



Expediente n.º: 112/2024

Documento de Formalización del Contrato

CONTRATO

De una parte, Antonio Martos Sánche, Alcalde del Ayuntamiento de Taberno con NIF núm. 23222964W y de otra parte, D. Miguel Ángel González Fábrega con DNI 45603568L

La finalidad del presente acto es la de proceder a la formalización del siguiente contrato:

Tipo de contrato:	Privado
Subtipo del contrato:	_____
Objeto del contrato:	Arrendamiento de Local 1, en nave de almacenaje de Productos Agroalimentarios
Procedimiento de contratación:	de Abierto
Tipo de Tramitación:	Ordinaria
Valor estimado del contrato:	66.750 €
Presupuesto base de licitación IVA excluido:	45.500 €
IVA %:	9555%
Presupuesto base de licitación IVA incluido:	55.055 €
Fecha de inicio del contrato:	05/07/2024
Fecha de fin del contrato/Duración del contrato	10 años
Código	Nombre
15800000	Productos alimenticios diversos.
15894000	Productos alimenticios elaborados.

Dicha adjudicación fue aprobada por Resolución de Alcaldía de fecha 27/05/2024, según se desprende de los siguientes

ANTECEDENTES

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Memoria de división de la nave en 2 locales	01/04/2024	





Informe técnico de división	22/04/2024	
Valoración de la nave	24/04/2024	
Memoria Justificativa	22/05/2024	
Resolución de Alcaldía	23/05/2024	
Pliego de cláusulas administrativas	23/05/2024	
Anuncio de licitación	23/05/2024	
Acta de la Mesa de Contratación	26/06/2024	
Resolución de adjudicación	05/07/2024	
Anuncio de Adjudicación	05/07/2024	

Y conviniendo a ambas partes, en calidad de adjudicante y adjudicatario, el presente contrato de Privado, lo formalizan en este documento administrativo, con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. D. Miguel Ángel González Fábrega, se compromete a la realización de las siguientes prestaciones: Arrendamiento de Local 1, en nave de almacenaje de Productos Agroalimentarios, con arreglo al pliego de cláusulas administrativas particulares y al pliego de prescripciones técnicas, que figuran en el expediente, documentos contractuales que acepta incondicionalmente y sin reserva alguna y de lo que deja constancia firmando en este acto su conformidad en él.

SEGUNDA. El precio del contrato: es de 4.560,00 euros anuales, dividida en 12 mensualidades de 380 euros. Igualmente, se compromete a la generación de 2 empleos y una inversión en mejoras permanentes para las instalaciones por importe de 3.200,00 euros (1.200,00 en instalación eléctrica y 2.000,00 ejecución de oficina)

TERCERA. El plazo de ejecución del contrato es de 10 años, contados desde el día siguiente al de la firma del presente contrato.

CUARTO. D. Miguel Ángel González Fábrega, presta su conformidad al Pliego de Condiciones que es documento contractual, firmándolo en este acto y se somete, para cuando no se encuentre en él establecido a los preceptos 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, al Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y al 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. Asimismo, el presente contrato se somete a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho





AYUNTAMIENTO DE
TABERNO

administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Y como prueba de conformidad y para la debida constancia de lo actuado, las partes intervinientes, firman el presente contrato en Taberno a la fecha de la firma electrónica.





Ayuntamiento de Taberno

EXPEDIENTE 112/2024

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA DEL LOCAL 1 DE LA NAVE INDUSTRIAL DE ALMACENAJE DE PRODUCTOS AGROALIMENTARIOS (LOCAL 1), SITA EN EL MUNICIPIO DE TABERNO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

PRIMERA.- Objeto del contrato

Constituye la prestación objeto de este contrato la explotación del espacio comercial (local 1) integrado en la nave de almacenaje sita en las Parcelas 312 y 313 del Polígono 19 del T.M. de Taberno, que ostenta la calificación de bien patrimonial, con arreglo a las condiciones a que debe ajustarse la ejecución del presente contrato reflejadas en el presente Pliego de Condiciones (en adelante PCAP) y en el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante, PPT) por los que se rige el presente contrato, así como por la oferta que sea aceptada por la Administración.

El arrendamiento consiste en ceder al arrendatario el inmueble descrito en el PPT en debidas condiciones para la implantación de una actividad de comercial vinculada al sector agroalimentario, de acuerdo con las previsiones del planeamiento urbanístico vigente, y en razón a la naturaleza original de Suelo no Urbanizable donde se ubica la referida nave de titularidad municipal.

