



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE NAVE MUNICIPAL SITA EN LA PARCELA 15 Y 16 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “LA CASILLA” DE MUNERA DE PROPIEDAD MUNICIPAL POR CONCURSO

CLÁUSULA 1ª. Objeto y naturaleza del contrato

Constituye el objeto del presente contrato el arrendamiento para su explotación, por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto, por concurso, del siguiente bien inmueble patrimonial de propiedad municipal:

Denominación del bien: Naves municipales. Naves-nido.

Situación: Polígono Industrial “La Casilla” parcelas 15 y 16 del Polígono Industrial.

Naturaleza: Bien de naturaleza urbana en suelo industrial de carácter patrimonial.

Superficie de las parcelas: 2162 m2.

Superficie construida: 1324.13 m2.

Año de construcción: 2019.

Situación Actual del Inmueble: Dicho bien actualmente se encuentra desocupado y cuya utilización futura no se estima previsible.

El contrato tiene la calificación de negocio patrimonial, a tenor de lo previsto en Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, (LPAP), estando a priori excluido del ámbito 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 (LCSP). Conforme lo dispuesto en su artículo 9, pero que resultará de aplicación, al ser a su vez un contrato de naturaleza privada, art. 26 de la referida Ley 9/2017, en todo aquello en que no esté regulado o previsto expresamente por normativa patrimonial de las EELL, a saber, LRBRL, LPAP, RBEL, principalmente.

Fines.

Su fin último es favorecer y facilitar la creación de nuevas empresas y actividades en la localidad, que contribuyan a la diversificación productiva del tejido empresarial del municipio, poniendo especial énfasis en aquellas que sean generadoras de empleo. Favoreciendo también el acceso al autoempleo de los sectores económicos y sociales más desfavorecidos.

CLÁUSULA 2ª. Procedimiento de adjudicación

La adjudicación del contrato será por concurso (art. 107.1 LPAP), mediante procedimiento abierto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 156 y ss 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. (LCSP). La tramitación se llevará a cabo mediante tramitación ordinaria, a tenor de lo dispuesto en el artículo 116 de la LCSP.

CLÁUSULA 3ª. 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, alojado en la plataforma de contratación del



Pliego PCAP arrendamiento naves polígono industrial - AYUNTAMIENTO DE MUNERA
- Cod.995942 - 23/04/2019

Documento firmado electrónicamente.

Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://sede.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:
wBKxb+jRAKvmSkh7/
nGbZqSvHeL1yJgyM
HCqvaQDKM=

Código seguro de verificación: P9GP4R-9P396AMX

Pág. 1 de 10



sector público, al que se tendrá acceso a través del sitio web: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma> o bien a través de la sede electrónica del ayuntamiento <https://sede.dipualba.es/?entidad=02053>.

CLÁUSULA 4ª. Duración del contrato

El contrato de arrendamiento que se suscribirá con el adjudicatario de este concurso tendrá una duración de **4 años, prorrogable por períodos anuales** hasta un máximo de 10 años según la normativa vigente. Las prorrogas anuales se entenderán realizadas de forma automática salvo denuncia por alguna de las partes con una antelación mínima de 2 meses de la fecha de finalización inicial del contrato o de la fecha de prórroga de cada una de las prórrogas anuales según proceda.

CLÁUSULA 5ª. Precio del arrendamiento

El bien inmueble se arrienda libre de cargas y gravámenes. Señalando como Precio mínimo del arrendamiento por los cuatro años de duración previstos la cantidad de **treinta y ocho mil cuatrocientos sesenta euros (38460,00.-€)**, lo que supone una anualidad inicial de **nueve mil seiscientos quince euros (9615,00.-€)**, que se abonará al Ayuntamiento por meses naturales anticipados, por importe de **ochocientos un euro y veinticinco céntimos de euro (801,25.-€)** mensuales. Esta cantidad no incluye los impuestos que legalmente graven el arrendamiento.

No obstante y en relación al importe definitivo del arrendamiento, el importe de la renta que en cada momento satisfaga el arrendatario durante la vigencia del contrato y sus posibles prórrogas se actualizará el 1 de enero de cada año natural del siguiente modo: Se revisarán en función de la variación positiva del IPC (Índice de Precios al Consumo) publicada oficialmente por el INE (Instituto Nacional de Estadística).

Las revisiones tendrán carácter acumulativo, de suerte tal que la primera revisión se efectuará tomando como base la renta inicialmente convenida y para las sucesivas la renta revalorizada (renta + incrementos) como consecuencia de actualizaciones precedentes.

CLÁUSULA 6ª. Capacidad

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, lo que se acreditará por los medios establecidos en el LCSP: y que no se encuentren incluidas en los supuestos de prohibición recogidos en su artículo 71. Asimismo, deben estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social. La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará por los medios establecidos en el LCSP. La prueba de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 71, se realizará también por los medios establecidos en el propio Texto Refundido.

CLÁUSULA 7ª. Criterios de adjudicación

De conformidad con lo previsto en el artículo 145 LCSP, se tendrán en cuenta una pluralidad de criterios para valorar las ofertas presentadas por los licitadores y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa:





1.- Criterio cuantificable automáticamente. **Compromisos de contratación: Hasta 70 puntos.**

Compromiso de contratación de personal en las naves objeto de arrendamiento. Dichas contrataciones se realizarán a jornada completa y su actividad se desarrollará durante todo el año.

Por la contratación de 1 a 5 trabajadores: 10 puntos.

Por la contratación de 6 a 10 trabajadores: 20 puntos.

Por la contratación de 11 a 15 trabajadores: 30 puntos.

Por la contratación de 16 o 20 trabajadores: 40 puntos.

Por la contratación de 21 a 25 trabajadores: 50 puntos.

Por la contratación de 26 a 30 trabajadores: 60 puntos.

Por la contratación de 31 o más trabajadores: 70 puntos.

El incumplimiento de este compromiso por parte del adjudicatario dará lugar a la rescisión del contrato de arrendamiento.

El adjudicatario del arrendamiento deberá de acreditar las contrataciones comprometidas en su oferta de licitación, presentando en el plazo máximo de un mes desde la firma del contrato vida laboral de la empresa donde se relacionen los trabajadores contratados en las naves objeto de licitación.

Aclaración sobre esta cuestión: Para poder computar 1 trabajador, esta persona deberá estar contratada durante los 365 días del año a jornada completa.

En el caso de contrataciones a jornada parcial o contrataciones de duración eventual, estas contrataciones se computarán en proporción a la jornada de trabajo y/o la duración de las mismas.

2.- Criterio cuantificable automáticamente. **Oferta económica: hasta 30 puntos.** El máximo de 30 puntos se otorgará a la proposición que ofrezca mayor precio de arrendamiento anual a abonar al Ayuntamiento (Cmax); el resto serán valoradas proporcionalmente.

Por lo tanto, la valoración se realizará aplicando las siguientes fórmulas:

$PC_{max} = 30$ puntos.

$PC_i = C_i / C_{max} \times 30$.

Donde:

Cmax = Precio correspondiente a la propuesta que oferte el mayor precio de arrendamiento.

Ci = Precio ofertado por la propuesta a valorar.

PCmax = Puntuación correspondiente a la propuesta que oferta mayor precio de arrendamiento.

PCi = Puntuación correspondiente a la propuesta cuyo precio se valora.

En caso de empate, entre las licitaciones presentadas se aplicarán los criterios de desempate previstos en el artículo 147.2 de la LCSP.

CLÁUSULA 8ª. Presentación de licitaciones

Las ofertas se presentarán en el registro general del Ayuntamiento, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el perfil <https://contrataciondeestado.es/wps/portal/plataforma>.

Las proposiciones podrán ser presentadas en archivo electrónico en la plataforma de licitación electrónica, durante el plazo de presentación de ofertas, en el siguiente enlace: <https://contrataciondeestado.es/wps/portal/plataforma>,



Pliego PCAP arrendamiento naves polígono industrial - AYUNTAMIENTO DE MUNERA
- Cod.995942 - 23/04/2019

Documento firmado electrónicamente.

Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://sede.dipualba.es/csv/>

Hash SHA256:
wBKxb+jRAKvmSkh7/
nGbZqSvHeL1yJgyM
HCqvaQDKM=

Código seguro de verificación: P9GP4R-9P396AMX

Pág. 3 de 10



Las proposiciones también podrán ser presentadas en sobre cerrado en el Ayuntamiento de Munera, sito en Plaza de la Constitución núm. 1, 1ª planta, 02612 Munera. Señalando al efecto que cuando la documentación sea enviada por correo se estará a lo dispuesto en el artículo 80.4 RGLCAP

Cuando las proposiciones se envíen por correo en virtud de lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, se 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 la Secretaría General del Ayuntamiento. 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, ésta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la LPACAP, LRJSP y la LCSP.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente pliego de cláusulas administrativas.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en 2 sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para tomar parte en la licitación del arrendamiento de nave municipal sita en parcela 15 y 16 del Polígono Industrial “La Casilla” de Munera», siendo la denominación de los sobres las siguientes:

- [Sobre] [Archivo electrónico] «A»: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.
- [Sobre] [Archivo electrónico] «B»: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y COMPROMISO DE CONTRATACIÓN.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas conforme a la legislación vigente.

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

[Sobre] [Archivo electrónico] «A»: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Conforme el apartado 1 del art. 140 de la LCSP, la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos para licitar, se realizará mediante la presentación de una declaración responsable indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. En tal caso, el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos, sin perjuicio de que sea autorizado al órgano de contratación el acceso a la información disponible sobre verificación de datos de identidad, datos de la AEAT y datos de la TGSS, mediante acceso electrónico a la Plataforma de Intermediación





de Datos del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Dicha declaración responsable se ajustará al siguiente modelo:

- «D./D^a ____, con DNI n^o ____, en su propio nombre o como representante legal de la empresa ____, y dirección de correo electrónico ____ a efectos de notificaciones, DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

1^o. El fiel cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, conforme exige la LCSP, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

2^o. No estar incurso (y/o la empresa a la que se representa, sus administradores o representantes) en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el art. 71 LCSP, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

3^o. Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Munera.

Asimismo, autoriza a la Administración contratante para acceder a la información relativa a la verificación de datos de identidad, datos de la AEAT y datos de la TGSS para la acreditación de los requisitos indicados mediante acceso electrónico a la Plataforma de Intermediación de Datos del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

- Lugar, fecha y firma».

Para el caso de presentarse a través de la plataforma de contratación del Sector Público, además se habrán de cubrir los campos requeridos en los formularios señalados al efecto, debiendo firmarse la documentación que se presente a través de los sistemas firma electrónica previstos legalmente, utilizándose a tal fin la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin

[*Sobre*] [*Archivo electrónico*] «B»: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y COMPROMISO DE CONTRATACIÓN.

La proposición económica se presentará conforme al siguiente modelo, aunque se admitirá cualquier otro que permita conocer con claridad la oferta presentada y la personalidad del licitador:

«D./D^a ____, con domicilio a efectos de notificaciones en la dirección de correo electrónico ____, con DNI n^o ____, en representación de D./D^a ____ (*o en nombre propio*), con DNI n.º ____, interesado en el arrendamiento de nave municipal situada en las parcelas 15 y 16 del Polígono Industrial “La Casilla” de Munera, expte. 162133K, anunciado en la sede electrónica del Ayuntamiento de Munera, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el pliego de cláusulas administrativas 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 las siguientes condiciones:

Primero. Me comprometo a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de ____ € anuales, más los impuestos que legalmente graven el arrendamiento.

Segundo. Me comprometo a la contratación de ____ trabajadores, en las naves objeto de





arrendamiento.

Dichas contrataciones se realizarán a jornada completa y su actividad se desarrollará durante todo el año. Aceptando expresamente dicho compromiso y siendo consciente que el incumplimiento del mismo dará lugar a la rescisión del contrato de arrendamiento.

Aclaración sobre esta cuestión: Para poder computar 1 trabajador, esta persona deberá estar contratada durante los 365 días del año a jornada completa.

En el caso de contrataciones a jornada parcial o contrataciones de duración eventual, estas contrataciones se computarán en proporción a la jornada de trabajo y/o la duración de las mismas.

Tercero. Me comprometo al desarrollo de la siguiente actividad empresarial en las naves objeto de arrendamiento _____

- En ____, a ____ de ____ de ____.

- Firma del licitador»

Para el caso de presentarse a través de la plataforma de contratación del Sector Público, la proposición económica se presentará en formato electrónico, archivo PDF, debidamente firmado por con la firma electrónica del licitador o su apoderado, utilizándose a tal fin la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin

CLÁUSULA 9ª. Garantía provisional

No se exige garantía provisional, de acuerdo con lo previsto en el artículo 103 TRLCSP, por cuanto no se considera necesario.

CLÁUSULA 10ª. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, se constituirá por los siguientes miembros:

- **Presidente:** Ángeles Martínez García, Alcaldesa-Presidenta de la Corporación.
- **Vocal:** Rafael Martínez Martínez, Secretario-Interventor acctal y Funcionario de la Administración Local ó el Funcionario que ocupe la Secretaria-Intervención municipal.
- **Vocal:** José Luis Moreno Carlos, Funcionario de la Administración local.
- **Secretario:** Sigfredo García Benítez, AEDL del Ayuntamiento de Munera.

