



Expediente:	2024/00001708Y
Procedimiento:	Arrendamiento de bienes
Interesado:	
Representante:	
Gobierno (RBF)	

Antecedentes

1. Certificado del acuerdo de Pleno de inclusión del Bar “Los Jardines” en el inventario Municipal.
2. Informe de valoración del bien objeto del arrendamiento de 11 de febrero de 2022,
3. Providencia de Alcaldía de 15 de mayo de 2024, iniciando el expediente.
4. Informe de justificación de utilización de medios no electrónicos de fecha 28/05/2024.
5. Certificado de recursos ordinarios del presupuesto de 2024 (prorrogado de 2022) de 28 de mayo de 2024.
6. Informe técnico del Servicio de Protección Civil y Medio Ambiente de 10 de Abril de 2024.
7. Pliego de Condiciones Administrativas particulares (PCAP) de 3 de Junio de 2024.
8. Informe jurídico del Sr. Secretario del Ayuntamiento de Medina del Campo de 4 de junio de 2024.

Consideraciones jurídicas

I.- NATURALEZA JURIDICA: El contrato tiene naturaleza privada, quedando excluido del ámbito de aplicación de la LCSP, de acuerdo con lo estipulado en el art. 9 de la misma. De conformidad con lo establecido en el artículo 26 de 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, el presente contrato se califica como contrato privado, por lo que no es de aplicación la Ley de Contratos del Sector Público (en lo sucesivo LCSP), al quedar expresamente excluidos del mismo, según su artículo 9.2, entre otros, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorporales.

Estos contratos tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial.

Su preparación y adjudicación se registrará por lo establecido en el pliego de condiciones, 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 el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y 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 del derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se registrará por las normas del derecho privado.

De acuerdo con lo determinado en el art. 4.3. de la LAU: “Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1, los arrendamientos para uso distinto del de vivienda se rigen por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el título III de la presente ley y, supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.



El orden jurisdiccional contencioso- administrativo será el competente para 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.

II.- TRAMITACION PROPUESTA.- Se ajusta a lo establecido en los artículos 116 a 120 de la LCSP.

III.- PROCEDIMIENTO PROPUESTO.- En este caso se trata de un procedimiento abierto en el que podrán participar todas las personas físicas y/o jurídicas que cumplan con los requisitos de capacidad, solvencia técnica, económica financiera y habilitación profesional.

De acuerdo con la remisión que efectúa la legislación patrimonial serán aplicables a este contrato, las normas de preparación de los contratos, artículos 115 a 130 de la LCSP y las normas generales de adjudicación de los contratos, artículos 131 a 155 de la LCSP.

En cuanto a los criterios que servirán de base a la adjudicación, se ha optado por la utilización de varios criterios de adjudicación.

IV.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN COMPETENTE.- La Alcaldía, por aplicación de la nueva LCSP que establece en la Disposición adicional segunda, las reglas competenciales en materia de contratación en las Entidades Locales, dada la cuantía y la duración del contrato.

El ejercicio de la competencia la aprobación del expediente de contratación, del pliego de condiciones y de la apertura del procedimiento de adjudicación.

En el marco de las competencias municipales y en ejercicio de las atribuciones que me otorga la normativa vigente aplicable al Régimen Local.

Parte resolutive

Primero.- Aprobar el expediente de contratación y el pliego de condiciones que ha de regir la contratación del objeto del contrato: ARRENDAMIENTO, POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE MEDINA DEL CAMPO, DEL INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL, BIEN PATRIMONIAL, DENOMINADO "BAR LOS JARDINES" (CHURRERÍA) PARA GESTIÓN DE HOSTELERÍA/RESTAURACIÓN.

Precio de licitación: CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS AL MES (484,00 euros/mes, IVA INCLUIDO).

Duración inicial. La duración del contrato de arrendamiento se fija en **DIEZ años** a contar desde el día siguiente al de la firma del contrato.

Prórroga. Anual, previo acuerdo del órgano de contratación. Se prevén dos prórrogas de carácter anual hasta un **máximo de duración del contrato, incluidas prórrogas, de 12 años.**

Segundo.- Que se abra procedimiento de licitación y se convoque licitación pública en procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación, trámite ordinario, para la adjudicación del contrato indicado, publicando el correspondiente anuncio en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Medina del Campo alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Tercero.- Publicar la presente resolución en el perfil de contratante.

La resolución que precede se adopta en la fecha y con el número indicados de lo que, como Secretario General doy fe.



Ayuntamiento de
Medina del Campo