

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EN EL EXPEDIENTE PARA LA SUBASTA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE MUNICIPAL, SITUADO EN CALLE LA FUENTE, 38 DE OTERO DE GUARDO (PALENCIA).

PRIMERA.- OBJETO.-

El contrato que se pretende tiene por objeto el arrendamiento del inmueble vecinal de naturaleza patrimonial situado en Calle la Fuente, Otero de Guardo 38 (Palencia), con referencia catastral: 2593302UN5429S0001WZ, destinado a Bar/Restaurante.

SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION

Este contrato será objeto de tramitación ordinaria, por procedimiento abierto mediante concurso con un único criterio de adjudicación: el precio.

El anuncio de licitación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Palencia y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Velilla del Río Carrión.

El contrato se adjudicará al licitador que realice la oferta económicamente más ventajosa.

TERCERA.- ORGANO DE CONTRATACION

A la vista del importe del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la disposición adicional del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, será el Alcalde puesto que el importe no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

CUARTA.- RENTA BASE LA SUBASTA O TIPO DE LICITACIÓN.

La renta o tipo de licitación que podrá ser mejorado al alza, se fija en la cantidad de CIENTO CINCUENTA (150,00) EUROS MENSUALES.

QUINTA.- DURACIÓN

El presente contrato tendrá una duración de CINCO AÑOS.

El plazo comenzará a computarse desde la fecha de formalización del contrato. El arrendatario no podrá ceder, realquilar o subarrendar en todo ni en parte el bien objeto del arrendamiento.

SEXTA.- FECHA DE PAGO DE LA RENTA.

El arrendatario estará obligado a pagar la renta mediante ingreso en la Cuenta del Ayuntamiento de Velilla del Río Carrión en el Banco Caja España- Duero de la Sucursal de Velilla del Río Carrión, entre el día 1 y 5 de cada mensualidad.

La demora en el pago de la renta devengará unos intereses a favor del Ayuntamiento por importe del tanto por ciento que rija en cada momento en el caso.

SEPTIMA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR DE LOS LICITADORES

Podrán tomar parte en la subasta todas aquellas personas físicas o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen incurso en alguna de las circunstancias de prohibición para contratar recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, presentando oferta de acuerdo con el modelo de proposición que se determina en el presente pliego. También será necesario no aparecer como deudor del Ayuntamiento de Velilla del Río Carrión

OCTAVA. - OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

A. Las ofertas serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego. Deberán ir redactadas en castellano, sin enmiendas ni tachaduras, y su presentación implica la aceptación incondicionada por los licitadores de todas las prescripciones incluidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar por la administración. Deberán ir firmadas por quien las presenta.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Velilla del Río Carrión, en horas de oficina durante el plazo de QUINCE DÍAS NATURALES, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, finalizando el Plazo a las 15:00 del último día natural. Para el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con sábado o festivo, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

Las ofertas podrán también ser enviadas por correo, en cuyo caso el licitador 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 fax o telegrama en el mismo día, y si es el último día de la presentación de ofertas antes de las 15:00 horas. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si la misma es recibida con posterioridad de la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurrido los 10 días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la mesa de contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

B. Se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción **PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE MUNICIPAL, SITUADO EN CALLE LA FUENTE, 38 DE OTERO DE GUARDO (PALENCIA).**

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres, "A" y "B", cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior, y con el subtítulo que se indica en el párrafo siguiente. En el interior de cada sobre se relacionarán numéricamente, en una hoja independiente, el contenido del mismo, en el orden que se recoge en los apartados correspondientes de este pliego.

* El sobre "A" se titulará "**DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD Y CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATISTA**", y contendrá los documentos o copias autenticadas de los mismos, que a continuación se señalan:

- a) Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada.
- b) Documento Nacional de Identidad y escritura de poder, bastantada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
- c) En el caso de tratarse de una persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza. Si no fuere exigible la inscripción de la persona jurídica en el Registro Mercantil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regulan su actividad.

d) Declaración responsable, ante Notario o autoridad administrativa, de no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratación previstas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de 30/2007 de Contratos del Sector Público Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad social impuestas por las disposiciones legales vigentes, y con el Ayuntamiento, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de este requisito deba de presentarse, antes de la adjudicación definitiva por el empresario o persona física a cuyo favor vaya a efectuarse esta.

f) Dirección y teléfono del licitador o su representante en la contratación.

