

PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES POR LOS QUE SE DEBE REGIR LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO PARA LLEVAR A CABO EL ARRENDAMIENTO, DEL BIEN INMUEBLE LOCAL EN PLAZA POBOS, 2, DE LA LOSA, DESTINADO A USO DE PELUQUERÍA Y ESTÉTICA, EN LA MODALIDAD DE CONCURSO

PRIMERA. Objeto

Constituye el objeto del presente pliego la licitación y adjudicación del arrendamiento del bien inmueble para uso de peluquería, situado en plaza pobos, nº 2, local de las antiguas escuelas, de 8 m2 y -Referencia catastral: 2033201VL0223S0001EH. Con entrada por la calle Fragua. Dispone de baño compartido con otros locales y usuarios.

Dicha bien inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes, pendiente de concluir arrendamiento anterior.

SEGUNDA. Condiciones urbanísticas de la parcela y obras a realizar.

Es suelo urbano, polígono 2, uso dotacional permitido, según las Normas urbanísticas municipales de 2003, vigentes. El uso pretendido es compatible con las determinaciones del planeamiento.

El arrendatario no podrá realizar obras de clase alguna sin el consentimiento del Ayuntamiento.

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 éste pueda reclamar indemnización alguna.

TERCERA.- Tipo de licitación y duración del arrendamiento

Se valora el arrendamiento objeto de este expediente referida a un período de un año en la cantidad de **1.200 euros más IVA.**

La renta se fija en **100 euros mensuales, más IVA**, que se efectuará en los siete primeros días del mes. El precio comprende los recibos de agua y luz.

El pago se efectuará en la cuenta señalada al efecto, que servirá como recibo del pago.

Durante la vigencia del contrato, la renta solo podrá ser revisada por el arrendador o el arrendatario en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, de acuerdo con el índice General de precios al consumo (IPC) del citado período.

La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado y acompañando, si el arrendatario lo exigiera, la oportuna certificación del Instituto Nacional de Estadística.

Será válida la notificación efectuada por nota en el recibo de la mensualidad del pago precedente o por correo electrónico a la cuenta del arrendatario.

No se admitirán ofertas a tipo inferior al señalado en este pliego, ni se estimará correcta la proposición económica que tenga formulación comparativa con las otras presentadas.

Otras condiciones básicas:

- 1.- Objeto: cesión del local municipal para destinarlo al servicio de peluquería y estética.
- 2.- Plazo: Se establece en un año a partir de la fecha del contrato, con prórroga hasta tres años más.
- 3.- El baño será compartido con actividades del Ayuntamiento. Se accederá al baño por el local de peluquería. La limpieza corresponde a cada parte, según uso.
- 4.- Se mantendrá el sigilo adecuado cuando existan actividades en el local de actividades y jubilados anexo.



5.- Limpieza: le corresponde a la adjudicataria.

6.- Horario: Deberá abrir el local al público un mínimo de un día a la semana de 10h a 14h. Y tardes a demanda de clientes.

7.- Precios propuestos según ANEXO II, con descuentos para los asociados de la Asociación de Jubilados "Virgen de Cepones" de La Losa.

CUARTA.- Procedimiento y forma de adjudicación

La presente adjudicación del arrendamiento del bien inmueble local de 8 m2 en plazo Pobos, 2, para uso de peluquería, se tramita mediante concurso, tramitación ordinaria, varios criterios de adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.1 LPAP.

QUINTA.- Capacidad para tomar parte en la licitación

Podrá concurrir a la presente licitación, por sí o mediante representación, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que gocen de capacidad de obrar y que no se encuentren incluidas en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 71 LCSP 2017, en su redacción dada por el RD-ley 14/2019.

SEXTA.- Garantías

No se exige garantía provisional.

Garantía definitiva: El licitador que haya presentado la oferta más ventajosa estará obligado, a la celebración del contrato a prestar la fianza en metálico en cantidad equivalente a **dos mensualidades** en el arrendamiento para uso distinto del de vivienda, en los términos del artículo 36 LAU, en su redacción dada por el RD-ley 7/2019.

SÉPTIMA.- Presentación de ofertas

Las proposiciones deberán ser presentadas en sobre cerrado en el Ayuntamiento de La Losa. Plazo: De **20 días naturales, de 9 a 14 horas**, de lunes a viernes hasta el día señalado en el anuncio.

