

N. Expediente: 163/2022

Actividade: Contratacións

D. Apertura: 20/06/2022

Procedemento: Contratacións

Asunto: Contrato patrimonial: Arrendamento do local sito na Área Recreativa "A Palloza"

PREGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMEIRA. Obxecto do Contrato

Constitúe o obxecto do contrato o arrendamento por este Concello do seguinte ben cualificado como patrimonial:

Referencia catastral	32050A095001380001BZ
Localización	AL VALDARIAS. Polígono 95, Parcela 138. TAPADOS VELLO. 32750. MONTEDERRAMO (OURENSE)
Clase:	EDIFICACIÓN PARA HOSTELERÍA
Superficie:	95 m ² (Según Dirección General del Catastro); 90,94 m ² (Según medición realizada por el técnico redactor del presente informe)
Coefficiente:	100 %
Uso:	HOSTELERÍA
Año de Construcción:	1.995
Linderos:	Pertenciente a la Parcela con R.C. 32050A095001380000LB. Los linderos de dicha parcela son: NORTE: Parcela 137, Polígono 95 [Montederramo] SUR: Parcela 141, Polígono 95 [Montederramo]; Carretera Montederramo – Valdarias. ESTE: Parcela 139, Polígono 95 [Montederramo]



	OESTE: Parcela 135, Polígono 95 [Montederramo]; Carretera Montederramo – Valdarias.
Título de adquisición:	Compraventa
Cargas o gravámenes:	Non constan
Destino del bien:	HOSTELERÍA
Otras circunstancias relevantes:	Edificación preparada para la actividad de hostelería

O contrato definido ten a cualificación de contrato privado, tal e como establece o artigo 9 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedemento de Selección e Adjudicación

A forma de adjudicación do contrato do arrendamento será a adjudicación directa, de acordo co artigo 107.1 da Lei 33/2003, de 3 de novembro, do Patrimonio das Administracións Públicas, debido a concorrencia das seguintes circunstancias:

Tendo en conta a situación do mesmo, no interior da zona rural de Montederramo e nunha praia fluvial de escasa afluencia, a escasez da demanda, e que xa comezou a campaña de verán e estando moi limitado o prazo para o inicio da explotación propónse o arrendamento mediante adjudicación directa do ben descrito

CLÁUSULA TERCEIRA. O Perfil de contratante

Co fin de asegurar a transparencia e o acceso público á información relativa á súa actividade contractual, e sen prexuízo da utilización doutros medios de publicidade, este Concello conta co Perfil de Contratante ao que se terá acceso segundo as especificacións que se regulan na páxina web seguinte: <https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3AperfilContratante&idBp=VAttLIF3bkJ7h85%2Fpmmfw%3D%3D>.



CLÁUSULA CUARTA. Orzamento base de Licitación

O orzamento base de licitación ascende á contía de 600,00 euros, dado que a renda ascende á cantidade de 150,00 euros mensuais, cantidade determinada polo valor medio do mercado, segundo valoración realizada polos Servizos Técnicos Municipais, que poderá ser mellorada á alza polos licitadores.

CLÁUSULA QUINTA. Duración do Contrato

A duración do contrato de arrendamento fíxase en 4 meses.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación da Aptitude para Contratar

Poderán presentar ofertas, por si mesmas ou por medio de representantes, as persoas naturais e xurídicas, españolas ou estranxeiras, que teñan plena capacidade de obrar e non estean incursas en prohibicións para contratar..

1. A capacidade **de obrar** acreditarase:

a) En canto a persoas **físicas**, mediante a fotocopia compulsada do documento nacional de identidade.

b) En canto a persoas **xurídicas**, mediante a fotocopia compulsada do CIF e a escritura ou documento de constitución, os estatutos ou o acto fundacional, nos que consten as normas polas que se regula a súa actividade, debidamente inscritos, no seu caso, no Rexistro público que corresponda, segundo o tipo de persoa xurídica de que se trate.

2. A proba, por parte dos empresarios, da **non concorrencia** dalgunha das **prohibicións para contratar**, poderá realizarse mediante testemuño xudicial ou certificación administrativa, segundo os casos. Cando devandito documento non poida ser expedido pola autoridade competente, poderá ser substituído por unha declaración responsable outorgada ante unha autoridade administrativa, notario público ou organismo profesional cualificado.