CLÁUSULA 11ª. Apertura de proposiciones y adjudicación

La Mesa de Contratación se constituirá en el plazo de un mes desde la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

En primer lugar, se calificará la documentación administrativa contenida en el sobre «A». La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador





corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

A continuación, procederá a la apertura y examen del sobre «B», cuya cuantificación es automática, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación atenderá a los criterios de adjudicación señalados en este Pliego, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes.

El órgano de contratación requerirá al licitador que resulte adjudicatario para que, en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente conforme establece el apartado 2 del art. 150 de la LCSP la documentación acreditativa de la posesión y validez de los documentos que conforme el art. 145, acrediten los requisitos para licitar, así como la documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de seguridad social, y de la constitución de la garantía definitiva. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

El licitador podrá, a su elección, sustituir la aportación de los documentos señalados y relativos a datos de identidad, datos de la Tesorería General de la Seguridad Social y datos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, por un documento en el que autorice expresamente al órgano de contratación para la consulta y verificación de los mismos mediante acceso electrónico a la Plataforma de Intermediación de Datos del Ministerio de Hacienda y Función Pública.

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

No podrá declararse desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el presente pliego.

El acuerdo de adjudicación deberá ser motivado, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el Perfil de Contratante. En todo caso, en la notificación y en el Perfil de Contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer el recurso procedente, suficientemente fundado, contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- a. En relación con los descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su oferta.
- b. Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- c. En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de su proposición determinantes de que haya sido seleccionada con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.





La notificación se hará por medios electrónicos, debiendo el licitador designar una dirección electrónica habilitada (correo electrónico) en la que practicar la notificación, que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en los arts. 40 y ss de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación será de cinco días.

CLÁUSULA 12ª. Garantía definitiva

El adjudicatario deberá constituir una fianza definitiva por importe del *5% del precio de adjudicación, excluido el IVA*, conforme al art. 107 de la LCSP, que quedará afecta a las responsabilidades legales pertinentes (art. 110 LCSP).

La garantía se constituirá en metálico o aval a primer requerimiento bancario en forma reglamentaria, o bien por contrato de seguro de caución, conforme al art. 96 TRLCSP, entendiéndose las referencias hechas a la Administración contratante como realizadas a esta Entidad Local.

La garantía será devuelta al arrendatario, previa solicitud, a la terminación del contrato si se han cumplido todas y cada una de las obligaciones asumidas por aquél (art. 102 TRLCSP).

CLÁUSULA 13ª. Pago del precio y formalización del contrato

Una vez adjudicado definitivamente el concurso, se formalizará el contrato previa constitución de la garantía definitiva, en plazo de quince días naturales desde la notificación de la adjudicación, en documento administrativo, que será electrónico si el adjudicatario resulta persona obligada a relacionarse con las administraciones públicas a través de medios electrónicos conforme el art. 14.2 de la LPACAP.

Si el adjudicatario no concurriese a la formalización del contrato en el plazo previsto en esta cláusula, o bien no cumpliera las condiciones precisas, se tendrá por rescindida la adjudicación con perjuicio del licitador, además de exigirle las responsabilidades y consecuencias legales a que hubiera lugar.

Asimismo, el adjudicatario deberá acreditar que ha ingresado previamente el importe correspondiente al primer mes.

El resto de pagos mensuales se ingresarán anticipadamente dentro de los 5 primeros días de cada mes.

La falta de pago en los plazos señalados supondrá la resolución del contrato y la pérdida de la garantía definitiva, sin perjuicio de la exigencia de los daños y perjuicios a que hubiere lugar.

Todos los gastos e impuestos (IVA, impuestos, tasas, licencias, etc.) que sean necesarios para la formalización del correspondiente contrato de arrendamiento, serán por cuenta del adjudicatario.





CLÁUSULA 14ª. Obligaciones del arrendatario

El adjudicatario deberá de ejercer la actividad empresarial expuesta en su solicitud, debiendo a su vez proceder a las contrataciones a las que se haya comprometido en su oferta, dichas contrataciones se realizarán a jornada completa y su actividad se desarrollará durante todo el año, el incumplimiento de este compromiso dará lugar a la rescisión del contrato de arrendamiento.

El adjudicatario del arrendamiento deberá de acreditar las contrataciones comprometidas en su oferta de licitación, presentando en el plazo máximo de un mes desde la firma del contrato vida laboral de la empresa donde se relacionen los trabajadores contratados en las naves objeto de licitación.