* El sobre "B" se titulará OFERTA ECONÓMICA y responderá al siguiente modelo:

"El abajo firmante D., mayor de edad, con D.N.I. nº y domicilio a efectos de notificaciones en,, teniendo conocimiento de la convocatoria la subasta anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia nº, de fecha, solicita tomar parte en esta licitación para el arrendamiento del inmueble vecinal de naturaleza patrimonial situado en C/ la Fuente, 38 Otero de Guardo (Palencia)

Y HACE CONSTAR:

1º Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de bases para la adjudicación del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales y fiscales.

2º. Que acepta plenamente todas las cláusulas del Pliego y todas las demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.

3º. Que se compromete a arrendar el reseñado inmueble al precio de €/ mensuales.

Lugar, fecha y firma

NOVENA.- EXAMEN DEL PLIEGO

El pliego de condiciones de este concurso podrá ser examinado y obtenerse copias del mismo en el Ayuntamiento, desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, hasta el día de la finalización del plazo para la presentación de ofertas. También en la web municipal: www.velilladelriocarrion.es

DECIMA. - CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL

1.- Concluido el plazo de presentación de ofertas, se procederá, por el órgano de contratación, a abrir el sobre A, presentados en tiempo y forma, y se calificará la documentación general contenida en ellos. Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán de notificarse a los afectados, concediéndose un plazo de TRES DÍAS HÁBILES para que los licitadores los corrijan o subsanen.

2.- Si la documentación contuviera defectos insubsanables o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

DECIMOPRIMERA. - APERTURA DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS

1.- A continuación del apartado anterior se dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el A, indicando los admitidos, los excluidos y las causas de la exclusión, invitando a los asistentes a formular las observaciones que se recogerán en el Acta de la reunión.

2.- A continuación se procederá a la apertura del sobre B presentado por los licitadores admitidos y dará lectura a sus ofertas económicas.

3. El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las ofertas presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales conforme a lo señalado en el artículo 152 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa 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 hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2, y de haber constituido la garantía definitiva, en su caso. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

4. 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.

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

DECIMOSEGUNDA. - GASTOS

Serán de cuenta del arrendatario todos los gastos relacionados con el expediente tales como anuncios, impuestos que procedan, honorarios de formalización del contrato en escritura pública en su caso.

Asimismo el Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago de los cesionarios a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en las instalaciones.

DECIMOTERCERA. - FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y FIANZA

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que en su caso se hubiese constituido.

De acuerdo con el art. 36 de la LAU se establece una fianza de 2 mensualidades que deberá ser satisfecha en metálico a la celebración del contrato.

DECIMOCUARTA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

El arrendatario queda obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- **a)** Obligación de conservar, proteger, defender y mejorar el bien objeto de arrendamiento.

