

**COMUNIDAD  
DE VILLA Y TIERRA**  
**“COMUNERO NTRA.  
SRA. DE REVENGA”**  
C.I.F- P-0900701-D



Quintanar de la  
Sierra



Canicosa de la  
Sierra



Regumiel de la  
Sierra

**Expediente n.º: 27/2021**

**Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**

**Procedimiento:** Arrendamiento de Bien Inmueble por Concurso

**Asunto:** Bar – Restaurante Casa Revenga

**Documento firmado por:** El Alcalde Capitulante

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES**

### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y calificación**

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento de los siguientes bienes que tienen las siguientes características:

Edificio	<b>CASA DEL COMUNERO</b>
Localización	Comunero de Revenga- Polígono 8
Superficie:	803 m2
Nº de plantas	B + 1
Año de Construcción:	1970
Cargas o gravámenes:	No tiene
Destino del bien:	Bar restaurante
Estado de conservación:	Bueno
Otras circunstancias relevantes:	Solo se utilizará la planta baja destinada a bar restaurante.

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 tendrá lugar mediante concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

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 octava.

#### **CLÁUSULA TERCERA. 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 Comunero no cuenta con el Perfil de Contratante, no obstante se tendrá acceso al procedimiento según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.quintanardelasierra.es](http://www.quintanardelasierra.es)

#### **CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación**

El presupuesto base de licitación:

**CASA DEL COMUNERO:** 300,00 euros/ mes mas IVA, cantidad determinada por el valor medio del mercado, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

#### **CLÁUSULA QUINTA. Plazo de ejecución y Servicios a Prestar**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en tres años desde la firma del contrato, de carácter prorrogable por otros tres hasta que se produzca la

renuncia del mismo por denuncia de cualquiera de las partes con un preaviso de un mes, o por cualquier causa recogida en el presente pliego.

El cómputo del plazo comienza a contar desde el día siguiente al de la firma del contrato.

El horario de apertura y cierre del Bar-Restaurante, responderá siempre a la prestación del servicio adecuado a los clientes. Es obligatorio como mínimo desde el Domingo de Ramos al 31 de Octubre, desde las 10:30 horas hasta las 20:30 horas como mínimo, y respetando el horario legalmente establecido por la legislación autonómica de Castilla y León.

Los servicios a prestar con carácter obligatorio, única y exclusivamente en la planta baja del edificio, son los siguientes:

- Servicio de Cafetería-Bar.
- Servicio de Comidas-Restaurante.
- Servicio de Limpieza de las Instalaciones del Bar-Restaurante.
- Servicio de Limpieza y Mantenimiento de la "Campa", entendiéndose por "Campa" desde la carretera CL-117, hasta la zona de las cocinas, zona de contenedores y Parque Infantil, incluido.

#### **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 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 O 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**

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a falta de medios de la administración

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Quintanar de la Sierra con domicilio en Plaza Mayor , en horario de 10:00 a 14:00 h, **durante el plazo de 20 días naturales a contar desde la publicación de este anuncio en el BOP de Burgos**

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 télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal.

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**

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, dos 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 al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

### **7.4 Contenido de las proposiciones**

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en *un sobre cerrado*, firmado por el licitador, en los que se hará constar la denominación la leyenda «Proposición para licitar el arrendamiento de un inmueble para Bar restaurante Casa Revenga». Deberá incluir:

— **Documentación Administrativa.**

— **Proposición Económica**

Los documentos a incluir deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

#### **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**

\_\_\_\_\_, 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 de \_\_\_\_\_.

