



Excmo. Ayuntamiento de Fuente Tójar (Córdoba)

PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICO-ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE QUIOSCO-BAR SITO EN PLAZA LA FUENTE DE ESTA LOCALIDAD.

=====

PRIMERA.- Objeto del Contrato. Constituye el objeto del Contrato el arrendamiento del bien inmueble de naturaleza patrimonial de titularidad municipal consistente en el quiosco-bar sito en plaza La Fuente de esta Localidad.

En este sentido el artículo 77.1 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, determina que el arrendamiento o cualquier otra forma de uso de bienes patrimoniales de las Entidades Locales, a excepción de aquellos usos de carácter gratuito artículo 41 de la Ley 7/1999, se regirán, en cuanto su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de contratación de las Administraciones Públicas.

SEGUNDA.- Forma de selección.

La cesión del uso del bien patrimonial referenciado se efectuará mediante procedimiento negociado sin publicidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37.3 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, cuyo tenor literal de su apartado a) dice como sigue,

“a) Cuando la duración del arrendamiento o de la cesión fuera inferior a cinco años o el precio de la licitación sea inferior a dos millones de pesetas (12.000€)”

En este procedimiento de licitación se deberán cursar, al menos, tres invitaciones de participación a personas físicas o jurídicas que reúnan los requisitos exigidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el que se transponen al ordenamiento jurídico las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y particularmente todas aquellas personas que cumplan con los requisitos establecidos en el pliego de condiciones económicas-administrativas, que ha de regir el presente procedimiento de adjudicación, y que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidos en



Excmo. Ayuntamiento de Fuente Tójar (Córdoba)

algunos de los casos de excepción señalados en la vigente Ley de Contratos del Sector Público.

De acuerdo con lo estipulado en el apartado 3º del artículo 77 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, se desprende que el procedimiento negociado sin publicidad permite valorar criterios de adjudicación, además del precio a satisfacer, otros como culturales, social, deportivo, de promoción, fomento o análogos.

TERCERA.- Duración del Contrato. El contrato de arrendamiento tendrá una duración de dos años a contar desde la fecha de formalización del contrato de arrendamiento en documento administrativo preceptivo.

Este plazo de duración podrá ser prorrogado por períodos anuales hasta un máximo de otras dos anualidades.

Duración máxima del contrato: 4 años.

Estas prórrogas anuales deberán ser acordadas expresamente por las partes contratantes, sin que pueda tener lugar en ningún caso una prórroga tácita o automática.

CUARTA.- Tipo de Licitación. El precio de arrendamiento se fija inicialmente en 516,76 euros/año (quinientos dieciséis con setenta y seis euros por año) (IVA EXCLUIDO: 21 % 108,51 euros) mejorable al alza, de conformidad con los criterios de adjudicación establecidos en el presente pliego.

La cantidad a abonar por el adjudicatario en los sucesivos años será el resultado de aplicar el Índice de Precios al Consumo en vigor en cada momento a la anualidad anterior.

El pago del precio del arrendamiento resultante de la licitación deberá de realizarse para el presente año a la firma del contrato de adjudicación y en los sucesivos en la primera quincena del primer mes de la nueva anualidad.

QUINTA.- Garantía provisional. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el reglamento de bienes de las entidades locales de Andalucía, cuyo tenor literal dice como sigue *“La constitución, régimen, extensión y cancelación de las garantías será el establecido en la legislación de contratos de las administraciones públicas”*, por ende, la normativa autonómica realiza una remisión al artículo 106 de la Ley



Excmo. Ayuntamiento de Fuente Tójar (Córdoba)

9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el 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, para tomar parte en este procedimiento negociado sin publicidad no se exige la constitución de garantía provisional.

