las 9 horas, procediéndose 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 sobres «C», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor.





Ayuntamiento de Arens de Lledó

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a 5 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 sobres «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 estas 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 («C») y de los criterios cuya ponderación es automática («B»), 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 diez 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.

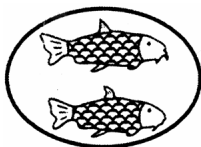
En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza de **2.000 euros**. La garantía se depositará:

— Mediante ingreso en cuenta a nombre del Ayuntamiento que éste le facilitará.





Ayuntamiento de Arens de Lledó

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

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en la sede electrónica del ayuntamiento en el plazo de 15 días.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

— Utilizar el inmueble para destinarlo a servicio de hostel con bar/restaurante conforme a su propia naturaleza.

— Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva. Por ello, el arrendatario se hará responsable de las posibles sanciones que, por incumplimiento de la legislación vigente, le sean de aplicación.

— Abonar la renta, que asciende a cinco mil euros (5.000,00), más IVA anuales, en los plazos establecidos en la **CLÁUSULA CUARTA. Propuesta Base de Liquidación** de este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en cualquiera de las cuentas bancarias a nombre del Ayuntamiento de Arens Lledó. El incumplimiento de este punto supondrá la rescisión del contrato, una vez superado este plazo.

— Los gastos de internet, TV, teléfono, gasoil, tasas de agua, alcantarillado y de recogida de residuos sólidos urbanos correrán a cargo del arrendatario.

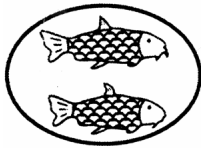
— Responder ante terceros de los daños y perjuicios que puedan producirse con motivo de la ejecución del contrato, salvo que se trate del cumplimiento de órdenes impuestas por el Ayuntamiento. El arrendatario asume todas las responsabilidades civiles, penales y administrativas que puedan derivarse de la ejecución del contrato. El Ayuntamiento no se hace responsable de la pérdida, deterioro o sustracción de productos o elementos propiedad del contratista depositados en las dependencias municipales.

A los efectos de cubrir responsabilidades que pudieran derivarse de accidentes u otros eventos acaecidos con ocasión de la prestación del servicio y del que el adjudicatario sea responsable deberá suscribir una Póliza de Seguros de responsabilidad civil que cubra posibles daños a terceros y responsabilidad civil locativa frente a este Ayuntamiento, por un importe mínimo de 300.000,00 €.

Ayuntamiento de Arens de Lledó

Plaza Mayor, 1 bajo, Arens de Lledó. 44622 (Teruel). Tfno. 978853100. Fax:





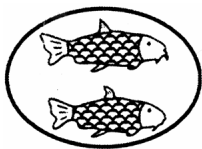
Ayuntamiento de Arens de Lledó

- El arrendatario, previo consentimiento expreso escrito del arrendador, podrá realizar las obras y mejoras que considere necesarias, siempre bajo su responsabilidad y a su cargo.
- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes del municipio.
- Llevar directamente la explotación del servicio objeto del presente contrato, no pudiendo subarrendar.
- Admitir al goce del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos reglamentariamente.
- El horario será decisión del arrendatario, siempre ajustándose a lo dispuesto en la ley 11/2005, de 28 de diciembre, reguladora de los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de la CCAA de Aragón, pudiéndose acordar con el Ayuntamiento modificaciones de este. El horario mínimo de apertura será de mañanas 8.00-16.30 horas y por las tardes de 18.00 horas a cierre. Con un día de descanso semanal y 15 días de vacaciones al año que serán fuera de temporada alta (junio-septiembre).
- Respetar la normativa vigente en protección de datos.
- Permitir y autorizar en su caso los actos públicos que se puedan organizar dentro de las instalaciones por parte del Ayuntamiento y asociaciones como El Galero. Así deberá abrir y cerrar el Multiservicios Rural en el caso de que se celebren en el mismo proyecciones de cine, conferencias, actuaciones u otros actos públicos en las horas que a tal efecto se fijen.
- La lista de precios de los productos ofertados, IVA incluido, deberá estar expuesta al público en lugar visible.
- Prestar el objeto de este contrato de forma ininterrumpida durante el plazo contractual, para lo cual deberá cotizar en el régimen correspondiente de la Seguridad Social, sin que por la prestación de este servicio el arrendatario ni el personal que, en su caso, contrate bajo su responsabilidad y a su cargo, tenga relación laboral alguna con el Ayuntamiento de Arens Lledó.
- Mantener el inmueble (bar, terraza, cocina, restaurante, servicios y habitaciones) en buenas condiciones de salubridad, lo cual implica una adecuada limpieza e higiene, así como mantener las áreas ocupadas con un buen nivel de confort térmico y lumínico. En caso de detectar el Ayuntamiento déficit en la limpieza y mantenimiento de las instalaciones, fruto de inspecciones periódicas sin previo aviso, emitirá un Acta facilitando una copia al arrendatario, en el caso que durante el mismo año se acumulen 3 Actas sin justificar, supondrá la rescisión unilateral del contrato. El Ayuntamiento se reserva la potestad de contratar a una empresa especializada en dichos servicios, o bien se hagan cargo de ello los trabajadores municipales, siendo los gastos derivados de los mismos imputables al arrendatario, sin perjuicio de la posibilidad de rescindir el contrato de manera unilateral por parte del Ayuntamiento, tal como se indicado anteriormente.
- La conservación, mantenimiento y reparación, en su caso, del mobiliario, enseres y demás material puesto a su disposición para la prestación del servicio, debiendo reponer cualquier elemento que se deteriore o inutilice por el uso o por la explotación del servicio. El material que reponga deberá ser de la misma calidad y diseño que el inutilizado, o, si ello no fuera posible, el más similar que se ofrezca en el mercado.
- Se realizará un inventario de todos los enseres y los equipos que se presten al comienzo y al final de la duración del contrato, debiendo de reparar lo que falte o esté destrozado.
- Cumplir todas las disposiciones vigentes en materia tributaria, fiscal, laboral, de Seguridad

Ayuntamiento de Arens de Lledó

Plaza Mayor, 1 bajo, Arens de Lledó. 44622 (Teruel). Tfno. 978853100. Fax:





Ayuntamiento de Arens de Lledó

Social, de seguridad y salud laboral, y cualesquiera otras que puedan resultar aplicables por razón de la materia. Serán igualmente cuenta del arrendatario la realización de los controles bacteriológicos y de calidad que procedan, así como la desinsectación, desratización y desinfección general de las instalaciones. Deberá, asimismo, abonar cualquier tributo o concepto no tributario que sea procedente por la prestación del servicio.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

- Correrán a cargo de éste los gastos del suministro de luz y mantenimientos de ascensor y caldera.
- El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.
- En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.
- Rescindir el contrato antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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.

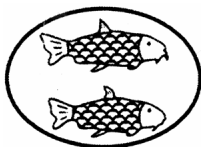
Se considerará causa de resolución el incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas presentes en este Pliego y se penalizará con el 100% del precio de alquiler anual adjudicado.

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

Ayuntamiento de Arens de Lledó

Plaza Mayor, 1 bajo, Arens de Lledó. 44622 (Teruel). Tfno. 978853100. Fax:





Ayuntamiento de Arens de Lledó

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.

No obstante, a continuación, se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario si este solicita su elevación.

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. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Secretaría de la Corporación.

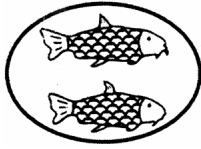
Email: ayuntamiento@arensdelledo.es

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Confidencialidad y tratamiento de datos

19.1 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).





Ayuntamiento de Arens de Lledó

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).

19.2 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.

En Arens de Lledó, a la fecha de la firma.

Alcalde-presidente del Ayuntamiento de Arens de Lledó

Fdo. Francisco Javier Cortés Yáñez

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de Arens de Lledó

Plaza Mayor, 1 bajo, Arens de Lledó. 44622 (Teruel). Tfno. 978853100. Fax:

