



AYUNTAMIENTO DE  
SANTA MARÍA DE LA ALAMEDA  
(MADRID)

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN INCOADO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN EN ARRENDAMIENTO DE 10 ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS Y CAFETERÍA, "PEÑA DEL AGUILA" EN SANTA MARÍA DE LA ALAMEDA, DE 2020 A 2024.**

**CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato**

El objeto del contrato la explotación económica, previa adjudicación por **procedimiento abierto simplificado con publicidad**, de diez Alojamientos Turísticos y cafetería propiedad del Ayuntamiento de Santa María de la Alameda, sitios en la Avda. Rey Juan Carlos I, nº 9, de Santa María de la Alameda, núcleo de población del municipio indicado.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece 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.

En base a lo dispuesto en el Art. 26, tendrán la consideración de contratos privados los que celebren las Administraciones Públicas cuyo objeto sea distinto de los referidos en las letras a) y b) del apartado primero del Art. 25. En cuanto a su régimen, habrá que estar a lo preceptuado por los apartados 2, 3 y 4 del Art. 26.

**CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato de la explotación de arrendamiento de los 10 Alojamientos Turísticos y Cafetería será por **procedimiento abierto simplificado con publicidad**, de acuerdo con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**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 tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://www.santamariadelaalameda.es>. Igualmente, los presentes Pliegos se publicarán en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

**CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación**

Se establece un tipo mínimo de licitación, sobre el que hay que realizar las ofertas, de SESENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS (**63.133,92€**).

El precio del arrendamiento asciende a **15.783,48€/AÑO**, esto es, **1.315,29€/MES**, que por los CUATRO AÑOS son **63.133,92€/4 años**), a lo que hay que incrementar el **IVA (13.258,12€)**, por el tiempo total del contrato, cuatro años, siendo el **Total de 76.392,04€**.



AYUNTAMIENTO DE  
SANTA MARÍA DE LA ALAMEDA  
(MADRID)

A partir del 1º año de arrendamiento, el canon de adjudicación se incrementará con el IPC, calculado sobre el precio de adjudicación por el Ayuntamiento de Santa María de la Alameda y notificado al adjudicatario.

#### **CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación**

A la vista del importe del contrato que asciende a **63.133,92€+IVA**, por el tiempo total del contrato, así como por tratarse de un bien patrimonial del Ayuntamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, será el Pleno del Ayuntamiento.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en **CUATRO (4) años**, contados desde la formalización del contrato.

Transcurrido dicho plazo, quedará extinguido de pleno derecho, sin necesidad de notificación, ni requerimiento alguno, debiendo dejar el adjudicatario los edificios, instalaciones, equipos y enseres objeto del presente concurso en las mismas condiciones que las recibe.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad y Acreditación de la Aptitud para Contratar**

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica. Debiendo estar, los licitadores, inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del sector Público.

**1. La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:**

**a)** La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante 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.

**b)** La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.



AYUNTAMIENTO DE  
SANTA MARÍA DE LA ALAMEDA  
(MADRID)

c) Los demás **empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** reguladas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa**

De conformidad con el artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, las proposiciones deberán presentarse necesaria y únicamente en el registro indicado en el anuncio de licitación, en el plazo de **15 días naturales** (artículo 159.3) a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Perfil de Contratante.

Cada candidato no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Las ofertas para tomar parte en la negociación se presentarán en **un único sobre cerrado o archivo electrónico, según el artículo 159.4**, incluyendo la declaración responsable y oferta de criterio valorable en cifras o porcentajes mediante la mera aplicación de fórmulas establecidas en los Pliegos, firmado por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «*OFERTA PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN EN ARRENDAMIENTO DE 10 ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS Y CAFETERÍA, PEÑA DEL AGUILA EN SANTA MARÍA DE LA ALAMEDA, DE 2020 A 2024*».

