



Ayuntamiento de Gea de Albarracín

Expediente n.º: 30/2026
Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares
Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales
Fecha de iniciación: 29/01/2026

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble (local), propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en la c/ San Bernardo número 3, y edificio anexo de Gea de Albarracín, para destinarlo a Horno de pan y multiservicio.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Albarracín, en el Tomo 715, Libro 32, Hoja 47, Inscripción 1ª, Finca nº 3579.

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 adjudicación por concurso, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas debido la concurrencia de las siguientes circunstancias:

Se trata de un multiservicio con horno de leña. Lo que supone que la persona que lo regente tiene que tener cierta experiencia para poder dar el servicio.

La urgencia resulta del aumento de población del municipio, así como el





Ayuntamiento de Gea de Albarracín

incremento de turistas y de que el municipio no tiene un establecimiento de estas características para poder dar servicio.

La demanda de panaderos es escasa, casi no encuentras personas que conozcan el oficio y quieran desplazarse a un municipio pequeño para tal fin. A ello se suma el cierre en los dos últimos años de 4 hornos en la Comarca de la Sierra de Albarracín donde se encuentra el municipio, lo que hace que tengas que acceder a otras localidades.

Por ello el inmueble objeto de cesión va a destinarse a iniciativa local de empleo que redunde en beneficio de los vecinos.

CLÁUSULA TERCERA. Publicidad

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de este concurso y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 300 euros al mes, dado que la renta asciende a la cantidad de 3600 euros anuales cantidad determinada por el fin social al que va a destinarse y que no busca lucro sino garantizar que la adjudicación se lleve a cabo, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores

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

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 3 años, contados a partir de la firma del mismo, y se prorrogará por mutuo acuerdo de las partes por periodos





Ayuntamiento de Gea de Albarracín

de un año a partir de su vencimiento.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o 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 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 la actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

La proposición del interesado deberá ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador 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





Ayuntamiento de Gea de Albarracín

El plazo de presentación de ofertas será de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín oficial de la provincia de Teruel.

La presentación de las ofertas podrá realizarse por cualquier medio de los previstos en el art. 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

7.3 Contenido de las proposiciones

En aplicación del artículo 85 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar el arrendamiento del bien local destinado a multiservicio rural, con Horno de leña». La denominación de los sobres es la siguiente:

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

— **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

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

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA





Ayuntamiento de Gea de Albarracín

— En cuanto a personas jurídicas, 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.

— En cuanto a personas físicas, el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente.

— 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.

— El órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar la identidad de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del

interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

- Certificado de estar al corriente con la Agencia Tributaria y con la Tesorería General de la Seguridad Social.

b) Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego.

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





Ayuntamiento de Gea de Albarracín

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 _____.

- Que posee capacidad jurídica y de obrar para participar en el concurso del arrendamiento.

- Que no se haya incurrido en ninguna causa de prohibición de contratar con la Administración pública, atendiendo a lo previsto en el art. 71 LCSP.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— 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

podieran 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 _____

En caso de sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente con la





Ayuntamiento de Gea de Albarracín

Administración, se deberá indicar:

- Deseo ser notificado por medios electrónicos.**
- Deseo ser notificado mediante correo postal.**
- Me opongo a expresamente a que se consulten o recaben estos datos o documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello.**

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 QUE PERMITA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:





Ayuntamiento de Gea de Albarracín

«_____, 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

_____ [vivienda/local/nave/...], mediante concurso anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia, 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.

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.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:

1. Criterios cuantificables de forma automática (hasta un máximo de 70 puntos)

A. Oferta económica

A la mejor oferta económica (mayor precio) = 15 puntos.

La valoración de las restantes ofertas económicas, se calculará de manera





Ayuntamiento de Gea de Albarracín

proporcional mediante la siguiente ecuación:

$\text{Puntuación} = \text{Importe oferta evaluada} / \text{Importe mejor oferta (más alta)} \times 20$

B. Experiencia en el sector de panadería y repostería. Hasta 55 puntos. Otorgándose 3 puntos por año trabajado.

2. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor, hasta un máximo de 30 puntos.

Realización de una entrevista personal, donde se valorarán los siguientes aspectos:

- Experiencia en el sector de atención al público. Hasta 15 puntos
- Experiencia en la elaboración de productos de pastelería y repostería. Hasta 15 puntos

CLÁUSULA NOVENA. Comisión Negociadora

El órgano de contratación será asistido por una Comisión negociadora, que estará compuesta por al menos dos técnicos competentes, en función del objeto del contrato, que procederán al estudio y negociación del contenido de las ofertas y que formularán propuesta de adjudicación.

De todo lo actuado se dejará constancia en el expediente.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura y Negociación de la Oferta

La apertura de la oferta se efectuará en el plazo máximo de 1 día contados desde la fecha de finalización del plazo para presentarla, si fuera día inhábil se efectuará el día siguiente hábil.

En primer lugar, el órgano competente procederá a la apertura del sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en el mismo.





Ayuntamiento de Gea de Albarracín

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, se otorgará plazo para que el licitador los corrija o subsane.

Posteriormente, se procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contiene la oferta económica y ponderación de juicios de valor.

La Comisión negociadora negociará con el licitador la oferta presentada para adaptarla a los requisitos indicados en el presente pliego, proponiendo, en su caso, al órgano de contratación la adjudicación del contrato.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. 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 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 así como aquella documentación que acredite la titularidad y condiciones óptimas del bien inmueble objeto del arrendamiento.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico de 300 euros.

La garantía 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





Ayuntamiento de Gea de Albarracín

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.

Lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

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.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará al candidato, debiendo ser publicada en el en Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento 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 arrendatario estará obligado a:

— Utilizar el inmueble para destinarlo a Despacho de tienda multiservicio y Horno de Pan, conforme a su propia naturaleza.

— Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad de Horno y despacho de venta, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva.





Ayuntamiento de Gea de Albarracín

- Abonar la renta, que asciende a 300 euros *mensuales o lo acordado por licitación* en los 5 primeros días del 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. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

- El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más





Ayuntamiento de Gea de Albarracín

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.

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 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 los 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 DECIMOCTAVA. Pago





Ayuntamiento de Gea de Albarracín

El licitador efectuará el pago de la renta derivada de este contrato en los primeros cinco días de cada mes mediante ingreso en número cuenta.

En caso de falta de pago de alguna de las mensualidades de la renta pactada, se reconoce el derecho de este Ayuntamiento de resolver de pleno derecho el contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA DECIMONOVANO. 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





Ayuntamiento de Gea de Albarracín

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

