



PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE RIGEN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA ADJUDICAR EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACION HOSTELERA DEL BAR DE LA CAMPA DE LA ENCINA 2026

CLÁUSULA I.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente Pliego, regular las condiciones de adjudicación mediante procedimiento abierto simplificado del arrendamiento y explotación del bar de la Campa de la Encina para la temporada 2025, ubicado en ARTEA, Nº 2, calificado como bien patrimonial y que figura en el Inventario de Bienes con la referencia 14-9/000.

Junto con el local se pone a disposición del adjudicatario el mobiliario que se enumera al final de este pliego, y que deberá ser devuelto una vez finalizado el contrato en las mismas condiciones que es entregado, sin tener en cuenta el desgaste propio por un uso adecuado.

El contrato incluye las siguientes prestaciones por parte del arrendatario:

- Explotación de las instalaciones para uso de Bar (Grupo "0" según Orden 15 de marzo de 2002).
- Conservación y mantenimiento de los elementos constructivos.
- Abono de la renta en los términos y condiciones establecidos en el presente Pliego.

CLÁUSULA II.- NATURALEZA Y REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO

La naturaleza de la relación que vinculará al adjudicatario con el Ayuntamiento de Artziniega, será la propia de un contrato civil de arrendamiento de local de negocio, dado que se arrienda un local, teniendo como destino primordial el ejercicio en el mismo de una actividad hostelera.

Estamos ante un arrendamiento o cesión de uso de un bien municipal calificado como patrimonial entre el Ayuntamiento y un particular. Por lo tanto, se trata de un contrato de naturaleza patrimonial y carácter privado. A tal efecto, el art. 4 LCSP 2017 señala que *"Las relaciones jurídicas, negocios y contratos citados en esta sección quedan excluidos del ámbito de la presente Ley, y se regirán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse."*

El régimen jurídico del contrato será el regulado por sus normas especiales tal y como establece el número 2 de este artículo 4 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de Sector Público (norma que los excluye de su ámbito de aplicación en el citado art. 4.1



p.), aplicándose los principios del Texto Refundido de la Ley de Contratos de Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudiesen plantearse. La norma especial la constituye la contenida en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, ya que contiene gran parte de su articulado como básico y por tanto aplicable a todas las administraciones Públicas, y otros como el art. 110.3 que tal y como establece la Disp. Final Segunda de esta Ley es de aplicación general.

Por tratarse de un arrendamiento, se le aplicarán en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de derecho patrimonial de la Administración Local. Será el Orden Jurisdiccional Civil el competente para resolver las controversias que pudieran surgir, aunque se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y por tanto podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo, todo ello en virtud de lo dispuesto en el art. 110.3 de la Ley de Patrimonio, por ser de aplicación general, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Final Segunda de esta Ley.

Resulta de aplicación la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y cualquier otra norma de Derecho Privado que pudiera resultar aplicable, pues en el art. 5 del texto legal señalado al abordar el ámbito de aplicación de la Ley no se contempla como exclusión el arrendamiento de bienes inmuebles de naturaleza urbana en las Corporaciones Locales a diferencia de la exclusión que sí se menciona de forma expresa en la Ley de Arrendamientos Rústicos (Ley 49/2003, de 26 de noviembre). Así dispone la LUA en su artículo 4 que los arrendamientos para uso distinto del de vivienda se rigen por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el Título III de la presente ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

La persona adjudicataria del arrendamiento asumirá la explotación del inmueble arrendado a su riesgo y ventura, siendo de su cuenta y cargo los gastos necesarios para la adecuada explotación del local. No tendrá derecho a indemnización alguna por causa de averías o perjuicios derivados de la explotación, ni por la extinción del arrendamiento una vez cumplido su periodo de vigencia.

CLÁUSULA III.- RENTA TIPO DE LICITACIÓN E INVERSIÓN EXIGIDA A LA PERSONA ADJUDICATARIA

Se fija la renta base o tipo de licitación **que podrá ser mejorada al alza** por los licitadores en **70,00** euros mensuales, más el IVA correspondiente.

La renta que la persona arrendataria deberá satisfacer conforme a la proposición presentada, se deberá abonar en **mensualidades**, en la cuenta corriente que señale el Ayuntamiento de Artziniega. El pago se efectuará, por adelantado, en los cinco primeros días de cada mes. Se deberá pagar la mensualidad desde el inicio del contrato.

El cierre del local, o la falta de explotación por cualquier causa durante el plazo de vigencia del contrato y sin perjuicio de que pueda suponer causa de resolución del contrato por incumplimiento, no eximirá al adjudicatario de la obligación contractual de pago de la renta.



CLÁUSULA.- IV.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.

