MARIA ANUNCIACION POVEDA LOPEZ (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 12/11/2025
HASH: ef3fcb8437a58a5e801babeaea7836de
Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL ARRENDAMIENTO MEDIANTE CONCURSO DE LOCAL COMERCIAL SITO EN PLAZA PORTUGAL Nº2 DEL AYUNTAMIENTO DEL PEDROSO DE LA ARMUÑA

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

El objeto del contrato es el arrendamiento del local comercial, propiedad de este Ayuntamiento ubicado en Plaza Portugal nº 2, con referencia catastral 8506401TL9580N0001TO, para su explotación como tienda de ultramarinos, sin perjuicio de que dicha actividad pueda ser complementada con otra actividad comercial adecuada a las características del local.

Dicho local cuenta con la corespondiente autorización sanitaria de funcionamiento nº 204829/SA para la actividad “minorista polivalente”

El local, perfectamente equipado para el ejercicio de la actividad, cuenta con una superficie de 30 m^2, distribuido en una sala destinada a venta y un cuarto de baño.

Cuenta con el siguiente equipamiento y mobiliario:

- Bascula EPELSA Nº 552990
- Cortadora de Fiambre BRAHER 80349
- Vitrina Cámara Refrigerada KOXKA con congelador
- Expositor de Pan
- Expositor fruta con espejo
- Seis cuerpos de estanterías
- Lavamanos
- Aire Acondicionado portátil marca JOHNSON.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

CLÁUSULA TERCERA. El 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 Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso a través del siguiente enlace:

http://aytoelpedrosodelaarmuña.es/

Cuenta igualmente con el Perfil de Contratante alojado en plataforma de contratación del estado al que se tendrá acceso a través del siguiente enlace:

Cód. Validación: 47AHGAQX4S4SQ5Q94Q2E2WLSK
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 8

https://contrataciondelestado.es/wps/portal/!ut/p/b0/04_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfIjU1JTC3Iy87KtClKL0jJznPPzSooSSxLzSlL1w_Wj9KMyU5wK9CPNcow8wv0zI0MC3IuqjN0DU0yLzIlDbW31C3JzHQE1T2yh/

CLÁUSULA CUARTA. Tipo Base de Licitación

Se establece un tipo mínimo de licitación de **DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (240,00 €) anuales** que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores. Dicho tipo impositivo no incluye el Impuesto Sobre el Valor añadido (IVA)

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en **UN AÑO**, que comenzará al día siguiente al de la firma del mismo.

Por el órgano de contratación se podrán acordar **CUATRO** prórrogas de un año, de común acuerdo entre las partes. La prórroga deberá solicitarse por el adjudicatario con un plazo de un mes de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato y en el supuesto de que el mismo no desease prorrogar la concesión, deberá ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento con dos meses de antelación a su finalización.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar.

La **capacidad de obrar** se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

La prueba de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante una declaración responsable.

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.

El contrato se otorgará para una sola persona o entidad, no obstante, se podrá suscribir con dos o más personas si se obligan solidariamente con respecto a esta Corporación, siendo indivisibles los derechos ante la misma.

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.

Cód. Validación: 47AHGAQX4S4SQ5Q94Q2E2WLSK
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 8

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Ctra. de Espino nº 6, 37418 EL PEDROSO DE LA ARMUÑA (SALAMANCA) en horario de secretaria **hasta las 13:30 horas del día 27 de noviembre de 2025.**

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, seis 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 DOS SOBRES, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del SOBRE y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento de local comercial sito en Plaza de Portugal nº 2 del Ayuntamiento del Pedroso de la Armuña» La denominación de los sobres es la siguiente:

SOBRE «A»: Documentación Administrativa.
SOBRE «B»: Oferta Económica.

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

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

SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

— 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

Cód. Validación: 47AHGAQX4S4SQ5Q94Q2E2WLSK
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 8

Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastanteado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

Una declaración responsable de no estar incursa 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 _____, con NIF n.º _____, (en su caso, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____), a efectos de su participación en la licitación para el arrendamiento del local comercial sito en Plaza de Portugal nº 2 del Ayuntamiento de EL PEDROSO DE LA ARMUÑA,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del local comercial sito en Plaza de Portugal nº 2 del Ayuntamiento de EL PEDROSO DE LA ARMUÑA

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 014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

– Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias (incluidas las del Ayuntamiento) 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.

– 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 candidato,

Fdo.: _____».

SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA

— **Oferta económica.**
Se presentará conforme al siguiente modelo:

Cód. Validación: 47AHGAQX4S4SQ5Q94Q2E2WLSK
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 8

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, (en su caso, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____), enterado del expediente para el arrendamiento del local comercial sito en Plaza de Portugal nº 2 del Ayuntamiento de EL PEDROSO DE LA ARMUÑA, mediante concurso anunciado en el perfil de contratante y tablón de anuncios del Ayuntamiento, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y realizando la siguiente oferta: _____euros (_____€)

Asi mismo manifiesto (en su caso)

 Que me encuentro empadronado/a en el municipio de El Pedroso de la Armuña.

En _____, a ___ de _____ de 20__.
Firma del candidato,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma, y que son los siguientes:

A) **Importe anual ofrecido**: **hasta 80 puntos** (a la oferta más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente).