**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 \_\_\_\_\_.

**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.: \_\_\_\_\_»

## **OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

### **a) Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el arrendamiento de un inmueble destinado a \_\_\_\_\_ mediante concurso anunciado en el tablón de anuncios, 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) Criterios valorables automáticamente**

### **CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación**

Los criterios que se van a utilizar en la valoración de las proposiciones presentadas por los licitadores son los siguientes:

**Oferta económica**, hasta 70 puntos.

Que se baremaran por la siguiente formula:

$$P_i = Z (MO_i) / MO \text{ alta}$$

Donde :

P<sub>i</sub> es la puntuación de la oferta que se está valorando

Z es la puntuación máxima del criterio

MO<sub>i</sub> es el importe de la oferta que se evalúa

MO alto es el importe de la oferta más alta presentada.

Se considerarán en principio, a resultas de lo que resuelva la mesa de contratación, desproporcionadas o temerarias las ofertas que tengan tal consideración de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre. Las ofertas desproporcionadas o temerarias que sean admitidas, previo trámite en los términos señalados en el art. 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

#### **Criterios valorables automáticamente 30 puntos:**

- Experiencia en la gestión de Bar- Restaurante: (10 puntos)
  - A 1 punto por año demostrable de experiencia hasta un máximo de 10 puntos. (La experiencia se deberá demostrar por cualquier medio que permita a la mesa acreditar la misma. Contratos de arrendamiento de locales similares, alta SS social como restaurador.....,)
- Oferta económica para inversiones a realizar y mejoras en las instalaciones. (10 puntos). El Comunero determinará el destino de las inversiones a realizar conforme al precio ofertado.

Inversión propuesta para el comunero siendo aplicable la siguiente formula hasta un máximo de 10 puntos:  $P_i = Z (MO_i) / MO \text{ alta}$

- Donde:
- P<sub>i</sub> es la puntuación de la oferta que se está valorando

Plaza Mayor s/n  
09670 Quintanar de la Sierra (Burgos)  
Tfno. y Fax: 947 39 5045

- Z es la puntuación máxima del criterio
  - MOi es el importe de la oferta que se evalúa
  - MO alto es el importe de la oferta más alta presentada.
- Formación Reglada en Hostelería y Restauración. (10 puntos)(solo se atenderá a un único título)
    - Grado Superior----- 10 puntos
    - Grado medio----- 5 puntos
    - Grado Básico----- 2 puntos

#### **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.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

#### **CLÁUSULA DECIMA. Apertura de Ofertas**

La Mesa de Contratación se constituirá el TERCER día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 13:00 horas, procederá a la apertura del sobre y calificará la documentación contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

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.

#### **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 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.

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 DUODECIMA. Fianza**

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico de 6.000,00 € o Aval conformado por la misma cantidad en las cuentas que este comunero tiene abiertas en Caixa Bank y deberá presentar justificante de imposición de la misma.

#### **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, debiendo ser publicada en el perfil de contratante 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 Adjudicatario**

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.

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las

omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

Además de las obligaciones generales derivados del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

**1.-** El adjudicatario deberá abonar el importe de su propuesta mensualmente. Los pagos se realizarán en los siguientes periodos: cuatro primeros días del primer mes correspondiente.

La Comunidad de Villa y Tierra "Comunero Nuestra Señora de Revenga", emitirá la correspondiente factura.

**2.-** Gastos exigibles al contratista. Son de cuenta del contratista, los gastos e impuestos del anuncio o anuncios de licitación y adjudicación.

**3.-** El adjudicatario tendrá derecho de uso de la cocina los elementos y electrodomésticos existentes en la actualidad. Será responsable de su mantenimiento y reparación, en su caso, salvo que por el técnico competente se determine la obsolescencia del mismo, en ningún caso el Comunero Nuestra Señora de Revenga adquiere el compromiso de reposición de elemento ó electrodoméstico alguno.

**4.-** Los gastos derivados del suministro de gas, gasoil, pellet, leña, electricidad, agua, basura y teléfono, serán de cuenta del adjudicatario y abonados directamente a las empresas suministradoras o administraciones públicas que presten el servicio.