CLÁUSULA SÉTIMA. Presentación da Oferta e Documentación Administrativa

7.1 Condicións previas

A proposición do interesado deberá axustarse aos pregos e documentación que rexen a licitación, e a súa presentación supón a aceptación incondicionada polo licitador do contido da totalidade das súas cláusulas ou condicións, sen excepción ou reserva algunha.

Cada licitador non poderá presentar máis dunha oferta.

7.2 Lugar e prazo de presentación de ofertas

Presentación Manual

A oferta presentarase no Concello con domicilio en Praza Montederramo, 28, en horario de 9:00h a 14:00, dentro do prazo de **5 días** contados a partir do día seguinte ao de publicación do anuncio de licitación no Perfil de contratante.

A proposición poderá presentarse en calquera dos lugares establecidos no artigo 16.4 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.

Cando a proposición se envíe por correo, o empresario deberá xustificar a data de imposición do envío na oficina de Correos e anunciar ao órgano de contratación a remisión da oferta mediante télex, fax ou telegrama no mesmo día, consignándose o número do expediente, título completo do obxecto do contrato e nome do licitador.

A acreditación da recepción do referido télex, fax ou telegrama efectuarase mediante dilixencia estendida no mesmo polo Secretario municipal. Sen a concorrencia de ambos os requisitos, non será admitida a proposición se é recibida polo órgano de contratación con posterioridade á data de terminación do prazo sinalado no anuncio de licitación. En todo caso, transcorridos dez días seguintes a esa data sen que se recibiu a documentación, esta non será admitida.

7.3. Información aos licitadores



Cando sexa preciso solicitar a información adicional ou complementaria a que se refire o artigo 138 da LCSP, a Administración contratante deberá facilitala, polo menos, seis días antes de que finalice o prazo fixado para a presentación de ofertas, sempre que dita petición preséntese cunha antelación mínima de doce días respecto daquela data. Dita solicitude efectuarase ao número de fax ou á dirección de correo electrónico previsto no anuncio de licitación.

7.4 Contido das proposicións

A proposición para tomar parte na licitación presentarase en dous *archivos electrónicos*, asinados polo licitador, nos que se fará constar a denominación do *archivo electrónico* e a lenda «Proposición para licitar o arrendamento do inmovible sito na Área Recreativa A Palloza». A denominación dos sobres é a seguinte:

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

— **Sobre«B»: Proposición Económica.**

Os documentos a incluír en cada sobre deberán ser orixinais ou copias autenticadas, conforme á Lexislación en vigor.

Dentro de cada sobre, incluíranse os seguintes documentos así como una relación numerada dos mesmos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten a personalidade xurídica do empresario, e no seu caso, a representación.

— Os que comparezan ou asinen ofertas en nome doutro, acreditarán a representación de calquera modo axeitado en Dereito.

— Se o licitador fose persoa xurídica, este poder deberá figurar inscrito no Rexistro Mercantil, cando sexa exigible legalmente.



— Igualmente a persoa con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente ou testemuño notarial do seu documento nacional de identidade.

b) Una declaración responsable de non estar incurso na prohibición de contratar e que comprenderá expresamente a circunstancia de acharse ao corrente do cumprimento das obrigación tributarias, incluídas as do Concello, e coa Seguridade Social impostas polas disposicións vixentes.

Presentarase conforme ao seguinte modelo:

ANEXO I

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificacións en _____, _____, núm. ____, con NIF núm. _____, en representación da Entidade _____, con NIF núm. _____, a efectos da súa participación na licitación _____, ante _____

DECLARA BAIXO A SÚA RESPONSABILIDADE:

PRIMEIRO. Que se dispón a participar no arrendamento de _____.

SEGUNDO. Que cumpre con todos os requisitos previos esixidos polo prego de cláusulas administrativas particulares para ser adxudicatario, en concreto:

Que non está incurso nunha prohibición para contratar das recollidas no artigo 71 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014.



— Estar ao corrente do cumprimento das obrigación tributarias e das obrigación coa Seguridade Social impostas polas disposicións vixentes.