B) **Valoracion de la residencia en el municipio: hasta 20 puntos**. Se otorgarán 5 puntos, con un máximo de 20 puntos, al licitador que, figurando actualmente empadronado en el municipio de el Pedroso de la Armuña, acredite un año completo de empadronamiento hasta la fecha en que finaliza el plazo para la presentación de proposiciones (5 puntos por cada año de empadronamiento completo)

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de Ofertas

El **dia 27 de noviembre de 2025 a las 13:35** horas por el órgano de contratación se procederá a la apertura de los *SOBRES* «A» y se calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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

Seguidamente procederá a la apertura y examen de los SOBRES «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación. La apertura de la oferta económica se realizará en acto público.

Se adjudicará el contrato al licitador que haya presentado oferta la mejor oferta teniendo en cuenta los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA DECIMA. Adjudicación del Contrato

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

Cód. Validación: 47AHGAQX4S4SQ5Q94Q2E2WLSK
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 8

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de quince días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación deberá acreditar previamente a la adjudicación del contrato la posesión y validez de los siguientes documentos:

a) Certificado expedido por la Tesorería de la Seguridad Social, acreditativo de hallarse al corriente de las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.
b) Certificado expedido por la Agencia Tributaria, que acredite estar al corriente de sus obligaciones Tributarias.
c) Certificado acreditativo de no existir deuda alguna a favor de este Excmo. Ayuntamiento. (SE INCORPORARÁ DE OFICIO).
d) Documentación acreditativa del alta en el I.A.E
e) Carta de pago acreditativa del ingreso de la garantía definitiva por la cuantía prevista en el presente Pliego

CLÁUSULA UNDECIMA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

- Utilizar el inmueble para destinarlo tienda de ultramarinos, conforme a su propia naturaleza, sin perjuicio de que dicha actividad pueda ser complementada con otra actividad comercial adecuada a las características del local.
- Abonar la renta, que ascenderá a la cantidad ofertada, en el número de cuenta del Ayuntamiento que se concretará en el documento de formalización del contrato, la cual se ingresará en los primeros cinco días de cada trimestre.
- Abonar Los gastos derivados del suministro de agua y electricidad, que serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.
- El mantenimiento del local será por cuenta del arrendatario, que estará obligado a mantener las instalaciones y equipamiento en perfecto estado de uso y conservación, debiendo efectuar a su costa las obras de reposición de los elementos arrendados y sus accesorios cuyo deterioro se derive directamente de su uso.
-Mantener la tienda abierta cinco horas al dia de lunes a sábado, siempre que no exista inconveniente debidamente justificado, y sin perjuicio de los periodos de descanso y vacacionales establecidos legalmente
- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad de tienda de ultramarinos, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- Al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de seguridad e higiene en el trabajo y de Prevención de Riesgos Laborales. El incumplimiento de estas obligaciones o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal designado por el adjudicatario, no implicará responsabilidad alguna para el Ayuntamiento.
- A estar dado de alta en el IAE en el epígrafe correspondiente.
- A dejar libres y expeditas las instalaciones, en perfectas condiciones de uso, a disposición del Ayuntamiento, asi como el equipamiento arrendado, en el plazo máximo de una semana desde la finalización del contrato, quedando en beneficio del Ayuntamiento las mejoras efectuadas.

CLÁUSULA DUODECIMA. Obligaciones del Arrendatario

Serán obligaciones del arrendador:

- El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización

Cód. Validación: 47AHGAQX4S4SQ5Q94Q2E2WLSK
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 8

para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 9/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

- Facilitar la realización de la actividad colaborando con el arredador en la obtención de las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la misma.

CLÁUSULA DECIMO TERCERA. Derechos del Arrendatario

Son derechos del Arrendatario los siguientes:

- Explotar las instalaciones destinadas a ejercer la actividad de tienda de ultramarinos de durante el período de duración del contrato y a hacer uso del equipamiento y mobiliario adscritos al mismo.

- Percibir los precios de explotación de la tienda de ultramarinos, que serán fijados libremente al tratarse de una actividad de índole privada desarrollada sin intervención del Ayuntamiento, y en la medida que los mismos sirvan al mantenimiento del servicio prestado

CLÁUSULA DECIMO CUARTA. Garantía Definitiva

Con carácter previo a la formalización del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza por importe de **QUINIENTOS EUROS (500,00 €).**

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento y cumplido satisfactoriamente el contrato.

CLÁUSULA DECIMO QUINTA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

Este contrato podrá resolverse unilateralmente por la Corporación Municipal en los siguientes casos:

1. Por falta de pago de las rentas y cantidades asimiladas, dentro del plazo establecido, sin perjuicio no obstante de obligarse al abono de la renta pendiente
2. Por motivos de interés público o utilidad social o para el cumplimiento de lo establecido por resoluciones judiciales y/o administrativas
3. Cuando en el local tengan lugar actividades peligrosas o ilícitas.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

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 SEXTA. 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.

CLÁUSULA DECIMO SEPTIMA. 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

Cód. Validación: 47AHGAQX4S4SQ5Q94Q2E2WLSK
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 8

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 el Pedroso de la Armuña
LA ALCALDESA
Fdo.: María Anunciacion Poveda López.
(DOCUMENTO FIRMADO Y FECHADO ELECTRÓNICAMENTE AL MARGEN)

Cód. Validación: 47AHGAQX4S4SQ5Q94Q2E2WLSK
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 8