**5.-** El adjudicatario tiene que suscribir un contrato de seguro que tenga cobertura tanto para las responsabilidades que pudieran derivarse del ejercicio de la actividad, por una cuantía mínima de 300.000,00 €, como del contenido del edificio (su vigencia será la del contrato incluidas las prórrogas, en su caso). Este deberá ser presentado ante el Comunero Nuestra Señora de Revenga, la falta de suscripción es causa para la resolución del contrato.

**6.-** El adjudicatario deberá mantener, conservar y limpiar el espacio libre denominado "Campa" y la zona de aparcamiento, contenedores de basura y parque infantil.

**7.-** El adjudicatario asumirá todos los gastos que se puedan derivar del mantenimiento y conservación del edificio y de las instalaciones existentes en el mismo, así como los bienes muebles.

Se hace constar expresamente que el Comunero Nuestra Señora de Revenga no se hará cargo de los gastos que se deriven con ocasión de la realización de obras u otras actuaciones para la reparación o sustitución de la cubierta del edificio,

caldera o elementos estructurales del inmueble o aquello que afecte al suministro de energía eléctrica y saneamiento.

Si alguno de estos elementos mencionados antes de la adjudicación del presente contrato, se encontrase en mal estado o no se pudiera usar, se informa por parte de los servicios técnicos del Comunero que es preciso una intervención en ellos, elevando informe al respecto y valorando lo más procedente el Pleno del Comunero.

**8.-** El adjudicatario deberá aportar a su costa toda aquella maquinaria, enseres, menaje, cristalería, vajilla o demás artículos que sean necesarios para el ejercicio de la actividad y que no se encuentren en el edificio al inicio del contrato.

**9.-** El adjudicatario, previo consentimiento expreso del Comunero Nuestra Señora de Revenga, podrá realizar las obras que considere necesarias, sin perjuicio de la previa obtención de las correspondientes licencias de obra, siendo de su cargo los gastos de toda índole que dichas obras generen. Dichas obras y mejoras serán de propiedad del Comunero Nuestra Señora de Revenga y accederán al suelo con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización alguna al adjudicatario.

**10.-** El adjudicatario deberá mantener el local en perfectas condiciones higiénico-sanitarias.

**11.-** El adjudicatario se obliga a devolver las instalaciones, máquinas y utensilios en el mismo estado en que lo ha recibido, al terminar el contrato, específicamente se hace constar, que la planta baja completa deberá estar obligatoriamente pintada como está en la actualidad; así mismo, todas las luminarias que a la fecha son el 100%, funcionan con bombillas LED, deberán entregarse en perfecto estado de funcionamiento.

**12.-** Las reparaciones de maquinaria o instalaciones que deban realizarse serán a cuenta del adjudicatario.

**13.-** El aumento de maquinaria o utensilios será de cuenta del adjudicatario.

**14.-** No cabe ni la cesión, ni subrogación del contrato.

**15.-** El adjudicatario está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello.

**16.-** Obligaciones laborales y sociales. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.

**17.-** La instalación de equipos de música deberá cumplir con la normativa reguladora de la Ley del Ruido de Castilla y León.

**18.-** Los alimentos deberán cumplir la legislación sanitaria vigente.

**19.-** El adjudicatario tendrá la obligación de obtener a su costa, los permisos o licencias conforme la legislación vigente.

**20.-** El adjudicatario tendrá derecho a colocar en la zona denominada "La Campa", sillas, mesas, sombrillas o veladores de 3x3.

Para la colocación de carpas o veladores con dimensiones superiores a 3x3, el aparcamiento de vehículos, colocación de escenarios, de barra, cocinas o puntos calientes o la realización de cualquier actividad cultural, de entretenimiento u ocio o cualquier otra en las campas, deberá solicitarlo por escrito al Comunero Nuestra Señora de Revenga, con un plazo de antelación mínimo de dos meses, a la fecha de realización del evento. El Comunero acordará autorizar conforme a la normativa vigente.

