MARIA ANUNCIACION POVEDA LOPEZ (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 05/06/2026
HASH: ef3fcb8437a58a5e801babeaea7836de
Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña (Salamanca)

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS Y JURÍDICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACION, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO DEL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL BAR-KIOSCO DE LAS PISCINAS MUNICIPALES DE EL PEDROSO DE LA ARMUÑA PARA LA TEMPORADA 2026

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

El objeto del contrato es el arrendamiento y explotación del Bar-Kiosco de las Piscinas municipales sito en Paseo de la Estación s/n titularidad del Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña.

El Bar-Kiosco de las Piscinas municipales cuenta con la correspondiente autorización sanitaria de funcionamiento nº 204837/SA, para la actividad 203 (Bar con cocina).

El Ayuntamiento es propietario de las instalaciones. Ello justifica el control de su gestión y la inspección de las instalaciones en todo momento, conservando el Ayuntamiento los poderes de Policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios de la explotación.

El Ayuntamiento adscribirá al contrato los bienes a que se refiere el presente Pliego, conservando su propiedad y titularidad, pero cuyo goce se entrega al arrendatario para su explotación

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.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando un único de criterio de adjudicación, el precio, 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 según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:

http://aytoelpedrosodelaarmuña.es/

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de CERO EUROS (0,00 €), que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

El precio total del importe de adjudicación(en el caso de que finalmente se establezca) deberá ingresarse en la Tesorería municipal en el plazo de cinco días hábiles a contar desde la notificación la adjudicación. En caso contrario no será posible proceder a la apertura del centro ni

Cód. Validación: 73KTL9XRCCZ4CE7HHFKFDDSC2
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 8

a la formalización del contrato considerandose que se renuncia a la adjuficación efectuada a su favor.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

El Arrendamiento tendrá una duración coincidente con la de apertura de las piscinas municipales, **del 1 de julio al 31 de agosto de 2026**. El arrendamiento expirará precisamente y con todas sus consecuencias el último día del período señalado, sin que el adjudicatario pueda seguir en la explotación ni pueda invocarse prórroga alguna.

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.
c) Declaración de no incurrir en ninguna de las prohibiciones para contratar por parte de los empresarios.
d) Acreditación de no ser deudor por ningún concepto del Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña, de ninguna administración pública, hacienda pública y Seguridad Social.

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 debido a que la utilización de medios electrónicos requiere equipos ofimáticos especializados de los que no dispone el órgano de contratación (Disposición adicional decimoquinta 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)

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Carretera de Espino nº 6, 37410 EL PEDROSO DE LA ARMUÑA (SALAMANCA) **hasta las 13:00 horas del día 18 de junio de 2026**

Cód. Validación: 73KTL9XRCCZ4CE7HHFKFDDSC2
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 8

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 del Bar-Kiosco de las piscinas municipales» La denominación de los sobres es la siguiente:

SOBRE «A»: Documentación Administrativa.
SOBRE «B»: Proposición 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

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

- Si es persona física, mediante la fotocopia del documento nacional de identidad o documento de identidad sustitutivo cuando se trate de persona extranjera.
- 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, poder bastanteado a efectos de representación y deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) 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.

Cód. Validación: 73KTL9XRCCZ4CE7HHFKFDDSC2
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 8

Dicha **documentación administrativa que debe incluirse en el Sobre A,** 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 y explotación del bar-kiosco de las piscinas municipales de El Pedroso de la Armuña para la temporada **2026**,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del Arrendamiento y explotación del bar-kiosco de las piscinas municipales de El Pedroso de la Armuña para la temporada **2026**.

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:

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bar-Kiosco de las piscinas municipales,

Cód. Validación: 73KTL9XRCCZ4CE7HHFKFDDSC2
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 8

mediante concurso anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando la cantidad de _____ euros.

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

Fdo.: _____».

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un único de criterio de adjudicación, **el PRECIO**

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de Ofertas

El dia **18 de junio de 2026** a las **13:05** horas 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. La apertura de la oferta económica se realizará en acto público.

Se adjudicará el contrato los licitadores que presenten la oferta económicamente más ventajosa, atendiendo al criterio de adjudicación mencionado (precio más alto).

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.

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.

CLÁUSULA UNDECIMA. Obligaciones y Derechos del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a asumir la obligación de venta de entradas a las piscinas municipales y el control de acceso a las mismas, para lo cual el usuario deberá disponer de la correspondiente entrada o abono.

La cantidad íntegra obtenida a resultas de la venta de entradas será entregada semanalmente al Ayuntamiento mediante ingreso en cuenta bancaria titularidad del Ayuntamiento o entrega al personal municipal, siendo imprescindible en este caso la firma del oportuno recibí por duplicado (una copia para el arrendatario y otra para el Ayuntamiento, estampadas con el sello del Ayuntamiento). A fin de dar correcto cumplimiento a dicha obligación el Ayuntamiento será el encargado de suministrar adjudicatario los talonarios de entradas.