La declaración responsable y la oferta de criterios valorables en cifras o porcentajes se presentará redactada conforme al modelo establecido en el presente Pliego (**Anexo I y II**), no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la



AYUNTAMIENTO DE  
SANTA MARÍA DE LA ALAMEDA  
(MADRID)

hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

En la proposición se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Asimismo, cuando para la selección del contratista se atienda a un criterio, se incluirá en este sobre, en su caso, la documentación relativa a aquel criterio evaluable de manera automática mediante cifras o porcentajes por aplicación de las fórmulas establecidas en los pliegos.

Dentro del sobre o archivo electrónico, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

**a) Declaración Responsable del licitador** indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente, para contratar con la Administración.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

Se presentará conforme al modelo del **ANEXO I**.

**b) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**

**c) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el candidato fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

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

**d) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse 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.

**e) Oferta en base al Criterio de Adjudicación.** La proposición económica se presentará conforme al modelo señalado en el **ANEXO II**.

#### **CLÁUSULA NOVENA. Criterio de Adjudicación**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.1 a y b. el contrato se adjudicará por **procedimiento abierto simplificado**, y se llevará a cabo atendiendo a un **único criterio de adjudicación**, según lo dispuesto en el presente Pliego y conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal, de conformidad



**AYUNTAMIENTO DE  
SANTA MARÍA DE LA ALAMEDA  
(MADRID)**

con lo dispuesto en el artículo 146.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, indicándose que cuando solo se utilice un criterio de adjudicación, este deberá estar relacionado con los costes, pudiendo ser el precio o un criterio basado en la rentabilidad.

Se establecen el siguiente criterio de mejora económica para la adjudicación del contrato: Oferta económica de mejora sobre el precio base de licitación, 63.133,92€ por los 4 años de duración del contrato.

El criterio que ha de servir de base a la adjudicación será el siguiente, con la ponderación atribuida, esto es, para la valoración de las ofertas y la determinación de la más ventajosa se atenderá a un aspecto cuantificable mediante la aplicación de criterios valorables automáticamente por la aplicación de las siguientes FÓRMULAS:

**- Mejora económica: hasta 100% de los puntos.**

Se valorará con la máxima puntuación a la oferta económica más favorable al Ayuntamiento y con 0 puntos a la que iguale la oferta. El resto de las ofertas se valorarán prorrateándose linealmente respecto de la más favorable ofertada.

$$Px = 100 * [(IM - Ox) / (IM - Om)]$$

Donde IM: Importe máximo del contrato

Ox: Oferta que se puntúa.

Om: Oferta más alta

Px: Puntuación de la oferta que se puntúa.

**CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación**

La constitución de la Mesa de Contratación por el órgano de contratación, se regirá por el artículo 326.6, en aplicación del artículo 159.4.d de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La Mesa de Contratación, artículo 326 de la Ley 9/2017, estará presidida por el presidente de la Corporación o persona en quien delegue, y, acorde al artículo 63.5, se publicará el cargo de los miembros de la mesa de contratación.

La designación del nombramiento de los cinco miembros que compondrán la Mesa se realizará por Resolución de Alcaldía y será publicado en el Perfil de Contratante, según el Artículo 63.5 y 326.3 de la Ley 9/2017.

**CLÁUSULA UNDECIMA. Apertura de Proposiciones y Adjudicación Provisional**

La Mesa de Contratación, o el Órgano de Contratación directamente, se constituirá en el plazo máximo de siete días tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 9:00 horas y calificará la documentación administrativa y la oferta según el criterio contenido en este Pliego.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada. Posteriormente procederá a la apertura y examen de las

Ayuntamiento de Santa María de la Alameda. Plaza de la Constitución, 1. 28296 Santa María de la Alameda. Madrid.