SEXTA.- Garantía definitiva. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el reglamento de bienes de las entidades locales de Andalucía, cuyo tenor literal dice como sigue *“La constitución, régimen, extensión y cancelación de las garantías será el establecido en la legislación de contratos de las administraciones públicas”*, por ende, la normativa autonómica realiza una remisión al artículo 107 de la Ley de Contratos del Sector Público, por el 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, del cual se desprende que la garantía definitiva podrá ser de hasta un 5% del precio final ofertado por el licitador que presentó la mejor oferta, excluido el I.V.A. .

Esta garantía responderá de los eventuales incumplimientos contractuales así como aquellos otros supuestos que deban hacerse efectivos sobre el importe de la garantía de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el 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.

SÉPTIMA.- Gastos. El adjudicatario queda obligado al pago de todos aquellos gastos, tasas e impuestos que como consecuencia del expediente administrativo y formalización del contrato se originen.

Asimismo, el adjudicatario estará obligado al pago del precio, los días 1 a 5 del mes correspondiente, sin necesidad de requerimiento por parte de esta Administración.

OCTAVA.- Obligaciones del adjudicatario. El que resulte adjudicatario asumirá las siguientes obligaciones:

1. El pago del precio correspondiente, según la cláusula cuarta anterior.



Excmo. Ayuntamiento de Fuente Tójar (Córdoba)

2. Serán de exclusiva cuenta del adjudicatario la adquisición de todo equipamiento industrial, mobiliario, instalaciones, maquinaria, menaje, etc... necesarios y adecuados a las funciones a desarrollar para el normal funcionamiento del quiosco-bar, así como los gastos de reparación, mejora, sustitución, modificación y reposición de los mismos. Todo el mobiliario que se instale deberá ser homogéneo.
3. Al ser un establecimiento en un lugar público y abierto al público, deberá mantener el bien inmueble objeto de arrendamiento y la zona adyacente en perfecto estado de conservación y limpieza, no utilizando de ninguna manera las zonas periféricas para almacenamiento de material propio del servicio de bar, cumpliendo escrupulosamente la normativa sanitaria en vigor.
4. Podrá instalar mesas, sillas y sombrillas procediendo a la recogida de éstas a la hora de cierre del bar, ocupando el mínimo espacio posible una vez recogidas y ubicándolas lo más cerca posible al quiosco-bar.

Previa solicitud y autorización por parte del órgano competente municipal, y el pago, en su caso, de la respectiva tasa, cabe la posibilidad de instalar una carpa cerrada de cerramientos traslúcidos durante la temporada invernal siempre y cuando se presente junto a la solicitud de instalación imagen de dicha carpa con el fin de no romper la estética de la Plaza. Dicha carpa será instalada en la zona indicada por el Equipo de Gobierno Local y deberá ser de estructura desmontable ya que deberá ser retirada a la finalización del invierno. Dicha estructura no podrá ser atornillada ni fijada al pavimento de la Plaza.

Si por causa justificada no fuera posible la autorización de ocupación de dominio público, el arrendatario procederá a la recogida inmediata de mesas y sillas de la terraza, así como a desmontar la eventual carpa que pudiera estar instalada.

5. Exponer en lugares visibles la lista de precios de venta al público.
6. Abonar los gastos de luz y agua originados por razón del servicio contratado. Cualquier servicio adicional que considere necesario el



Excmo. Ayuntamiento de Fuente Tójar (Córdoba)

arrendatario, correrá a su cargo y requerirá la previa y expresa autorización municipal.