Cuando la documentación sea enviada por correo se estará a lo dispuesto en el artículo 80.4 RGLCAP.

La documentación para la licitación se presentará en sobre identificado con el lema "ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN PLAZA POBOS, 2 CON USO DE PELUQUERÍA", y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa. En cada sobre se hará constar de forma independiente su contenido, enunciado numéricamente.

Con la presentación de la proposición, se presume que el licitador acepta incondicionalmente el contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad o reserva alguna.

OCTAVA. Forma en que deben presentarse las ofertas

Las proposiciones se presentarán en **dos sobres** numerados correlativamente, en la forma prevista en el presente pliego:

Sobre A. Documentación administrativa.

De conformidad con lo previsto en los artículos 140 y 141 LCSP 2017, en el sobre A deberá incluirse la **declaración responsable**, que deberá ajustarse al modelo facilitado en el presente pliego como Anexo I,

Dicha declaración responsable deberá estar firmada y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto lo siguiente:

1. *Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse*



a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.

2. Que cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establezca el pliego de conformidad con el formulario normalizado del documento europeo único de contratación a que se refiere el artículo siguiente.

3. Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 LCSP 2017.

4. La designación de una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, que deberá ser "habilitada" de conformidad con lo dispuesto en la Disp. Adic. 15ª LCSP 2017, en los casos en que el órgano de contratación haya optado por realizar las notificaciones a través de la misma. Esta circunstancia deberá recogerse en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refiere el artículo 140 LCSP 2017, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

SOBRE B. Proposición Económica y mejoras.

Contendrá la oferta económica en la que se expresará el importe del precio propuesto debiendo figurar como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, si procede.

"D./D^a ____, mayor de edad, con D.N.I. ____, y domicilio en ____, actuando en nombre propio (o en representación de ____), enterado del pliego de cláusulas económico-administrativas particulares para el ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA PARCELA SITA EN ____, que manifiesto conocer y

asumir en todas sus cláusulas, me comprometo a su ejecución, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, ofertando el siguiente precio:

Renta mensual: _____.

Y para que conste y se admita como propuesta económica, firma la presente en __, a ____ de ____ de _____. Firma".

La presentación de la proposición sin atenerse al modelo señalado será causa para su rechazo por la Mesa de Contratación.

Se incluirá asimismo en este sobre las **mejoras a incluir en la oferta técnica** o de mejor prestación del servicio de peluquería.

NOVENA. Plazo de presentación de las ofertas y demás requisitos de estas

Se concederá un plazo de **veinte días naturales** a los interesados para que formulen la pertinente oferta, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el perfil de contratante de la Losa

Las ofertas serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a su apertura en público de las mismas.

La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

DÉCIMA. Criterio de valoración de las ofertas

Los criterios de valoración de las ofertas por orden decreciente de importancia son los siguientes:

1. Mejora de la oferta económica, hasta 50 puntos. Se adjudicarán un punto a las ofertas que contemplen una mejora económica al alza por cada 2 %, calculado sobre el tipo de licitación, con un **máximo de 40 puntos**.
2. Apertura del local al público un mínimo de un día a la semana de 10h a 14h. Y tardes a demanda de clientes. Mejora sobre este criterio. Por cada hora a la semana, 10 puntos, con un **máximo de 3 puntos**.



3. Por la experiencia acreditada en la profesión de peluquería (vida laboral). Por cada año completo, un punto, con un **máximo de 20 puntos**.
4. Criterios ambientales del art. 202.2 LCSP 2017 en la prestación del servicio de peluquería:

Actuaciones que proponga el licitador/a dirigidas a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, contribuyéndose así a dar cumplimiento al objetivo que establece el art. 88 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible; el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato; una gestión más sostenible del agua; el fomento del uso de las energías renovables; la promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables; o el impulso de la entrega de productos a granel y la producción ecológica: **Hasta 10 puntos**.

UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

- Presidenta: Alcaldesa.
- Vocales: el Secretario y la Administrativo del Ayuntamiento

DUODÉCIMA.- Calificación de la documentación general

La Mesa de contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, quién procederá a la apertura de los sobres «A» "Documentación Administrativa" y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se rechazará la proposición.

Posteriormente, una vez calificada la documentación general y/o subsanados los defectos u omisiones, la Mesa procederá a determinar los licitadores que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, con pronunciamiento expreso sobre las admitidas a la licitación, las rechazadas y causas de su rechazo.