Aclaración sobre esta cuestión: Para poder computar 1 trabajador, esta persona deberá estar contratada durante los 365 días del año a jornada completa.

En el caso de contrataciones a jornada parcial o contrataciones de duración eventual, estas contrataciones se computarán en proporción a la jornada de trabajo y/o la duración de las mismas.

El único y exclusivo objeto de la cesión de uso queda concretado en la implantación de la actividad empresarial alegada por el licitador en su oferta.

La actividad que se ejerza en el inmueble objeto de arrendamiento es de naturaleza privada y no tiene el carácter de servicio público, ni el arrendatario ni sus empleados o dependientes o administradores son funcionarios ni quedan en relación de dependencia respecto al Ayuntamiento, a los efectos de exigencia de responsabilidad subsidiaria.

El arrendatario, en las contrataciones de personal que deba prestar servicio en las explotaciones, atenderá preferentemente a la contratación de vecinos del término municipal de Munera.

En cuanto a cualquier tipo de construcción, instalación u obra que deba realizar el adjudicatario en las instalaciones objeto de arrendamiento deberá disponer de la correspondiente autorización por parte del Ayuntamiento de Munera como propietario de las mismas, además de los permisos municipales requeridos por la legislación - apertura, licencias urbanísticas, etc....

El adjudicatario estará obligado a obtener todos los permisos administrativos que sean precisos para el desarrollo de la actividad, tanto municipales como de cualesquiera otra administración pública.

Como ya se indicó con anterioridad, la adjudicación de la presente cesión de uso se efectúa por el Ayuntamiento exclusivamente como propietario del terreno y de la nave, sin que ello suponga implícitamente el otorgamiento de otras autorizaciones, permisos o licencias municipales exigidas por la legislación, cuya obtención es responsabilidad exclusiva del cesionario. Por ello, la presente cesión no prejuzga la actividad municipal preceptiva en los procedimientos administrativos necesarios para el otorgamiento de las autorizaciones exigidas por la legislación.

Será de cuenta del arrendatario el abono de los suministros de agua y electricidad que consuma con ocasión de la utilización del inmueble arrendado.

El arrendatario se obliga a efectuar, de su cargo, las reparaciones que sean necesarias para mantener el buen estado de conservación y limpieza del local y del material arrendado; así como a devolver el inmueble en idénticas condiciones a aquellas en que recibió el mismo en el momento de la formalización del contrato. La garantía quedará adscrita al cumplimiento de dicha





obligación.

El arrendatario se obliga a suscribir un seguro sobre la nave objeto de arrendamiento por el importe de tasación de la misma "183.916,00 euros" y cuyo beneficiario en caso de siniestro sería el Ayuntamiento de Munera.

Serán por cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato, incluido el impuesto de valor añadido y los gastos de inserción si los hubiese.

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales. Específicamente es causa de resolución la no implantación de la actividad en el plazo de tres meses desde la fecha de notificación de la adjudicación, o el cese posterior de la misma durante más de cinco meses, salvo causas justificadas debidamente apreciadas por el órgano de contratación.

La resolución implicará la pérdida de la fianza definitiva, en todo caso, inclusive la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

CLÁUSULA 15ª. Régimen jurídico del contrato

Este contrato tiene carácter privado de naturaleza patrimonial. Su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en el presente pliego de cláusulas administrativas, siendo de aplicación en lo no previsto en el mismo la LPAP, el RBEL y demás normativa patrimonial de las EELL y en lo no previsto en las referidas normas y por aplicación supletoria, la LCSP, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la citada Ley de Contratos, y el 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, y demás normativa concordante. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, las normas de Derecho Privado.

Igualmente, podrá modificarse el contrato por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el LCSP.

En cuanto a sus efectos y extinción, se regirá por las normas de Derecho Privado.

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. Corresponderá al orden jurisdiccional civil resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

LA ALCALDESA.
Ángeles Martínez García.
Firmado digitalmente.

LOS FIRMANTES DE ESTE DOCUMENTO SE MUESTRAN EN LA PRIMERA PÁGINA DEL MISMO



Pliego PCAP arrendamiento naves polígono industrial - AYUNTAMIENTO DE MUNERA
- Cod.995942 - 23/04/2019

Documento firmado electrónicamente.

Puede verificar su autenticidad en la dirección <https://sede.dijupalba.es/csv/>

Hash SHA256:
wBKxb+jRAKvmSkh7/
nGbZqSvHeL1yJgyM
HCqvaQDKM=

Código seguro de verificación: P9GP4R-9P396AMX Pág. 10 de 10