7. No realizar ningún tipo de obra sin la previa y expresa autorización del Excmo. Ayuntamiento de Fuente-Tójar.
8. A explotar por sí mismo el servicio, sin que pueda cederse, arrendarse o subarrendarse ni utilizar figura similar, siendo esta causa suficiente para rescindir el contrato por parte del Ayuntamiento sin derecho a indemnización.
9. Estar dado de alta en el epígrafe correspondiente en el I.A.E. y cumplir con exactitud la normativa vigente en materia laboral y de Seguridad Social con respecto al personal al servicio del mismo.
10. Estar al corriente en el momento de la adjudicación definitiva en sus obligaciones fiscales, de Seguridad Social y otros deberes tributarios para con esta Administración Municipal.
11. El adjudicatario será responsable de los daños causados en el desarrollo de la actividad, tanto por él como por el personal a su cargo, debiendo indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia del normal funcionamiento del quiosco-bar. A tal fin, deberá suscribir la correspondiente póliza de seguro de responsabilidad civil, entregando copia de la misma en el Ayuntamiento.
12. Será obligatoria la apertura del quiosco-bar desde el 1 de marzo hasta el 31 de octubre, así como a requerimiento de este Ayuntamiento, cuyo incumplimiento de esta obligación será causa de resolución contractual.

En caso de que el adjudicatario decida fijar algún día de cierre por descanso del personal, deberá comunicarlo a este Ayuntamiento, siendo preceptiva la autorización por parte de la Entidad.

El quiosco-bar no podrá abrirse durante la celebración de la Feria Real en honor al Patrón de la localidad San Isidro Labrador, la celebración de la festividad en honor a la Patrona de la localidad la Virgen del



Excmo. Ayuntamiento de Fuente Tójar (Córdoba)

Rosario y los días de celebración de la Fiesta de la Alcaparra, debiendo dejar completamente desalojado el recinto de la Plaza de la Fuente durante las fechas indicadas.

13. Con carácter general, el horario de apertura al público del quiosco-bar, el cual deberá estar expuesto al público de manera visible, será el que legal y reglamentariamente se establezca para este tipo de establecimientos por la administración competente en la materia [ORDEN de 25 de marzo de 2002, por la que se regulan los horarios de apertura y cierre de los establecimientos públicos en la Comunidad Autónoma de Andalucía publicada en BOJA nº 43 de fecha 13/04/2002].

Si por causas extraordinarias se fijase cualquier otro horario, estará obligado a cumplirlo.

El incumplimiento de los horarios de apertura y cierre, la grave perturbación del servicio o el no atender a las instrucciones del Equipo de Gobierno Municipal serán causa de resolución del contrato.

14. El adjudicatario deberá respetar el objeto de la contrato y los límites establecidos en la misma, no pudiendo dedicar la instalación objeto de concesión a otras actividades distintas de la de quiosco-bar, ni aún en el supuesto de que sean compatibles con aquélla, sin la previa autorización municipal expresa.

15. El adjudicatario tendrá la obligación de comunicar al Ayuntamiento cualquier incidencia que afecte al normal funcionamiento del quiosco-bar.

16. En caso de renuncia, ésta deberá ser anunciada al Ayuntamiento con una antelación mínima de tres meses a la fecha prevista de cierre o de finalización del contrato.

17. Finalizado el plazo de arrendatario y, en su caso, las prórrogas, el adjudicatario deberá poner a disposición del Ayuntamiento el quiosco-bar, en perfecto estado.

NOVENA.- Subrogación



Excmo. Ayuntamiento de Fuente Tójar (Córdoba)

De acuerdo con lo previsto en el artículo 107 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, Patrimonio de las Administraciones Públicas, donde se reconoce de manera escueta la posibilidad e que se lleve a término siendo preceptiva la autorización por el órgano competente para autorizar el contrato.

NOVENA.- - Formalización

De conformidad con el artículo 80.1 del Decreto 18/2006, de 24 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, dispone que las cesiones de uso de bienes patrimoniales de las Entidades Locales, excepto las otorgadas en precario, se formalizarán en documento administrativo en el que se describirá el bien que se cede, su situación física y estado de conservación. Deberá suscribirse por la Presidencia de la Entidad Local y la persona cesionaria ante la persona titular de la Secretaría de la Entidad. El referido documento administrativo constituye título suficiente para poder ser elevado a escritura pública a costa de la persona interesada cuando éste lo solicite. La reversión del bien a la Entidad Local cedente se formalizará de igual forma.