Asimismo el arrendatario quedará obligado a

Cód. Validación: 73KTL9XRCCZ4CE7HHFKFDDSC2
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 8

1. A la explotación directa del servicio, cumpliendo las disposiciones legales que le sean aplicables, con sujeción a lo dispuesto en el Pliego de Condiciones regulador del contrato. Para la explotación del Bar el adjudicatario deberá disponer de cuantos medios materiales resulten necesarios para la ejecución del contrato, incluido menaje, maquinaria, mobiliario, etc.
2. A responsabilizarse de la calidad 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. A tales efectos será responsable de los accidentes, daños de cualquier naturaleza y perjuicios que pueda causar a terceros o al Municipio, como consecuencia de la realización de los trabajos objeto del contrato. El arrendatario deberá suscribir a favor del Ayuntamiento una póliza de seguro a todo riesgo para el edificio, y de responsabilidad civil frente a terceros por consecuencia de la actividad.
3. A no ceder ni subarrendar las instalaciones sin autorización del Ayuntamiento
4. A responsabilizarse de las instalaciones, encargándose de su mantenimiento en perfecto estado de utilización, ornato, higiene, salubridad y limpieza, en todo momento. El arrendatario deberá efectuar por su exclusiva cuenta la inmediata reparación de todos los desperfectos o averías que se produzcan, para asegurar el perfecto mantenimiento de las instalaciones, respondiendo incluso de los deterioros ocasionados por terceros. Se establece específicamente la obligación de proceder a la limpieza diaria de las papeleras, tanto del Bar-Kiosco como de las Piscinas, asi como de los residuos que queden en las inmediaciones del Bar-Kiosco y de su terraza y que sean consecuencia de la actividad del mismo.
5. A proceder a la limpieza de los vestuarios y servicios de la piscina anexos al kiosco.
6. A cumplir con la normativa reguladora de este tipo de establecimientos, y en especial las normas sanitarias y las relativas a la materia de ruidos y apertura y cierre de establecimientos
7. 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.
8. A estar dado de alta en el IAE en el epígrafe correspondiente.
9. A mantener mantener en perfecto estado las instalaciones adscritas al contrato, con rigurosa observancia de todas las medidas higiénico-sanitarias precisas, que deberán aplicarse, asimismo, a los distintos enseres a utilizar, así como en la manipulación de alimentos. Deberá asimismo garantizar que todo el personal que esté contratado en el bar disponga del preceptivo carnet de manipulador de alimentos.
10. A costear todos los gastos, incluidos impuestos y tasas, de funcionamiento de las instalaciones ocasionados por la actividad, cuyo pago no esté expresamente previsto que sea cuenta del Ayuntamiento en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
11. A satisfacer al Ayuntamiento el precio del arrendamiento, que, en su caso se establezca.
12. A dejar libres y expeditas las instalaciones, en perfectas condiciones de uso, a disposición del Ayuntamiento, en el plazo máximo de una semana desde la finalización del contrato, quedando en beneficio del Ayuntamiento las mejoras efectuadas.
13. A estar al corriente de pago de obligaciones tributarias (incluidas las del Ayuntamiento) y con la Seguridad Social.
14. A comunicar a las autoridades competentes en la materia la realización de la actividad en el local señalado por el Ayuntamiento, en especial al S.T de Sanidad y B. Social (Autorización Sanitaria de Funcionamiento) y al S.T. de Cultura (inscripción en el registro). No obstante correrán por cuenta del Ayuntamiento los gastos necesarios para adaptar el local a los condicionantes que establezcan dichos organismos.
15. A los efectos de lo señalado en el párrafo f) del artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el Ayuntamiento no será responsable de las obligaciones

Cód. Validación: 73KTL9XRCCZ4CE7HHFKFDDSC2
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 8

tributarias relativas a tributos que deban repercutirse o cantidades que deberán retenerse a trabajadores, profesionales u otros empresarios, en la parte que corresponda a los trabajos objeto de esta contratación

16. A ejecutar la prestación del servicio con el máximo respeto a cuantas personas lo utilicen.
17. A someterse a las inspecciones de los Servicios Municipales dentro de sus competencias.

El arrendatario tendrá derecho a:

1. El uso y disfrute de las instalaciones objeto del contrato para el ejercicio de la actividad.
2. Percibir de los usuarios los precios derivados de las prestaciones realizadas para la explotación del Bar-Kiosco. Los precios máximos de los servicios que pudieran ofrecerse se fijan en los que sean habituales y normales en los demás establecimientos similares en cada época del año, debiendo existir en lugar visible el Listín de Precios correspondiente, así como el Libro de reclamaciones a disposición de los usuarios

El contrato se entiende convenido a riesgo y ventura del contratista, sin que por éste se pueda solicitar alteración del precio o indemnización, salvo por alguna de las causas previstas en la legislación vigente.

El Ayuntamiento no se hace responsable de la falta de pago del arrendatario a sus proveedores, ni de los deterioros, robos o hurtos que se pudieran cometer en el Bar-Kiosco, almacenes o máquinas expendedoras instaladas por el contratista adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA DUODECIMA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

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.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

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 DECIMOTERCERA. 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 del adjudicatario.

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 Ayuntamiento, 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.

Cód. Validación: 73KTL9XRCCZ4CE7HHFKFDDSC2
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 8

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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 El Pedroso de la Armuña,
LA ALCALDESA
Fdo.: María Anunciación Poveda Lopez
(DOCUMENTO FIRMADO Y FECHADO ELECTRÓNICAMENTE AL MARGEN)

Cód. Validación: 73KTL9XRCCZ4CE7HHFKFDDSC2
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 8