AYUNTAMIENTO DE  
SANTA MARÍA DE LA ALAMEDA  
(MADRID)

ofertas económicas, pudiendo en ese momento la Mesa solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

Recibidos los informes si fuera el caso, y reunida de nuevo la Mesa de Contratación, propondrá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa al órgano de contratación.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo máximo de 10 días naturales desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el Perfil de Contratante.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

#### **CLÁUSULA DUODECIMA. Garantía Definitiva y Complementaria**

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía definitiva del 5% del importe de la adjudicación.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

**a)** En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

**b)** Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

**c)** Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

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

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación Definitiva**

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía



AYUNTAMIENTO DE  
SANTA MARÍA DE LA ALAMEDA  
(MADRID)

definitiva, dentro de los quince días hábiles siguientes a la publicación de la adjudicación provisional en el perfil de contratante.

Durante este plazo, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de siete días, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento presente los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de haber constituido la garantía definitiva, y de haber abonado todos los anuncios de licitación. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato**

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego, que formará parte del Contrato. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obras e instalaciones a realizar**

Serán de cuenta del adjudicatario todos los trabajos y las obras a realizar en los locales para su adecuado acondicionamiento y habilitación para ser utilizado a los efectos previstos en el presente contrato, así como la adquisición del mobiliario, equipamiento y dotaciones necesarias para el ejercicio de la actividad.

Igualmente deberá realizar las obras de mantenimiento y conservación de los edificios que resulten necesarias para el mantenimiento del mismo en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, quedando las mismas en beneficio de la edificación, sin derecho a reversión, indemnización, compensación o contraprestación económica alguna a la finalización del contrato.

Cualesquiera actuaciones que se realicen deberán contar con la autorización previa del Ayuntamiento. El adjudicatario deberá informar al Ayuntamiento presentando presupuestos o todo documento que justifique el gasto a fin de obtener la pertinente autorización, según los criterios de este pliego de condiciones. Debiendo, al final de la actuación, presentar en el Ayuntamiento las facturas correspondientes al gasto.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario y Causas de Rescisión del Contrato.**

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego, que tendrá carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.



**AYUNTAMIENTO DE  
SANTA MARÍA DE LA ALAMEDA  
(MADRID)**

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas, electricidad, teléfono e internet 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, así como el cambio de la titularidad de los contratos de suministros a favor del adjudicado.

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a su explotación económica como casa rural debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

- El arrendatario se compromete al abono de la renta en la cuenta que al efecto le proporcione el Ayuntamiento en los **5 primeros días de cada mes**.

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

— El adjudicatario deberá mantener todas las instalaciones en perfectas condiciones de higiénico-sanitarias y de ornato.

— El adjudicatario tendrá que efectuar una inversión inicial en la reposición y dotación de menaje que sea necesario para el correcto funcionamiento de la explotación, la valoración de dicha reposición se hará en función del inventario existente en el Ayuntamiento y el inventario entregado a la finalización del contrato del actual concesionario.

— El adjudicatario deberá mantener el bar abierto al público en general en las fechas designadas como festividades locales, autonómicas y nacionales según los calendarios anuales que se publican en los boletines oficiales durante la vigencia del contrato. También deberá abrirse en cualesquiera otras fechas designadas por el Ayuntamiento con la suficiente antelación, siendo informadas como mínimo 10 días antes de la fecha designada y hasta un máximo de 5 días al año designadas por este método.

— El adjudicatario tiene la obligación, siendo causa de rescisión del contrato, de abrir todos los fines de semana del año (sábados y domingos) como mínimo en horario de mañana, entendiéndose este horario el que comprende entre las 9:00 horas y las 15:00 horas, siendo las horas de apertura elegidas por el adjudicatario, debiendo ser informado este horario con cartelería exterior.

— Se establece la obligación de disponer de un punto de venta de productos alimenticios de primera necesidad o de consumo básico.

Serán **causas de rescisión** del contrato.

— El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas y condiciones establecidas en el presente Pliego apreciada por el Ayuntamiento de Santa María de la Alameda.