ANEXO I.- Modelo de proposición. Las propuestas se ajustarán al siguiente modelo:

“D/Dña. _____, en nombre propio, o en representación de _____, con domicilio en _____, Calle _____ nº ____, Teléfono _____ y D.N.I. _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, tomo parte en el procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Fuente-Tójar para contratar el arrendamiento del bien inmueble patrimonial de quiosco-bar sito en plaza La Fuente de esta localidad, a cuyo efecto hace constar que:

- a. Declara reunir todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con esta Entidad Local, no hallándose incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración, señaladas en la Ley de Contratos del Sector Público.



Excmo. Ayuntamiento de Fuente Tójar (Córdoba)

b. Acepta, incondicionalmente, las cláusulas del Pliego de Condiciones Jurídico-Económico-Administrativas que rigen la contratación.

c. Criterios objeto de valoración:

1. Oferta la cantidad de _____ Euros, más 21 % de IVA.

Fuente-Tójar, a ___ de _____ de 2025.-

(Fecha y firma)"

DÉCIMA.- No se admitirán solicitudes por parte de aquellas personas que hayan renunciado a este mismo objeto de licitación o a su prórroga con este Ayuntamiento, debiendo dejar transcurrir un periodo mínimo de un año, salvo que no hubieren otros licitadores en este procedimiento. Tampoco podrán participar quienes hayan incumplido el contrato en licitaciones anteriores y así se hubiera declarado mediante Resolución de Alcaldía.

UNDÉCIMA.- Plazo y presentación de la documentación. Al efecto de garantizar el carácter secreto de las proposiciones hasta el momento de la licitación pública, las proposiciones se presentarán en sobre cerrado durante el plazo de diez días hábiles, contados a partir del siguiente a la fecha de recepción de la invitación cursada para participar en la presente licitación o desde la inserción de anuncio en el Tablón de Edictos Municipal de la Sede Electrónica [www.fuente-tojar.es/sede].

A los efectos de permitir la participación en el procedimiento de selección se podrán presentar las ofertas a través de los siguientes medios:

- De forma presencial en el propio Ayuntamiento con domicilio en calle Castil de Campos, número 4, C.P. 14815, Fuente Tójar (Córdoba), en horario de 09:00h. a 14:00h. ante la Oficina de Registro de esta Corporación Local.
- A través del Servicio de Correos. La documentación enviada en sobre cerrado a través del Servicio de Correos habrá de llegar dentro del plazo para la presentación de solicitudes, en caso contrario, quedará excluida.



Excmo. Ayuntamiento de Fuente Tójar (Córdoba)

No se admitirá documentación remitida a través de cualquier vía o forma que no sea la indicada en esta misma CLÁUSULA UNDÉCIMA.

Los interesados se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten, de conformidad con lo establecido en el art. 28.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

En el anverso del sobre deberá figurar: “PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE QUIOSCO-BAR SITO EN PLAZA LA FUENTE”.

Dentro de este sobre se incluirán los siguientes documentos:

- a. Documento de declaración responsable (Anexo II).
- b. Modelo de Proposición conforme al modelo fijado en la Cláusula Novena del presente pliego (Anexo I).
- c. Declaración acreditativa de la situación de desempleo y antigüedad de desempleo, en su caso. (Actualizada a la fecha de la solicitud).

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

DUODÉCIMA.- Apertura de plicas. El acto de apertura de plicas tendrá lugar en el Salón de Plenos del Ayuntamiento, en acto público.

En dicho acto se procederá a la calificación de la documentación, realizando requerimiento de subsanación de los defectos observados que sean subsanables en la documentación aportada por los licitadores, a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de 3 días hábiles.

A continuación, se procederá a la lectura de la proposición presentada por los licitadores y su consiguiente valoración conforme a lo establecido en el presente pliego.