SEGUNDA. Perfil del 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 se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:

https://contrataciondelestado.es/wps/portal/!ut/p/b0/04_Sj9CPykyssy0xPLMnMz0vMAfiU1JTC3Iy87KtCIKL0jJznPPzSooSSxLzSIL1w_Wj9KMyU5wk9CODivxDSqr8StydTQK9jUJc0yLcK7UdbW31C3JzHQH0zcgB/

TERCERA. Condiciones urbanísticas de la parcela y posibles obras e instalaciones que debe realizar el arrendatario.

El bien inmueble donde se pretende llevar a cabo el arrendamiento es un bien patrimonial y la parcela donde se ubica tiene la clasificación de Suelo No Urbanizable, y los usos permitidos son los habilitados por el Proyecto de Actuación que habilitó su construcción, y por lo tanto, deben guardar relación directa con actividades propias de la naturaleza original del suelo.

De conformidad con lo señalado en el artículo 23 LAU, el arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del bien inmueble o de los accesorios a que se refiere dicho artículo. En ningún caso el arrendatario podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la vivienda.

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.

Si, a pesar de lo establecido, el arrendatario ha realizado unas obras que han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad del bien inmueble o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior.



CUARTA.- Tipo de licitación, duración y precio del arrendamiento.

La presente licitación se tramita mediante concurso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.1 LPAP

De conformidad con las previsiones del art.21 y 37.2 RBELA, se opta por el concurso como la fórmula más adecuada para la presente licitación.

El plazo de duración del presente contrato será de 10 años, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato. Dicho plazo podrá ser objeto de prórroga expresa, bajo sus mismas cláusulas, anualmente, por mutuo acuerdo de las partes, por 5 años más.

En todo caso, la duración total del contrato, incluidas sus prórrogas, no podrá ser superior a 15 años.

Se valora el arrendamiento objeto de este expediente referida a un período de 15 años en la cantidad de 4.550 € anuales (7% del valor) de conformidad con el informe técnico municipal de valoración y referido a los parámetros en él contemplados.

Dicha cantidad conformará el precio mínimo que deberá abonar el adjudicatario al Ayuntamiento.

La renta finalmente ofertada se dividirá en 12 mensualidades, cuyo pago se efectuará en los siete primeros días del mes, mediante recibo girado por el Ayuntamiento a la cuenta que el adjudicatario establezca.

Durante la vigencia del contrato, la renta se revisará para cada anualidad por referencia a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de cada revisión, tomando como mes de referencia para la revisión el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

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.



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.

QUINTA.- Garantía provisional y garantía definitiva

GARANTÍA PROVISIONAL: No se exige garantía provisional.

GARANTÍA/FIANZA 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 de renta en el arrendamiento de viviendas y de dos en el arrendamiento para uso distinto del de vivienda, en los términos del artículo 36 LAU.

Durante los cuatro primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a dos mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo del arrendamiento exceda final mente de tres años, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

El saldo de la fianza en metálico que deba ser restituido al arrendatario al final del arriendo, devengará el interés legal, transcurrido un mes desde la entrega de las llaves por el mismo sin que se hubiere hecho efectiva dicha restitución.

SEXTA. 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, no se encuentren incluidas en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 71 LCSP 2017. Todo ello se acreditará por los medios establecidos en la LCSP 2017.



SÉPTIMA.- Presentación de ofertas.

Las proposiciones deberán ser presentadas de forma electrónica, a través del Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Taberno.

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 contendrán en sendos archivos electrónicos, en la forma prevista en el presente pliego:

A) Archivo Electrónico 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, el cual se corresponde con el formulario normalizado del documento europeo único de contratación -DEUC- establecido por el Reglamento de Ejecución (UE) nº 2016/7 en su Anexo 2.

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 condiciones.

Asimismo, en los casos en que el empresario recurra a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el artículo 75 LCSP 2017, cada una de ellas también deberá presentar una declaración responsable en la que figure la información pertinente para estos casos con arreglo al formulario normalizado del documento europeo único de contratación a que se refiere el artículo 141 LCSP 2017.

La presentación del compromiso a que se refiere el artículo 75.2 LCSP 2017 se realizará de conformidad con lo dispuesto en el art. 140.3 LCSP 2017.