— La falta de explotación de los 10 Alojamientos Turísticos, Restaurante y Cafetería, (cierre de los alojamientos), por causa imputable al arrendatario.

— La falta de justificación de las inversiones en mejoras y mantenimiento realizadas en los Alojamientos por la falta de presentación de recibos y/o facturas ante el Ayuntamiento, así como, desarrollar dichas mejoras o mantenimientos, sin la previa autorización expresa del Ayuntamiento.





**AYUNTAMIENTO DE  
SANTA MARÍA DE LA ALAMEDA  
(MADRID)**

- El subarriendo o cualquier forma de cesión a Terceros, ya sea de forma pública o privada, del aprovechamiento objeto de este Contrato, sin el consentimiento expreso del Ayuntamiento.
- La realización de la actividad por parte del arrendatario con manifiesta negligencia apreciada por el Ayuntamiento.
- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Pliego apreciada por el Ayuntamiento de Santa María de la Alameda, dará lugar a la resolución contractual de forma unilateral por el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización o compensación alguna, con incautación de las garantías depositadas.
- Todo ello se establece sin perjuicio de la aplicación de las causas generales de resolución de los contratos establecidas en la normativa aplicable.
- El incumplimiento reiterado (dos o más veces) de la normativa municipal (Ordenanza reguladora del Ruido, Ordenanza de Limpieza de fincas, Ordenanza de Vertidos y Basuras, Ordenanzas sobre ocupación de la vía pública, etc)

**CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento**

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 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, por analogía, en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, artículos 21, 22, 23 y 26:

— Obras de conservación: El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad 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 (artículo 21 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

— Obras de mejora: El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento (artículo 22 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

— Obras del arrendatario: El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de los accesorios, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que este pueda reclamar indemnización alguna.

Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato



del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior (artículo 23 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

#### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Penalidades por Incumplimiento**

— Cuando el adjudicatario, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento de los plazos establecidos en su oferta, la Administración podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de las previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público: de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5% del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

— Cuando el adjudicatario, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, la Administración podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de las penalidades establecidas anteriormente.

— Cuando el adjudicatario haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades en la proporción del 10% del presupuesto del contrato.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al adjudicatario o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

#### **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Prerrogativas de la Administración**

El órgano de contratación, de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Suspender la ejecución, acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.
- e) Declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato.

f) Igualmente, el órgano de contratación, o en quien delegue, ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por el adjudicatario durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la Ley 9/2017 para cada tipo de contrato. Los procedimientos para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas establecidas anteriormente, se instruirán de conformidad con lo



AYUNTAMIENTO DE  
SANTA MARÍA DE LA ALAMEDA  
(MADRID)

dispuesto en el artículo 191 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del sector Público.

#### **CLÁUSULA VIGESIMA. Resolución del Contrato**

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del adjudicatario.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. 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 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado. Todo ello, según el régimen preceptuado por el apartado 2 del Art. 26 de la Ley 9/2017 respecto de los contratos privados que celebren las Administraciones Públicas.

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 relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

#### **CLÁUSULA VIGESIMO SEGUNDA. Deber de Confidencialidad**

En relación con la confidencialidad será de aplicación lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

No se podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial, y así haya sido acordado por el órgano de contratación. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres la relación de documentación para los que propongan ese carácter confidencial, fundamentando el motivo de tal carácter.

#### **CLÁUSULA VIGESIMO TERCERA. Protección de Datos**

Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, así como las disposiciones que en materia de



**AYUNTAMIENTO DE  
SANTA MARÍA DE LA ALAMEDA  
(MADRID)**

protección de datos se encuentren en vigor a la adjudicación del contrato o que puedan estarlo durante su vigencia.

En el supuesto en el que la persona adjudicataria trate datos de carácter personal por cuenta propia se le atribuirá la responsabilidad exclusiva de los datos que hubiera que tratar como consecuencia de la prestación del servicio objeto del contrato, en calidad de responsable de los mismos.