No tiene derecho al cobro por ubicación de puestos de venta el día de la Romería ni campamentos de verano o similares, conforme a la ordenanza de aplicación.

**21.-** El adjudicatario tendrá la obligación de tener siempre abierto para el público el bar, autorizándose el cierre por eventos con respecto al público de las dependencias destinadas a comedores. Deberá prioritariamente dar servicio de comida el día de la festividad de Revenga para la corporación previo acuerdo con el propietario.

**22.-** Deberá cumplir los periodos y horarios de apertura y cierre dispuestos en el Pliego.

**23.-** Si el Comunero Nuestra Señora de Revenga, realizase voluntariamente alguna obra en el edificio, el adjudicatario deberá soportar la ejecución de las mismas sin derecho a reclamación alguna. El Comunero asumirá los gastos de ejecución de la obra.

**24.-** Se reserva para uso exclusivo del Comunero Nuestra Señora de Revenga, la dependencia sita en el inmueble con destino a Salas de Plenos de la Comunidad de Villa y Tierra, planta primera y bajo cubierta. El adjudicatario, por tanto deberá facilitar el acceso al mismo para su uso, también permitirá el uso de otras dependencias, previo aviso y sin perjuicio para su actividad. Está totalmente prohibido el uso de las dependencias sitas en la planta primera y bajo cubierta.

**25.-** Queda prohibido el uso de la red de abastecimiento de agua para el riego de "La Campa", salvo autorización expresa del Comunero.

**26.-** El adjudicatario explotará únicamente la planta baja del edificio, en cumplimiento con la legalidad vigente y las actividades de servicio del presente Pliego.

**27.-** El presente contrato es a riesgo y ventura del adjudicatario.

**28.-** Durante el desarrollo del contrato, y hasta que se cumpla el plazo de garantía, el contratista es responsable de los defectos que en el mismo

puedan advertirse.

**29.-** El contratista será responsable de la calidad de los trabajos, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

**30.-** Todos los gastos necesarios para la completa ejecución de los trabajos, son de cargo del contratista desde el momento de la formalización, además de cualesquiera otras nacidas del contrato o de la participación de la licitación.

**31.-** El contrato se entenderá realizado a riesgo y ventura del contratista y éste no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios, sino en los casos de fuerza mayor.

**32.-** El contratista viene obligado bajo su responsabilidad a cumplir lo dispuesto por la legislación vigente respecto de los salarios mínimos, previsión y Seguridad Social y demás Leyes especiales. La entidad local estará exento de cualquier litigio que se pudiera suscitar entre la empresa y sus trabajadores o entre éstos y terceros.

**33.-** Asimismo, el contratista observará rigurosamente la legislación sanitaria y sobre seguridad e higiene en el trabajo.

**34.-** El coste de la ejecución subsidiaria de la limpieza de la campa, será repercutida al adjudicatario.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Arrendador**

Serán obligaciones del arrendador:

— 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.

— Facilitar la realización del destino al que se someta el inmueble dentro del respeto al entorno humano y natural.

— 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.

— Finalizada la explotación, reutilizar el terreno afectado en función de las necesidades de la población local.

— Respetar la normativa vigente en protección de datos.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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 de aquella de las partes que lo solicite.

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 Comunero, 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 DECIMOSEPTIMA. Pago**

El pago del arrendamiento del inmueble por parte del Ayuntamiento se efectuará con una periodicidad mensual, en el cuarto días hábil del mes entrante y previa presentación de la factura correspondiente.

#### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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 durante dos meses consecutivos.

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 DECIMO NOVENA. 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 Alcaldía

#### **CLÁUSULA VIGESIMA. Confidencialidad y tratamiento de datos**

##### **20.1 Confidencialidad**

El adjudicatario, 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).

##### **20.2 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 VIGESIMOPRIMERA. 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 de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio 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 Comunero de Revenga a 2 diciembre de 2021

EL ALCALDE CAPITULANTE

Ramiro Ibáñez Abad