En todos los supuestos en que varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal, se aportará una declaración responsable por cada empresa participante en la que figurará la información requerida en estos casos en el formulario del Documento Europeo Único de contratación (DEUC). Adicionalmente se aportará el compromiso de constituir la unión temporal por parte de los empresarios que sean parte de la misma de conformidad con lo exigido en el artículo 69.3 LCSP 2017.

Además de la declaración responsable referida, las empresas extranjeras deberán aportar una declaración de sometimiento 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 licitante.

El órgano o la mesa de contratación podrán pedir a los candidatos o licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

No obstante lo anterior, cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figure en una



base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y estos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

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.

B) Archivo Electrónico B. Memoria.

Contendrá el documento de memoria descriptiva de la actividad a desarrollar e implantar.

C) Archivo electrónico C. Criterios Objetivos

Contendrá la el documento comprensivo de todos los elementos a valorar conforme a formulas, tanto el importe del precio propuesto debiendo figurar como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, si procede, como el resto de criterios.

"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 condiciones para el ARRENDAMIENTO DE LOCAL 1 DE LA NAVE MUNICIPAL, 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: _____.



Número de empleos previstos: _____.

Compromiso de inversión en mejoras o instalaciones permanentes: _____.

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.

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

La documentación por la que se rige el presente expediente la aprueba el Pleno de la corporación, previo informe del secretario y del interventor, y se concederá un plazo de 15 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 del Excmo. Ayuntamiento de Taberno.

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.- Criterios de Adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa se atenderá, de conformidad con el art. 145 LCSP 2017, a los siguientes criterios de adjudicación, valorables mediante cifras o porcentajes, directamente vinculados al objeto del contrato:



Criterios sometidos a fórmulas matemáticas.-

A) Mejor oferta económica. 60 puntos.

La máxima puntuación se adjudicará el contrato a la oferta que ofrezca mayor renta mensual, distribuyéndose la puntuación entre las restantes ofertas de forma proporcional.

B) Creación de empleo. 20 puntos.

Obtendrá la mayor puntuación la oferta que exprese un compromiso de creación de empleo relativo a un mayor número de personas, incluido el propio promotor (autoempleo), distribuyéndose la puntuación entre las restantes ofertas de forma proporcional.

C) Mejoras. 10 puntos.

Obtendrá la mayor puntuación la oferta que exprese un mayor compromiso de inversión en mejoras o instalaciones permanentes, distribuyéndose la puntuación entre las restantes ofertas de forma proporcional.

Criterios subjetivos.

Memoria justificativa de la actividad a desarrollar. El licitador deberá presentar una memoria justificativa de una extensión no superior a 10 folios (tipo de letra Arial 12 e interlineado mínimo 1,5), en la que describa la actividad proyectada.

Serán objeto de valoración:

- La adecuada justificación de la orientación de la actividad al desarrollo de actividades vinculadas con el medio y entorno (5 puntos).
- La adecuada descripción de las medidas a implementar para que la actividad proyectada redunde en otros ámbitos de desarrollo y fomento de la actividad económica en el municipio (5 puntos).



UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

- Presidente: Isabel Quiles Moreno
- Vocales:
 - D. Francisco González Lozano
 - D^a. Manuel Clemente Martos
 - D^a. Marta Fábrega García
 - D^a. Juana Aránega González, que también actuará como Secretaria de la Mesa de Contratación.

Todos los miembros de la Mesa de Contratación tendrán voz y voto, excepción hecha del Secretario, que sólo tendrá voz.

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 las empresas 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.



DECIMOTERCERA. Apertura de plicas y adjudicación

Acto de apertura del sobre «B» Memoria: El presidente someterá a la mesa la lectura y valoración de las memorias presentadas. Cada miembro de la mesa otorgará la valoración en cada uno de los apartados, procediéndose a la asignación, como resultado definitivo, del promedio de las calificaciones.

En acto sucesivo, por la Sra. Presidente se procederá a la apertura de los sobres «C» "Proposición económica" y criterios evaluables mediante fórmulas objetivas. La mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios del procedimiento fijado en los pliego.

A continuación, la Mesa formulará propuesta de adjudicación al órgano de contratación en la que constará una relación de los licitadores por orden decreciente 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.

La mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación, en el caso de que la clasificación se realice por la mesa de contratación.