DÉCIMOTERCERA. Apertura de pliegos y adjudicación

El acto de apertura del sobre «B» "Proposición Económica y mejoras", acto público que se efectuará, si es posible, a continuación del acto anterior, se regirá por el siguiente procedimiento:

El Presidente dará cuenta del número de proposiciones recibidas, nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la documentación presentada, de los licitadores admitidos y excluidos y causas de la exclusión.

Por el Sr. Presidente se procederá a la apertura de los sobres «B» "Proposición económica y mejoras" de los licitadores que hayan obtenido una calificación favorable y dará traslado de la documentación contenida a Secretaría-Intervención, para que emitan un informe valorativo mediante la aplicación de los criterios de adjudicación automáticos que figurasen en el pliego.

Acto seguido, si fuera posible, la Mesa tras las valoraciones oportunas, formulará propuesta de adjudicación al órgano de contratación en la que constará una relación de los licitadores por orden decreciente de puntuación y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, atendiendo



a los criterios de adjudicación señalados en este pliego. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no adopte el acuerdo de adjudicación.

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 LCSP 2017 para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 LCSP 2017 si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo del apartado 3 del citado artículo; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 LCSP 2017; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación procederá a adjudicar el contrato, de forma que la resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 155.1 LCSP 2017, la notificación y la publicidad a que se refiere el apartado anterior deberán contener la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y entre ella en todo caso deberá figurar la siguiente:

- a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- b) Con respecto a los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta, incluidos, en los casos contemplados en el artículo 126.7 y 8 LCSP 2017, los motivos de la decisión de no equivalencia o de la decisión de que las obras, los suministros o los servicios no se ajustan a los requisitos de rendimiento o a las exigencias funcionales; y un desglose de las valoraciones asignadas a los distintos licitadores, incluyendo al adjudicatario.
- c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de este con preferencia respecto de las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas; y, en su caso, el desarrollo de las negociaciones o el diálogo con los licitadores.

En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato conforme el artículo 153.3 LCSP 2017.

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

DECIMOCUARTA. Formalización

La formalización del arrendamiento se producirá con la formalización de documento administrativo, que se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la



adjudicación, y que podrá complementarse con el otorgamiento de la correspondiente escritura pública autorizada por Notario.

El adjudicatario de dicho derecho deberá concurrir para el otorgamiento de la escritura pública en el día y hora que señale el Ayuntamiento de La Losa, previo requerimiento municipal a tal fin.

En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

DECIMOQUINTA. Gastos de licitación

Correrán a cargo del adjudicatario el importe de los anuncios de licitación y cuantos otros gastos hayan ocasionado la tramitación y resolución del concurso, con el límite máximo de cero €.

DECIMOSEXTA. Extinción

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 CC.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- El subarriendo o la cesión inconsentidos.
- La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- Cuando en el bien inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- El incumplimiento por parte del arrendatario de la realización de las obras pactadas mediante la adjudicación del presente contrato.

Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- La no realización por el arrendador de las reparaciones que no sean obligación del arrendatario.
- La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización del edificio.
- Por la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable al arrendador.
- Por la declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.
- Por la no obtención por causa imputable al Ayuntamiento de los permisos necesarios para disponer del uso efectivo del local, de conformidad con las previsiones del planeamiento vigente.
-

DECIMOSÉPTIMA. Opción de compra

No se admite la posibilidad de opción de compra en el presente contrato.

DECIMOOCCTAVA. Régimen jurídico aplicable y jurisdicción competente

El presente contrato se regirá en todo lo no previsto especialmente en el pliego de condiciones por lo dispuesto en las siguientes normas:

- Reglamento de Ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión, de 5 de enero de 2016, por el que se establece el formulario normalizado del documento europeo único de contratación.
- Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre



circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) -RGPD-.

- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales -LOPD/18-.
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos -LAU-.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas -LPAP-.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-.
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas -RGLCAP-.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato serán resueltas por el órgano competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos podrán ejercerse las acciones previstas en el Orden Civil, sometiéndose las partes a los Juzgados del Orden Civil que ejerzan su jurisdicción en la ciudad de Segovia, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o privilegio que les corresponda.

Anexo I. modelo

Anexo II. Precios Asociación jubilados.

Diligencia: Aprobado por el Pleno en sesión celebrada el día 22 de julio de 2025. Certifico . El Secretario. Vº Bº Alcaldesa.