El deber de secreto sobre la información que se obtenga durante la duración del objeto del contrato, por lo que respecta al cumplimiento de la normativa en materia de protección de datos personales se mantendrá por tiempo indefinido.

Tratamiento respecto de la adjudicación del contrato: Contratación municipal. Responsable del tratamiento de los datos: Ayuntamiento de Santa María de la Alameda con domicilio en Plaza de la Constitución, nº 1, 28296 – Santa María de la Alameda (Madrid).

Finalidad del tratamiento de los datos: Homogeneizar, agilizar y normalizar los procedimientos contractuales unificando criterios de actuación y permitiendo compartir información.

Conservación de los datos: Los datos personales proporcionados se conservarán mientras que sean necesarios para la ejecución del contrato.

Legitimación para el tratamiento de sus datos: La base legal para el tratamiento de sus datos se encuentra en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en el Reglamento General de Protección de Datos y en el consentimiento de las personas afectadas.

Comunicación de datos: Los datos se comunicarán a la Dirección General de Contratación y Servicios para fines administrativos del Ayuntamiento, y al Tribunal de Cuentas y equivalente autonómico y otros órganos de la Administración.

Origen de sus datos: Los datos personales tratados en el Ayuntamiento proceden del propio interesado o su representante legal, Administraciones Públicas y Registros Públicos.

Las categorías de datos que se tratan son:

- Datos de identificación
- Códigos o claves de identificación
- Direcciones postales o electrónicas
- Información comercial
- Datos económicos

En Santa María de la Alameda, a 31 de Enero de 2020.

## **ANEXO I**

### **«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**



AYUNTAMIENTO DE  
SANTA MARÍA DE LA ALAMEDA  
(MADRID)

D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, C/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación para la explotación en arrendamiento de 10 ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS Y CAFETERÍA, "PEÑA DEL AGUILA" ubicado en la Avda. Rey Juan Carlos I, número 9, de Santa María de la Alameda, DE 2020 A 2024, ante \_\_\_\_\_

### DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la licitación para la explotación en arrendamiento de 10 ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS Y CAFETERÍA, "PEÑA DEL AGUILA" ubicado en la Avda. Rey Juan Carlos I, número 9, de Santa María de la Alameda, DE 2020 A 2024.

**SEGUNDO.** Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público para ser adjudicatario del contrato de explotación arrendamiento de 10 ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS Y CAFETERÍA, "PEÑA DEL AGUILA" ubicado en la Avda. Rey Juan Carlos I, número 9, de Santa María de la Alameda, DE 2020 A 2024, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que está debidamente clasificada la empresa o, en su caso, que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, (sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta)
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_.

**TERCERO.** Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.



AYUNTAMIENTO DE  
SANTA MARÍA DE LA ALAMEDA  
(MADRID)

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

Firma del declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_»



AYUNTAMIENTO DE  
SANTA MARÍA DE LA ALAMEDA  
(MADRID)

## ANEXO II

### PROPOSICIÓN ECONÓMICA

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, C/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente, y de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por **procedimiento abierto simplificado** del contrato para la explotación en arrendamiento de 10 ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS Y CAFETERÍA, "Peña del Águila" ubicado en la Avda. Rey Juan Carlos I, número 9, de Santa María de la Alameda, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato en base a los **criterios de adjudicación**, por el importe de \_\_\_\_\_ euros.

CRITERIO DE ADJUDICACIÓN	OFERTA
<b>Importe del Precio Ofertado</b> (Principal/4 años)	_____ euros
<b>21% IVA</b>	_____ euros
<b>TOTAL:</b>	_____ euros
<b>Mejora ofertada respecto del Precio de Licitación</b> (63.133,92€)	_____ euros
<b>PUNTUACIÓN TOTAL</b> (máx. 100p.) (A rellenar por el Ayto.)	_____ puntos

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».