Si en el ejercicio de sus funciones la mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación, tuviera indicios fundados de conductas colusorias en el procedimiento de contratación, en el sentido definido en el artículo 1 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, los trasladará con carácter previo a la adjudicación del contrato a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia o, en su caso, a la autoridad de competencia autonómica correspondiente, a efectos de que a través de un procedimiento sumarísimo se pronuncie sobre aquellos. La remisión de dichos indicios tendrá efectos suspensivos en el procedimiento de contratación. Si la remisión la realiza la mesa de contratación dará cuenta de ello al órgano de contratación. Reglamentariamente se regulará el procedimiento al que se refiere el presente párrafo.

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, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 71.2.a) LCSP 2017.

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 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.

La notificación se realizará por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 15ª.

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.- Responsable supervisor de la ejecución del contrato.

El órgano de contratación podrá designar una persona física o jurídica, vinculada al ente contratante o ajena a él, como responsable del contrato, quien supervisará la ejecución del mismo, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el contrato, y cursará al contratista las órdenes e instrucciones del órgano de contratación.

La supervisión del presente contrato versará sobre la verificación de que la actividad a implantar sea la efectivamente prevista en la presente licitación y que la misma se ajuste a las autorizaciones otorgadas por esta Administración.

DECIMOQUINTA.- Ejecución del contrato y obligaciones del contratista.

1. El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en los pliegos por los que se rige el presente contrato y conforme a las instrucciones que, en interpretación de éste, diere al adjudicatario el Ayuntamiento a través del responsable supervisor del contrato o del técnico municipal designados al efecto. Asimismo, es obligación del contratista prestar el contrato en la forma y con los contenidos recogidos en los pliegos por los que se rige este contrato.

2. El contratista se obliga al cumplimiento, bajo su exclusiva responsabilidad, de las disposiciones vigentes en materia de derecho del trabajo,



seguridad social, seguridad e higiene en el trabajo y cualesquiera otras de general observancia. Especialmente, el contratista se obliga al cumplimiento de la normativa dictada por el Estado o la Comunidad Autónoma reguladora de la actividad objeto del presente contrato, quedando obligado frente al Ayuntamiento si este fuera ser sancionado por incumplimiento de la citada normativa.

3. El contratista estará obligado a realizar todas aquellas prestaciones previstas en los pliegos por los que se rige el presente contrato, así como aquellas mejoras que, habiéndose ofertado por el licitador, hubieran sido aceptadas por el Ayuntamiento.

4. El contratista está obligado en todo momento a mantener abierta la actividad comprometida inicialmente.

5. El contratista se obliga mediante la formalización del presente contrato al abono periódico del precio pactado, conforme a lo previsto en el presente pliego.

DECIMOSEXTA.- 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 Taberno, 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.

En todo caso, el contrato accederá al Registro de la Propiedad, en los términos previstos legalmente.

DECIMOSÉPTIMA. Gastos de licitación.

Correrán a cargo del adjudicatario el importe de los anuncios de licitación y cuantos otros gastos haya ocasionado la tramitación y resolución del concurso.



DECIMOCTAVA. 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.
- 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 de la vivienda, de conformidad con las previsiones del planeamiento vigente.

DECIMONOVENA.- Modificación y suspensión



A los efectos de suspensión, extinción y resolución del contrato se estará a lo dispuesto en los artículos 26 y ss de la Ley 29/1994, de 27 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos -LAU-, en relación con el artículo 30 de dicha norma.

VIGÉSIMA.- Prerrogativas del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento mantendrá las potestades de policía que le son inherentes, y ostentará en todo momento la competencia que tiene atribuida, lo que justifica el control de la explotación y la inspección del servicio en cualquier momento, y conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de la actividad a implantar en el LOCAL 1 de la Nave Municipal.

En particular, el ayuntamiento ostenta las siguientes potestades:

1ª.- Fiscalizar a través del Alcalde, del Concejal Delegado Competente o de funcionario habilitado para ello, el ejercicio de la actividad autorizada, que únicamente podrá ser la prevista en el presente pliego y, en todo caso, conforme a las previsiones del planeamiento vigente.

A tal efecto podrá inspeccionar el local, el servicio, las instalaciones y dictar las órdenes necesarias para mejorar o restablecer la debida prestación y desarrollo del servicio.

2ª.- Imponer al adjudicatario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiera.

3ª.- A adoptar, dentro de los tres meses anteriores a la finalización del plazo contractual o sus prórrogas, las disposiciones encaminadas a que la entrega efectiva del inmueble se verifique en las condiciones convenidas.