Se adjudicará el contrato de arrendamiento por procedimiento abierto simplificado, siendo el precio el único criterio que sirve de base a la adjudicación que deberá adjudicarse a la oferta económicamente más ventajosa.

Toda persona interesada podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con el artículo 156 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego.

CLÁUSULA V.- EL PERFIL DE CONTRATANTE

El perfil de contratante del Ayuntamiento de Artziniega figura en la página web del perfil de contratante del Gobierno Vasco: www.contratacion.euskadi.eus, con el fin de garantizar la transparencia y el acceso público a la información relativa al presente procedimiento de contratación y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad.

CLÁUSULA VI.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el apartado primero de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, el órgano de contratación será el Alcalde de la Corporación.

CLÁUSULA VII. - DURACIÓN

La duración del contrato será de **mayo a septiembre de 2026**.

CLÁUSULA VIII.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR. SOLVENCIA

Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectados por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 71 del TRLCSP como prohibitivas para contratar.

Las personas empresarias deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.



Cada persona licitadora no podrá presentar más de una proposición, tampoco suscribir ninguna propuesta de agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las proposiciones por él presentadas.

La presentación de la proposición presume la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego, del pliego de cláusulas técnicas y del resto de documentos contractuales, en su totalidad y sin salvedad alguna, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación de las prestaciones objeto de la contratación.

CLÁUSULA IX.- GARANTIA DEFINITIVA

Se exime de la prestación de garantía provisional.

La garantía definitiva ascenderá a la cantidad de 300,00 € durante la totalidad del plazo contractual y podrá constituirse de cualquiera de las formas previstas en el artículo 108 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los DIEZ días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación.

CLÁUSULA X.-PRESENTACION DE PROPOSICIONES. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN, FORMALIDADES Y DOCUMENTACION.

X.1- Documentación e información complementaria

El pliego de cláusulas económico administrativas, estará disponible en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Artziniega, sitas en Garai Plaza nº 1 de la localidad de Artziniega, en horario de atención al público de 09:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes y en el Perfil de contratante: www.contratacion.euskadi.eus.

Las personas licitadoras con anterioridad a la presentación de proposiciones podrán tomar contacto con el Ayuntamiento de Artziniega, para consultar circunstancias específicas que concurren en esta licitación.

X.2.- Lugar y plazo de presentación.

Las proposiciones deberán presentarse por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, 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, y se remitirán durante los QUINCE días naturales contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio en el perfil de contratante.



Si el último día fuera sábado o festivo se trasladará al siguiente hábil.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del Texto Refundido de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

X.3.- Formalidades.

Las proposiciones se presentarán en dos sobres cerrados identificados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda **“Proposición para la adjudicación del contrato de arrendamiento del Bar de la Campa de la Encina de Artziniega 2026”**.

La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre «A»: Documentación.

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:

A) SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Deberá incluir declaración responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación ante el Ayuntamiento de Artziniega



DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Primero.- Que está enterada del anuncio publicado por Ayuntamiento de Artziniega en el perfil de contratante, para la adjudicación mediante procedimiento abierto, y tramitación ordinaria, del contrato de arrendamiento y explotación hostelera del Bar de la Campa de la Encina de Artziniega

Segundo.- Que ha examinado y conoce el Pliego de cláusulas económico-administrativas particulares y el Inventario adjunto.

Tercero.- Que igualmente conoce los textos legales y reglamentarios de aplicación a la presente contratación.

Cuarto.- Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, y reconoce expresamente que reúne todas las condiciones de capacidad y solvencia establecidas legalmente y en los Pliegos de condiciones administrativas y documentación técnica, aplicables a la presente contratación para resultar adjudicatario, comprometiéndose a su aportación en el momento en que sea requerido por la Administración.

Que dichos requisitos relativos a las condiciones de capacidad y solvencia se reúnen con anterioridad a la finalización del plazo establecido en los Pliegos para la presentación de proposiciones.

En _____ a _____ de _____ de 2026

Fdo.: _____

DNI: _____



B) Sobre B, PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Contendrá una sola proposición, firmada por el licitador o persona que lo represente, que se presentará conforme al siguiente

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato de arrendamiento y explotación hostelera del Bar de la Campa de la Encina de Artziniega y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación, comprometiéndome:

a) Al arrendamiento del local objeto de la presente oferta abonado una renta mensual de _____ euros, (debe expresarse en letra y número), a la que deberá añadirse el IVA correspondiente 21%, y que será abonada en los primeros cinco días de cada mes.

En estos precios se incluyen todos los demás conceptos, impuestos, gastos, tasas y arbitrios de cualquier esfera fiscal.

b) A la explotación y mantenimiento del Bar de la Campa de la Encina de Artziniega cumpliendo los requisitos establecidos en el Pliego.