- **b)** Reparar los daños debidos a un uso anormal o contrario al destino de los bienes y los que sean consecuencia de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles que no constituyan fuerza mayor (art. 1554 CC) (6) .
- **c)** El abono puntual y actualizado de la renta anual en los términos convenidos (art. 1555 CC).
- **d)** A usar de la cosa arrendada destinándola al uso pactado; y, en defecto de éste, al que se infiera de la naturaleza de la cosa arrendada según la costumbre de la tierra (art. 1555 CC).
- **e)** A pagar los gastos que, en su caso, ocasione la escritura del contrato (art. 1555 CC).
- **f)** A poner en conocimiento del propietario, en el más breve plazo posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya realizado o abiertamente prepare en la cosa arrendada, así como la necesidad de hacer las reparaciones referidas en el art. 1554.2 CC, siendo responsable de los daños y perjuicios que por su negligencia, en este aspecto, se ocasionaren a la EELL (art. 1559 CC).
- **g)** Obligación de tolerar la obra tendente a reparar urgentemente la cosa arrendada cuando no pueda diferirse hasta la conclusión del arriendo, aunque le sea muy molesta y aunque durante ella se vea privado de una parte de la finca (art. 1558 CC) (7) .
- **h)** A devolver el bien arrendado en el mismo estado en que se entregó (8) , salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable (9) (art. 1561 CC).
- **i)** Adoptar cuantas medidas de seguridad fueren necesarias en evitación de daños tanto en el inmueble como, en su caso, en los usuarios del servicio, debiendo abonar los daños y perjuicios que se pudieran causar. Asimismo, el arrendatario deberá suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil bastante, vigente y actualizada durante toda la cesión, que cubra todos los daños y perjuicios personales, materiales o morales que se ocasionen por acción u omisión como consecuencia del funcionamiento normal o anormal del arrendamiento objeto del presente pliego de condiciones.
- **j)** Habrá de encargarse de la limpieza, mantenimiento, conservación y reparación de bien objeto del presente arrendamiento.
- **k)** Deberá sufragar los gastos de luz, agua y demás necesarios para el desarrollo de la actividad a cuyo fin se encamina la licitación, así como obtener las previas licencias y autorizaciones.
- **l)** Durante el periodo del arrendamiento, queda obligado a aportar los equipos técnicos y materiales, así como los medios auxiliares, humanos y materiales, para la realización del servicio pretendido. Concretamente, en su caso, el personal adscrito por el arrendatario dependerá exclusivamente de aquél, el cual estará obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de seguridad e higiene en el trabajo, etc., quedando la Administración exonerada de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera provenir del incumplimiento de cualquier norma laboral.
- **ll)** Reconocerá la facultad de la EELL de inspeccionar en todo momento el bien objeto de la cesión.
- **m)** Habrá de atender a las directrices del Técnico que, en su caso, se designe por la EELL en cuanto al seguimiento en la prestación del servicio, cumplimiento de las obligaciones, etc., debiendo igualmente presentar anualmente, en el supuesto de requerirlo aquél, una memoria detallada del servicio realizado y de las posibles mejoras susceptibles de plantear para el siguiente ejercicio.
- **n)** Indemnizará a la Administración de toda cantidad que se viera obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas o como consecuencia de operaciones que requiera la ejecución del contrato, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.
- **n)** Habrá de cumplir el período total del contrato, si desiste del contrato con antelación deberá indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una anualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferior a un año, darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.
- **o)** Habrá de someterse a las demás obligaciones que establezca la legislación vigente.

DECIMOQUINTA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

El arrendador queda obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- **a)** A entregar al arrendatario la cosa objeto del contrato arriendo en perfecto estado para el uso a que se destina (art. 1554 CC).
- **b)** A mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato (art. 1554 CC).
- **c)** A realizar las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los arts. 1563 y 1564 CC.

DECIMOSEXTA. - CAUSAS DE RESOLUCIÓN

El arrendamiento se extinguirá:

- Por el vencimiento del plazo.
- Falta de pago del canon o renta por más de treinta días.
- Por el incumplimiento de las obligaciones fundamentales pactadas en el título constitutivo.
- Por la concurrencia o confusión en la misma persona los derechos de propiedad del suelo y los del arrendatario.
- Por muerte o incapacidad sobrevenida del arrendatario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- Por renuncia del arrendatario.
- Por el mutuo disenso.
- Por pérdida física o jurídica del bien.
- Por afectación del bien.
- Por resolución judicial.
- Por la cesión o subarriendo, en todo ni en parte, del bien .
- Cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable.

DECIMOSEPTIMA - PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación vigente, la Administración ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al arrendatario.

DECIMO OCTAVA - NATURALEZA Y JURISDICCIÓN

El contrato que regula este Pliego tiene naturaleza jurídico-privada, y se regirán por la legislación patrimonial.

Corresponde a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción, tal y como establece el artículo 110.3 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Los efectos y extinción se regirán por las normas de derecho privado.

En Velilla del Río Carrión, a 27 Diciembre de 2017

EL ALCALDE.- D. Gonzalo Pérez Ibáñez.