— Que se somete á Xurisdición dos Xulgados e Tribunais españois de calquera orde, para todas as incidencias que de modo directo ou indirecto puidesen xurdir do contrato, con renuncia, no seu caso, ao foro xurisdiccional estranxeiro que puidese corresponder ao licitador. (No caso de empresas estranxeiras)

— Que a dirección de correo electrónico en que efectuar notificacións é

_____.

TERCEIRO. Que se compromete a acreditar a posesión e validez dos documentos a que se fai referencia no apartado segundo desta declaración, no caso de que sexa proposto como adxudicatario do contrato ou en calquera momento en que sexa requirido para iso.

E para que conste, asino a presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma do declarante,

Asdo.: _____»

SOBRE «B»
ANEXO II
PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Presentarase conforme ao seguinte modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificacións en _____, _____, núm. ____, con NIF núm. _____, en _____



representación da Entidade _____, con NIF núm. _____, decatado do expediente para o arrendamento do inmovible _____ mediante adjudicación directa anunciado no perfil de contratante, fago constar que coñezo o prego que serve de base ao contrato e acéptoo integramente, tomando parte da licitación e ofertando polo ben a cantidade de _____ euros.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma do candidato,

Asdo.: _____.».

CLÁUSULA OITAVA. Aspectos obxecto de Negociación

Para a valoración e negociación da oferta atenderase unicamente ao **prezo ofrecido**.

CLÁUSULA NOVENA. Comisión Negociadora

O órgano de contratación será asistido por unha Comisión negociadora, que estará composta por polo menos dous técnicos competentes, en función do obxecto do contrato, que procederán ao estudo e negociación do contido das ofertas e que formularán proposta de adjudicación.

De todo o actuado deixarase constancia no expediente.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura e Negociación da Oferta

A apertura da oferta efectuarase no prazo máximo de **3 días** contado desde a data de finalización do prazo para presentala.



En primeiro lugar, o órgano competente procederá á apertura do arquivo electrónico «A» e cualificará a documentación administrativa contida no mesmo.

Se se observasen defectos ou omisións subsanables na documentación administrativa presentada, outorgarase un prazo non superior a **3 días** para que o licitador corríxaos ou emende.

Posteriormente, procederase á apertura e exame do arquivo electrónico «B», que contén a oferta económica.

A Comisión negociadora negociará co licitador a oferta presentada para adaptala aos requisitos indicados no presente prego de ser o caso, propondo, no seu caso, ao órgano de contratación a adxudicación do contrato.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Requirimento de Documentación

O órgano de contratación requirirá ao licitador que presente a mellor oferta para que, dentro do prazo de **5 días hábiles**, a contar desde o seguinte a aquel en que recibise o requirimento, presente a documentación acreditativa do cumprimento dos requisitos previos, en concreto a documentación xustificativa de acharse ao corrente no cumprimento das súas obrigas tributarias e coa Seguridade Social e deposite a fianza en metálico en concepto de garantía.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Fianza

A a celebración do contrato, será obrigatoria a esixencia e prestación dunha fianza en metálico de **150,00 euros**.

A garantía depositarase:

— Na Caixa Xeral de Depósitos ou nas súas sucursais encadradas nas Delegacións de Economía e Facenda, ou na Caixa ou establecemento público equivalente das Comunidades

Autónomas ou Entidades locais contratantes ante as que deban producir efecto cando se trate de garantías en efectivo.

— Ante o órgano de contratación, cando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avais ou de certificados de seguro de caución.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCEIRA. Adxudicación do Contrato

Recibida a documentación solicitada, o órgano de contratación deberá adxudicar o contrato dentro dos **5 días hábiles** seguintes á recepción da documentación.

A adxudicación deberá ser motivada notificarase ao candidato, debendo ser publicada no perfil de contratante no prazo de 15 días.

A adxudicación deberá recaer no prazo máximo de quince días a contar desde o seguinte ao de apertura das proposicións.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. Obligación do Arrendatario

— Utilizar o inmovible para destinalo a BAR, conforme á súa propia natureza.

— Solicitar as licenzas e autorizacións que sexan pertinentes para o desenvolvemento da actividade de BAR, non podéndose exercer esta en o caso de que a autorización sexa preceptiva.

