



CODIGO POSTAL 44120

Ayuntamiento de TERRIENTE (TERUEL)

Plaza Mayor, 1 Teléfono 978 705 046 Fax 978 705 046

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN PATRIMONIAL MUNICIPAL -LOCAL DE NEGOCIO- SITO EN CALLE ESCUELAS, 2 de TERRIENTE

1.-OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente contrato de arrendamiento del inmueble destinado a local de negocio de naturaleza patrimonial e identificado como edificio situado en la planta baja del edificio sito en calle Escuelas, 2 de Terriente (Referencia catastral 7220102XK2672S0001UT).

El arrendamiento ampara el inmueble, perfectamente acotado e identificado en plano que como anexo se incorpora al presente pliego de condiciones, con el que formará parte inseparable del contrato.

La actividad a desarrollar en el local de negocio será de bar.

2.-PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

El canon del arrendamiento se fija en MIL NOVENTA (1.090,00.- €) euros anuales IVA no incluido.

El canon podrá ser mejorado al alza.

Este precio experimentará con carácter anual, desde la fecha de contrato, la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo, oficialmente publicado para cada período de vigencia anual de contrato.

Igualmente procederá la revisión de precios por mejoras en los términos establecidos en el art. 19 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, no habiendo pacto en contrario para su aplicación.

3.-PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante concurso.

Criterios que han de servir de base para la adjudicación:

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en los presentes Pliegos, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos para valorar la oferta son:

- *Precio. Hasta diez puntos.*



CODIGO POSTAL 44120

Ayuntamiento de TERRIENTE (TERUEL)

Plaza Mayor, 1 Teléfono 978 705 046 Fax 978 705 046

Al precio mínimo se le darán cinco puntos y por cada 100 euros anuales de incremento se otorgará 0,2 puntos más.

- *Horario de apertura: Hasta 5 puntos.
Por la apertura del local todos los días de la semana, mínimo 3 horas (una para los almuerzo, otra para los cafés, después de comer, y otra a la tarde-noche antes de cenar). 5 puntos.
Por la apertura del local seis días a la semana, mínimo 3 horas (una para los almuerzo, otra para los cafés, después de comer, y otra a la tarde-noche antes de cenar). 4 puntos.
Por la apertura del local cinco días a la semana, mínimo 3 horas (una para los almuerzo, otra para los cafés, después de comer, y otra a la tarde-noche antes de cenar). 3 puntos.
Por la apertura del local cuatro días a la semana, mínimo 3 horas (una para los almuerzo, otra para los cafés, después de comer, y otra a la tarde-noche antes de cenar). 2 puntos.
Por la apertura del local tres días a la semana, mínimo 3 horas (una para los almuerzo, otra para los cafés, después de comer, y otra a la tarde-noche antes de cenar). 1 puntos.
Por cada hora de apertura del local además de las 3 horas indicadas (una para los almuerzo, otra para los cafés, después de comer, y otra a la tarde-noche antes de cenar), 0,10 puntos.*

4.-CAPACIDAD DE LOS LICITADORES

Podrá contratar con el Ayuntamiento la persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar y no esté incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el art. 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de Sector Público.

5.-PROPOSICIÓN DEL INTERESADO

5.1.-La proposición u oferta a presentar, que será secreta, constará de dos sobres, en cada uno de los cuales figurará el nombre del proponente y la inscripción "proposición para tomar parte en el concurso del arrendamiento de bien inmueble de naturaleza urbana de titularidad municipal –local de negocio- convocada por el Ayuntamiento de Terriente"

5.2.-En el **Sobre A** se adjuntará la documentación administrativa conforme al siguiente modelo:

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado



CODIGO POSTAL 44120

Ayuntamiento de TERRIENTE (TERUEL)

Plaza Mayor, 1 Teléfono 978 705 046 Fax 978 705 046

de la convocatoria del concurso, anunciado en el BOP núm.....de fecha..... para arrendamiento de local, propiedad del Ayuntamiento, sito en c/ Escuelas, nº 2 de Terriente

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la convocatoria del concurso para arrendamiento de local de negocio, propiedad del Ayuntamiento, sito en c/ Escuelas, nº 2 de Terriente

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para ser adjudicatario del citado contrato, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley 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.
- Que se somete a los Tribunales de Teruel, renunciando a los fueros, jueces y Tribunales que pudieran corresponderles.
- 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.

(Lugar, fecha y firma de los proponentes).

En el **Sobre B** se acompañará la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña. Se acompañara en ese sobre, asimismo, la documentación que permita la valoración de la oferta de acuerdo a los criterios fijados en la cláusula tercera.

MODELO DE PROPOSICIÓN

Don, con domicilio en, y con NIF núm....., en nombre propio (o en representacióncomo acredito por.....) enterado de la convocatoria del concurso, anunciado en el BOP núm.....de fecha..... para arrendamiento de local, propiedad del Ayuntamiento, sito en c/ Escuelas, nº 2 de Terriente, tomo parte en la misma comprometiéndome al arrendamiento del mismo por el IMPORTE DE _____-€. IVA _____€
TOTAL _____€



CODIGO POSTAL 44120

Ayuntamiento de TERRIENTE (TERUEL)

Plaza Mayor, 1 Teléfono 978 705 046 Fax 978 705 046

Me comprometo a abrir el local de negocios _____ días de la semana, _____ horas al día, distribuidas de la siguiente forma _____

Todo ello con arreglo al Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el art. 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de Sector Público.