DECIMOTERCERA.- Adjudicación definitiva. Efectuada la valoración de las ofertas presentadas el órgano de contratación (Alcaldía-Presidencia) requerirá a la persona candidata que hubiera presentado mejor oferta para que en el plazo de diez días presente la siguiente documentación:



Excmo. Ayuntamiento de Fuente Tójar (Córdoba)

- ✓ Declaración responsable de no estar incurso en causa de prohibición de contratación con las Administraciones Pública conforme a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- ✓ Resguardo acreditativo del ingreso del importe de la garantía definitiva (5 % del precio final ofertado, IVA excluido).
- ✓ Acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social y Hacienda Pública Estatal, Autonómica y Local.
- ✓ Resguardo acreditativo del ingreso del importe correspondiente a la primera anualidad de conformidad con el canon resultante de la licitación.

Recibida la documentación indicada, el órgano de contratación dictará resolución de adjudicación del contrato de arrendamiento, lo que será notificado al adjudicatario, emplazándolo para la firma del contrato formalizado en documento administrativo.

DECIMOCUARTA.- Criterios de valoración. La adjudicación del contrato de arrendamiento se realizará a favor del licitador que presente la mejor oferta económica, es decir, mejora al alza del tipo de licitación (516,76 euros/año más IVA – 21 % -).

DECIMOQUINTA.- Régimen Jurídico. El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se registrará:

a. En cuanto a su preparación y adjudicación:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Ley y la Ley de Contratos del Sector Público.



Excmo. Ayuntamiento de Fuente Tójar (Córdoba)

- b. En cuanto a sus efectos y extinción por la Ley de Arrendamiento Urbanos y restantes normas de derecho administrativo y privado que sean de aplicación.

Lo firma la Alcaldesa-Presidenta Doña María F. Muñoz Bermúdez, en Fuente-Tójar, a la fecha de la firma electrónica.-

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN

D/Dña. _____, en nombre propio, o en representación de _____, con domicilio en _____, Calle _____ nº _____, Teléfono _____ y D.N.I. _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, tomo parte en el procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Fuente-Tójar para contratar el arrendamiento del bien inmueble patrimonial de quiosco-bar sito en plaza La Fuente de esta localidad, a cuyo efecto hace constar que:

- a. Declara reunir todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con esta Entidad Local, no hallándose incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración, señaladas en la Ley de Contratos del Sector Público.
- b. Acepta, incondicionalmente, las cláusulas del Pliego de Condiciones Jurídico-Económico-Administrativas que rigen la contratación.
- c. Criterios objeto de valoración:
1. Oferta la cantidad de _____ €uros, más 21 % de IVA.

Fuente-Tójar, a ___ de _____ de 2025.-



Excmo. Ayuntamiento de Fuente Tójar (Córdoba)

Fdo.: D/Dña. _____

ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don _____, con Documento Nacional de Identidad Número _____, con domicilio en _____ C/ _____, en nombre propio (o en representación de _____), con D.N.I./C.I.F. número _____, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para adjudicar, mediante procedimiento negociado sin publicidad, el arrendamiento del bien inmueble municipal de quiosco-bar sito en plaza La Fuente de esta localidad, y al objeto de participar en la licitación, declara ante la autoridad administrativa competente y bajo su personal responsabilidad:

- ✓ Que reúne los requisitos y condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones Jurídico-Económico-Administrativas.
- ✓ Que posee plena capacidad jurídica y de obrar.
- ✓ Que no está comprendido en ninguno de los casos de prohibición de contratar de la vigente Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el 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.
- ✓ Que se haya al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con las diferentes Haciendas Públicas.
- ✓ Que está corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.



Excmo. Ayuntamiento de Fuente Tójar (Córdoba)

- ✓ Que en el supuesto de resultar adjudicatario, se compromete a adelantar el importe correspondiente a dos mensualidades del precio de arrendamiento resultante de la licitación.

Fuente-Tójar, a ___ de _____ de 2025.-