— Abonar a renda, que ascende a **150,00 euros mensuais**, ou o que resulte como consecuencia da oferta na seguinte conta bancaria **ES75 2080 5318 0831 1000 4061**.

— Abonar os gastos derivados da subministración de auga, gas e electricidade, que serán de conta do arrendatario e abonados xunto coa renda ou directamente ás empresas subministradoras. No entanto, o Concello realizará as instalacións e acometidas axeitadas cos respectivos contadores individualizados.

— Subscribir una póliza de seguros que responda dos danos que poidan producirse.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. Obligación do Concello



Serán obligación do arrendador:

— O Concello deberá realizar, sen dereito a elevar por iso a renda, todas as reparacións que sexan necesarias para conservar o inmovible nas condicións de utilización para servir ao uso convido, salvo cando a deterioración de cuxa reparación se trate sexa imputable ao arrendatario a tenor do disposto nos artigos 1563 e 1564 do Código Civil.

— En canto a obras de conservación e mellora, estarase ao disposto na Lei 29/1994, de 24 de novembro, de Arrendamentos Urbanos.

— Facilitar a realización da actividade dentro do respecto á contorna humana e natural.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. Formalización do Contrato

A formalización do contrato en documento administrativo efectuarase non máis tarde dos quince días hábiles seguintes a aquel en que se realice a notificación da adxudicación aos licitadores e candidatos.

Cando por causas imputables ao adxudicatario non se formalizou o contrato dentro do prazo indicado esixiráselle o importe do 3 por cento do orzamento base de licitación, en concepto de penalidad, que se fará efectivo en primeiro lugar contra a garantía constituída polo licitador.

Se as causas da non formalización fosen imputables ao Concello, indemnizarase ao adxudicatario dos danos e prexuízos que a demora lle poida ocasionar con independencia de que poida solicitar a resolución do contrato.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Efectos e Extinción do Contrato

O contrato extinguirase por cumprimento ou resolución.

A estes efectos, será de aplicación ademais do contido no presente prego de cláusulas administrativas particulares, no Código Civil e demais disposicións de dereito privado que



sexan de aplicación.

Considerarase causa de resolución do contrato a falta do pago do prezo, nos prazos e forma establecidos no presente Prego.

A aplicación das causas de resolución, os seus efectos así como o procedemento correspondente e a indemnización por danos e prexuízos que proceda, axustaranse ao disposto nas disposicións de dereito privado (Código Civil) de aplicación coas excepcións establecidas neste prego.

CLÁUSULA DÉCIMO OITAVA. Unidade Tramitadora

De conformidade co disposto no artigo 62.1 da LCSP, a unidade encargada da tramitación e seguimento do expediente será ADMINISTRACIÓN XERAL sita no Concello de Montederramo cuxa dirección de correo electrónico é concello.montederramo@eidolocal.es.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Pago

O licitador efectuará o pago da renda derivada deste contrato nos primeiros 10 días de cada mes mediante ingreso na seguinte conta bancaria **ES75 2080 5318 0831 1000 4061**.

En caso de falta de pago dalgunha das mensualidades da renda pactada, recoñécese o dereito deste Concello de resolver de pleno dereito o contrato de arrendamento.

CLÁUSULA VIXÉSIMA. Confidencialidade e tratamento de datos

20.1 Confidencialidade

A empresa adxudicataria (como encargada do tratamento de datos) e o seu persoal en cumprimento dos principios de integridade e confidencialidade deben tratar os datos persoais aos que teñan acceso de forma que garantan una seguridade axeitada incluída a protección contra o tratamento non autorizado ou ilícito e contra a súa perda, destrución ou dano



accidental, mediante a aplicación de medidas técnicas ou organizativas apropiadas de conformidade co establecido na Lei Orgánica de Protección de Datos de Carácter Persoal e no Regulamento 2016/679 relativo á protección das persoas físicas no que respecta ao tratamento de datos persoais e á libre circulación destes datos (Regulamento xeral de protección de datos).

Esta obrigación é complementaria dos deberes de segredo profesional e subsistirá aínda que finalice o contrato co responsable do tratamento dos datos (Concello).