(Lugar, fecha y firma de los proponentes).

Su presentación presume la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego.

5.3- No podrá presentarse más de una proposición por licitador.

5.4- El plazo de presentación de proposiciones será 15 días naturales a contar desde la publicación del anuncio en el BOP TERuel.

6.-MESA DE CONTRATACIÓN Y ADJUDICACIÓN

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- El Alcalde, que actuará como Presidente de la Mesa.
- El Secretario-Interventor, Vocal (Secretario de la Corporación).
- Dos concejales.
- El administrativo, que actuará como Secretario de la Mesa.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

La apertura del sobre "A) y B), que se realizará en acto público, que se fijará por Resolución de Alcaldía que se publicará en el tablón de anuncios.

Calificada la documentación administrativa, podrá otorgarse plazo para la subsanación de errores en la documentación por plazo no superior a tres días. La apertura del sobre

La Mesa de contratación, a la vista de las ofertas presentadas y los criterios de valoración establecidos, propondrá motivadamente al órgano de contratación la adjudicación del contrato a favor de un licitante, estableciendo un orden de puntuación.

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 o declare el concurso desierto deberá motivar su decisión.



CODIGO POSTAL 44120

Ayuntamiento de TERRIENTE (TERUEL)

Plaza Mayor, 1 Teléfono 978 705 046 Fax 978 705 046

La adjudicación se notificará a los interesados en el expediente y se publicará en el Tablón de Anuncios y perfil del contratante.

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

7.-DURACIÓN DEL CONTRATO

Se establece un período de duración del contrato de 20 años, a contar de la fecha de firma del mismo.

8.-GARANTÍAS

No se exige garantía provisional.

La garantía definitiva será obligatoria y consistirá en el importe de dos mensualidades de renta en los términos y condiciones establecidos en el artículo 36 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, a depositar en el servicio correspondiente de la administración de la Comunidad Autónoma.

9.-ABONO DEL CANON DEL ARRENDAMIENTO

El arrendatario deberá abonar el canon anual dentro de los quince primeros días de cada año, salvo en el primer ejercicio que deberá ingresarse a los quince días de la fecha de formalización del contrato.

El incumplimiento de los plazos de ingreso dará lugar a la resolución del contrato.

10.-IMPUESTOS Y GASTOS

Serán por cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, y los gastos de inserción de anuncios en Boletines Oficiales exigidos para la celebración de este contrato y cuyo importe no superará la cuantía de 50 Euros.

11.-DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Es obligación del arrendatario el abono del impuesto de bienes inmuebles de las fincas objeto de arriendo, cuyo importe será satisfecho en el plazo de un mes a contar del requerimiento del Ayuntamiento.



CODIGO POSTAL 44120

Ayuntamiento de TERRIENTE (TERUEL)

Plaza Mayor, 1 Teléfono 978 705 046 Fax 978 705 046

Las obras y mejoras que se realicen en los edificios objeto del contrato de arrendamiento requerirán en todo caso autorización de la propiedad sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario, obras y mejoras que serán de propiedad municipal, accediendo al suelo, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario.

Será de cuenta del arrendatario el abono de los suministros de agua, gas, y electricidad que consuma con ocasión de la utilización del local arrendado, si bien el Ayuntamiento entregará el mismo con las instalaciones y acometidas adecuadas y con los oportunos contadores individuales.

El arrendatario utilizará el local de negocio con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo de los deterioros que puedan producirse y se obliga a devolver el local en el mismo estado en que la ha recibido, al terminar el contrato. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura, ni subarrendarlo.

El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a la actividad o actividades previstas en el presente Pliego, debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.

Asimismo deberá suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

Las partes pactan que no será de aplicación al presente contrato lo previsto en el artículo 31 y 25 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Si durante la vigencia del contrato acaeciese la muerte del arrendatario el Ayuntamiento se reserva la posibilidad o no de subrogar el contrato a favor del heredero que continúe el ejercicio de la actividad, por tanto se excluye la aplicación del artículo 33 de la Ley, salvo que motivadamente el Ayuntamiento acuerde dicha subrogación.

El arrendatario renuncia al derecho que le confiere el artículo 34 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

12.-CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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.

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.



CODIGO POSTAL 44120

Ayuntamiento de TERRIENTE (TERUEL)

Plaza Mayor, 1 Teléfono 978 705 046 Fax 978 705 046

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, 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 dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

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

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- c) El subarriendo o la cesión no consentidos.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- e) Cuando en el local tengan lugar actividades peligrosas o ilícitas.
- f) Cuando el local deje de estar destinado al fin para el que estuviese configurado.
- g) El incumplimiento de la realización en plazo de las mejoras ofertadas.

13.-NATURALEZA Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato tiene naturaleza jurídica privada, formalizándose en documento administrativo, en todo caso.

Previamente a la firma del mismo el adjudicatario acreditará el estar al corriente con sus obligaciones tributarias y la seguridad social y haber depositado la fianza.

A petición del adjudicatario o arrendatario se formalizará en escritura pública, siendo a su costa los gastos de otorgamiento. En este caso, vendrá obligado a la entrega de una copia autorizada al Ayuntamiento.

14.-RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Esta contratación tiene carácter privado, quedando sometida a la jurisdicción contencioso administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción.

DILIGENCIA. El presente pliego fue aprobado por el Ayuntamiento-Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada el 20 de enero de 2018. El Secretario.