VIGESIMOPRIMERA.- Obligaciones del Ayuntamiento.

1.- Poner a disposición del adjudicatario el bien inmueble e instalaciones convenidas, de conformidad con los pliegos por los que se rige el presente contrato.

2.- Otorgar al adjudicatario la protección adecuada para que pueda prestar la actividad proyectada.



3.- Velar por la correcta prestación objeto del presente contrato.

VIGESIMOSEGUNDA. Derechos y Obligaciones del adjudicatario.

El adjudicatario del contrato otorgado en virtud de este Pliego ostentará los derechos del uso privativo del bien patrimonial y el resto de instalaciones necesarias para la prestación de la actividad.

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en los pliegos por los que se rige el presente contrato, así como las instrucciones que, en su caso, se por el Ayuntamiento. En todo caso, el adjudicatario deberá cumplir las siguientes obligaciones:

1.- Ingresar mensualmente en la Tesorería Municipal el importe que hubiera ofertado, para ello previo al contrato presentará un certificado de cuenta donde se le girarán periódicamente los recibos mensuales.

2.- Explotar la actividad prevista en la oferta con la continuidad convenida y en las condiciones que hayan sido establecidas. A tal efecto, deberá solicitar cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias para la puesta en marcha de la actividad.

3.- La actividad se prestará por el plazo de duración del contrato en los términos establecidos en el presente Pliego. En todo caso, el adjudicatario explotará el inmueble para la instalación de la referida actividad indicada en su oferta quedando prohibido que pueda hacer uso de estas instalaciones para otro tipo de actividades.

4.- Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de la actividad desarrollada por el arrendatario en el inmueble arrendado. A tales efectos, deberá tener suscrita una póliza de responsabilidad civil que cubra dichos daños.

5.- Asimismo, estará obligado a contratar, previamente a la adjudicación del contrato, una póliza que cubra los posibles daños que puedan producirse en el inmueble arrendado (por robo, incendio, etc.), cuyo importe no será inferior a 36.013,31 €, y siendo el beneficiario de esta póliza el Ayuntamiento.

6.- Ejercer por sí la actividad de comprometida en la oferta en el inmueble arrendado, no pudiendo cederlo ni traspasarlo a terceros.

El incumplimiento de esta obligación determinará la resolución del contrato.



7.- Conservar el inmueble arrendado en perfecto estado, y destinarlo de modo exclusivo al uso pactado, repararlo por su cuenta y cuando finalice el contrato, devolverlo en las mismas condiciones de uso en el que lo recibió y en perfecto estado de conservación. El contratista se obliga así mismo al mantenimiento y reposición del equipamiento recogido en el inventario.

8.- El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del bien inmueble o de los accesorios a que se refiere el artículo 23 LAU, que excedan de lo autorizado en el presente contrato. En ningún caso el arrendatario podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del bien inmueble.

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.

9. El contratista se obliga a la asunción de todos los gastos de la explotación, específicamente, asumirá los gastos correspondientes a luz, agua, tasa de basuras y restantes gastos, suplidos y suministros.

VIGESIMOTERCERA. Opción de compra.

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

VIGESIMOCUARTA . Jurisdicción competente.

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 Huércal-Overa con renuncia expresa a cualquier otro fuero o privilegio que les corresponda. Los litigios derivados del mismo, en cuanto a sus efectos y extinción, quedan sometidos a los órganos de la Jurisdicción Civil.



VIGESIMOQUINTA. Tratamiento de los datos de carácter personal.

El Ayuntamiento de Taberno, como responsable del tratamiento, tomará las medidas oportunas para facilitar al adjudicatario del contrato, en calidad de interesado, toda información indicada en los artículos 13 y 14 del 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-, así como cualquier comunicación con arreglo a los artículos 15 a 22 y 34 de la citada norma, relativa al tratamiento, en forma concisa, transparente, inteligible y de fácil acceso, con un lenguaje claro y sencillo, en particular cualquier información dirigida específicamente a un niño, si es el caso.

ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

(Véase el Anexo 2 del Reglamento de Ejecución (UE) nº 2016/7, que establece el formulario normalizado del documento europeo único de contratación - DEUC-).

https://contrataciondelestado.es/wps/wcm/connect/d715fcef-11a8-46c0-9906-5c82aa411aa2/DOC20171103132926DEUC_esp.pdf?MOD=AJPERES