20.2 Tratamento de Datos

En cumprimento do disposto na Lei Orgánica de Protección de Datos de Carácter Persoal e no Regulamento xeral de protección de datos, os licitadores quedan informados de que os datos de carácter persoais que, no seu caso, sexan recollidos a través da presentación da súa oferta e demais documentación necesaria para proceder á contratación serán tratados por este Concello coa finalidade de garantir o axeitado mantemento, cumprimento e control do desenvolvemento do contrato.

En relación co tratamento de datos persoais dos licitadores, quedan informados dos seguintes datos:

	<i>Información Básica</i>	<i>Información Adicional</i>
Responsable	CONCELLO DE MONTEDERRAMO	
Finalidade Principal	A ADXUDICACIÓN DO CONTRATO DESCRITO	
Lexitimación	Lei 33/2003 de Patrimonio, Lei 9/2017 de Contratos do Sector Público	
Destinatarios	CONCELLO DE	



	MONTEDERRAMO	
Dereitos	<p>Acceso</p> <p>Rectificación</p> <p>Dereito de supresión ou dereito ao esquecemento</p> <p>Limitación do tratamento</p> <p>Poratibilidade dos datos</p> <p>Oposición a súa tramitación</p>	
Información Adicional		

CLÁUSULA VIGÉSIMOPIMERA. Réxime Xurídico do Contrato

Este contrato ten carácter privado, a súa preparación e adxudicación rexeráse polo establecido neste Prego, e para o non previsto nel, será de aplicación a Lei 33/2003, de 3 de novembro, de Patrimonio das Administracións Públicas; o Real Decreto 1372/1986, de 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais; e a Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014; supletoriamente aplicaranse as restantes normas de dereito administrativo e, na súa falta, as normas de dereito privado.

En canto aos seus efectos e extinción rexeráse polas Normas de Dereito privado.

A orde xurisdiccional contencioso-administrativo será o competente o coñecemento das cuestións que se susciten en relación coa preparación e adxudicación deste contrato.

A orde xurisdiccional civil será o competente para resolver as controversias que xurdan



entre as partes en relación cos efectos, cumprimento e extinción do contrato.



Cod. Validación: 4XMSRZRT1H56HFGDS6LQMPDXI | Corrección: <https://montederramo.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 15 a 18

ANEXO I
«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE»

_____, con domicilio a efectos de notificacións en _____, _____, núm. ____, con NIF núm. _____, en representación da Entidade _____, con NIF núm. _____, a efectos da súa participación na licitación _____, ante _____

DECLARA BAIXO A SÚA RESPONSABILIDADE:

PRIMEIRO. Que se dispón a participar no arrendamento de _____.

SEGUNDO. Que cumpre con todos os requisitos previos esixidos polo prego de cláusulas administrativas particulares para ser adxudicatario, en concreto:

Que non está incurso nunha prohibición para contratar das recollidas no artigo 71 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014.

— Estar ao corrente do cumprimento das obrigación tributarias e das obrigación coa Seguridade Social impostas polas disposicións vixentes.

— Que se somete á Xurisdición dos Xulgados e Tribunais españois de calquera orde, para todas as incidencias que de modo directo ou indirecto puidesen xurdir do contrato, con renuncia, no seu caso, ao foro xurisdiccional estranxeiro que puidese corresponder ao licitador. (No caso de empresas estranxeiras)

— Que a dirección de correo electrónico en que efectuar notificacións é _____.

TERCEIRO. Que se compromete a acreditar a posesión e validez dos documentos a que se fai referencia no apartado segundo desta declaración, no caso de que sexa proposto como adxudicatario do contrato ou en calquera momento en que sexa requerido para iso.



E para que conste, asino a presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma do declarante,

Asdo.: _____»



ANEXO II PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Presentarase conforme ao seguinte modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificacións en _____, _____, núm. ____, con NIF núm. _____, en representación da Entidade _____, con NIF núm. _____, decatado do expediente para o arrendamento do inmovible _____ mediante adjudicación directa anunciado no perfil de contratante, fago constar que coñezo o prego que serve de base ao contrato e acéptoo integramente, tomando parte da licitación e ofertando polo ben a cantidade de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma do candidato,

Asdo.: _____.».

DOCUMENTO ASINADO ELECTRONICAMENTE

