PLIEGO DE CONDICIONES

|  |
| --- |
| CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato |

El objeto del contrato es el arrendamiento del local, propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal, con referencia catastral 1096403TM7919N0001AU y ubicado en la c/ La Viña, número 16, de la localidad de Grisuela del Páramo, perteneciente a este Municipio, para destinarlo a BAR

El precio del arrendamiento asciende a **60 euros/año *- 5 euros/mes****].*

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, de 8 de noviembre.

|  |
| --- |
| **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación** |

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso

|  |
| --- |
| CLÁUSULA TERCERA. Importe del arrendamiento |

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de **60 euros/año *- 5 euros/mes*** que podrá ser mejorado al alza. El pago de la renta será anual y se efectuará entre los días 1 y 15 del mes de enero en la cuenta bancaria que especifique el Ayuntamiento, a excepción del primer contrato, que se realizará el ingreso en el mes posterior a la firma del contrato.

La renta se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el índice general nacional del sistema de índices de precios de consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para

la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas, el que corresponda al último aplicado.

|  |
| --- |
| **CLÁUSULA CUARTA. Órgano de Contratación** |

La presente contratación, será del Pleno, puesto que dichas competencias han sido delegadas por la Alcaldía a dicho órgano.

|  |
| --- |
| CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato |

La duración del contrato de arrendamiento se fija en TRES años, de carácter prorrogable, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo, conforme al artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo tres años de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con treinta días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente durante un año más.

|  |
| --- |
| CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar. |

Podrá presentar oferta la persona física o jurídica, señalada en la cláusula anterior, que tenga plena capacidad de obrar y acredite su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** del licitador se acreditará:

a) Si se trata de una persona física, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad y justificación mediante declaración jurada, de no tener deudas con el Ayuntamiento de Bustillo del Páramo.

b) Si se trata de una persona jurídica, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

|  |
| --- |
| CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de la Oferta y Documentación Administrativa |

La oferta se presentará en el Ayuntamiento, Plaza España, 1, en horario de atención al público, en el plazo de quince días naturales, contados desde la remisión del extracto del Pliego de Condiciones al Boletín Oficial de la Provincia.

La oferta podrá presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando la oferta se envíe por correo, 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 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 el Secretario Municipal. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

**El licitador no podrá presentar más de una oferta**

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

La oferta se presentará en dos 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 “Oferta para licitar la contratación del arrendamiento del inmueble, propiedad del Ayuntamiento de Bustillo del Páramo, ubicado en Grisuela del Páramo, para destinarlo a *\_BAR\_”*. La denominación de los sobres es la siguiente:

**— Sobre «A»: Documentación Administrativa.**

**— Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación Técnica.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autentificadas, conforme a la Legislación en vigor.

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

## SOBRE «A»

## DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador.**

**b) Documentos que acrediten la representación.**

— El que comparezca o firme la oferta en nombre de otro, acreditará la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**c) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.**

**d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.**

— Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Bustillo del Páramo.

## SOBRE «B»

## OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

**a) Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, con *[CIF/NIF]* n.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en nombre *[propio o en representación de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ como acredito por \_\_\_\_\_\_\_\_\_]*, enterado de que por el Ayuntamiento de Bustillo del Páramo se desea arrendar el bien inmueble patrimonial, ubicado en la C/ LA VIÑA número 16, de este Municipio, para destinarlo a *\_\_\_BAR\_\_\_\_\_*, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euros al año.».

*[El importe de la oferta no podrá ser inferior al importe del arrendamiento señalado en el Pliego].*

En \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

**b) Documentos que permitan al órgano de contratación valorar las condiciones de la oferta.**

|  |
| --- |
| CLÁUSULA NOVENA. Apertura de la Oferta |

*[La apertura de la oferta deberá efectuarse en el plazo máximo de diez días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar la misma].*

El órgano competente calificará la documentación administrativa contenida en el sobre «A». Concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B» y procederá a la adjudicación del contrato.

|  |
| --- |
| **CLÁUSULA DECIMA. Fianza** |

**A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico equivalente a un año de la adjudicación**.

Durante los tres 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 una o 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 pactado para el arrendamiento exceda 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.

*[Las partes podrán pactar cualquier tipo de garantía del cumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones arrendaticias adicional a la fianza en metálico].*

|  |
| --- |
| CLÁUSULA UNDÉCIMA. Adjudicación del Contrato |

El órgano competente deberá adjudicar el contrato en el plazo de 10 días naturales. La adjudicación deberá ser motivada y se notificará al licitador.

|  |
| --- |
| CLÁUSULA DUODÉCIMA. Obligaciones del Arrendatario |

— Los gastos derivados del suministro de agua, basura-gersul, calefacción y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

— El arrendatario está obligado a formalizar con las empresas suministradoras, los nuevos contratos de luz y agua, adonando directamente a las mencionadas empresas el gasto que pudiera generar durante la duración del contrato.

 —El arrendatario se compromete al cuidado y reparación de los bienes muebles que integran el contrato de arrendamiento y su inventario (Estufa, persiana, lavavasos, caldera, campana extractora, etc). Todos se entregan en funcionamiento.

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a los fines indicados en este pliego.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

— El arrendatario se compromete al abono de la renta, en el término de los 15 primeros días del año.

|  |
| --- |
| CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Obligaciones del Ayuntamiento |

Serán obligaciones del arrendador:

— El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias PARA CONSERVAR EL INMUEBLE EN LAS CONDICIONES DE UTILIZACIÓN 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 artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

— En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

|  |
| --- |
| **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato** |

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos, teniendo en cuenta que los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, todo ello tal y como se establece en el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, 1280.2 del Código Civil y 2.5º de la Ley Hipotecaria según Decreto de 8 de febrero de 1946.

|  |
| --- |
| CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Régimen Jurídico del Contrato |

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Bustillo del Páramo, a 24 de marzo de 2025

El Alcalde,

Fdo. : Mario Franco Arias