En _____ a _____ de _____ de 2026

Fdo.: _____

DNI: _____

CLÁUSULA XI.- MESA DE CONTRATACION.

La Mesa de Contratación estará integrada o constituida del modo siguiente:

- Presidente: teniente de alcalde del Ayuntamiento de Artziniega, Arkaitz San José o persona en quien delegue.
- Vocales:
 - Secretario-Interventor: Asier Postigo, o persona que le sustituya.
 - Funcionaria: Nerea Aretxabala Rebolleda, o persona que le sustituya.
 - Funcionaria: Jesús Diego Oteo, o persona que le sustituya.
- Secretario de la Mesa: TAG, Iñigo Fernández de Martikorena, o persona que le sustituya.



CLÁUSULA XII.- APERTURA DE PROPOSICIONES

La Mesa de Contratación se constituirá el quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 9:30 horas, procederá a la apertura del Sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en el mismo.

Las personas jurídicas, para ser admitidas a licitación, deben acreditar, a través de sus estatutos o reglas fundacionales, que las prestaciones objeto de este contrato están comprendidas dentro de sus fines, objeto o ámbito de actividad.

El Ayuntamiento de Artziniega comprobará de oficio y con carácter previo a la apertura de las proposiciones económicas el cumplimiento de las obligaciones tributarias con este Ayuntamiento de todas las personas licitadoras, referido a la fecha de finalización del plazo de presentación de las ofertas. La Mesa de Contratación declarará inadmisibles las propuestas de los licitadores que no se encuentren al corriente en sus obligaciones respecto al Ayuntamiento de Artziniega.

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

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contiene la propuesta económica.

Tras la lectura, la Mesa podrá solicitar, si lo estima conveniente, 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 las proposiciones económicas presentadas (Sobre «B»), la Mesa de Contratación propondrá como adjudicatario del contrato al licitador que haya presentado la oferta económica más ventajosa.

CLÁUSULA XIII.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

Mediante Decreto de Alcaldía se requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa 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 justificativa del cumplimiento de los requisitos previos a que hace referencia el artículo 140 de la Ley 9/2017 de Contratos del sector Público, así como de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 665 de la Ley 9/2017, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.



El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

En caso de no cumplimentarse el requerimiento debidamente y en el plazo concedido, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a requerir la misma documentación al siguiente licitador por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA XIV.- FORMALIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

El órgano de contratación una vez recibida la documentación exigida, adjudicará el contrato y notificará la adjudicación a las personas participantes en la licitación que se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular, expresará los siguientes extremos:

- En relación con las personas licitadoras no adjudicatarias, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- En relación con los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

En todo caso, el nombre de la persona adjudicataria, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En la notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

CLÁUSULA XV.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.

La Administración y el contratista deberán formalizar el contrato de adjudicación en Documento Administrativo, dentro de los QUINCE días hábiles siguientes al de notificación de la adjudicación acordada por el órgano de contratación, constituyendo título suficiente para acceder a cualquier Registro. En todo caso, el contrato administrativo podrá elevarse a Escritura Pública a petición del contratista y a su costa.

El contratista, además del contrato deberá firmar el Pliego de cláusulas Administrativas particulares, si no estuviera incorporado al mismo y el pliego de condiciones técnicas.



CLÁUSULA XVI.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Los de anuncio que genere la licitación y los preparatorios y de formalización del contrato.
- b) Los tributos estatales, municipales y regionales que deriven del contrato.
- c) En su caso, los de formalización pública del contrato de adjudicación y los gastos de contratación de las pólizas de seguro exigidas en este pliego.

CLÁUSULA XVII.- RESOLUCION DEL CONTRATO.

Es motivo de resolución del contrato, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente pliego de condiciones y en el contrato, y en todo caso, además de las establecidas como causa de resolución en la normativa civil de contratos de arrendamiento:

- a) Incumplir el pago de la renta fijado o de cualquiera de los gastos asumidos por el arrendatario.
- b) Incumplir el horario de apertura y cierre de manera reiterada.
- c) Incumplir la normativa vigente relativa al ejercicio de la actividad de Bar, licencias, autorizaciones administrativas, ruidos....
- d) El subarriendo, el traspaso o la cesión del contrato sin autorización municipal expresa.

INVENTARIO:

- LAVAVAJILLAS ADLER NL40 1.815,00€
- FREGADERO formado por una cubeta + 1 escurridor, en acero inoxidable, dimensiones A1200x F550x H850, incluso grifería monomando para agua caliente y fría y grifería lavamanos con accionamiento por pedal, incluyendo todo el material necesario para su instalación y conexionado a tomas desagüe.....985,00€
- Taquillas.
- Extintor eficacia 21A.
- Termo eléctrico de 80 litros.