



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL CONTRATO PRIVADO DEL ARRENDAMIENTO DE LOCALES SITOS EN EL PASEO DE MELENARA

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO Y CALIFICACIÓN DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es establecer las prescripciones administrativas que han de regir en el Contrato privado de arrendamiento de locales sito en el Paseo de Melenara propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal y ubicados en el Paseo de Melenara de este Municipio, para destinarlo a la actividad que por el órgano de contratación considere como de interés público local y constituya a un tiempo una fuente de ingresos para las arcas municipales tales como: restauración y hostelería, administraciones de loterías, venta de diversos productos tales como flores, libros, revistas, complementos para la playa (toallas, zapatillas, souvenirs...) o helados, bebidas y comidas, tales como tapas, bocadillos, raciones y otros similares, donde el adjudicatario estará obligado a participar en al menos en tres eventos, que organice el Ayuntamiento de Telde para activar el desarrollo económico del Paseo de Melenara.

Esta administración conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha del servicio contratado en orden a mejorar el desarrollo económico del Paseo de Melenara:

Los locales ubicados en el Paseo de Melenara, objetos de arrendamiento, se describen con las siguientes características:

Nº DE LOCAL	SUPERFICIE	ACTIVIDAD
Local A= Local 1 + Local 2	28,81m ² + 28,81m ² = 57,62m ²	Definidas en apartado 3.
Local B= Local 3 + Local 4	28,14 m ² +28,14 m ² = 56,28m ²	Definidas en apartado 3.
Local C= Local 5 +	28,14 m ² +28,14 m ² = 56,28	Definidas en



Local 6	m2	apartado 3.
Local D= Local 7 + Local 8 +Local 9	28,14m2+38,19m2+32,16m2= 98,49 m2	Definidas en apartado 3.
Local E= Local 10	33,85 m2	Definidas en apartado 3.
Local F= Local 12	94,54 m2	Definidas en apartado 3.

Los locales se ubican en el Paseo de Melenara, tal como se recoge en el plano de situación y fotos que se adjuntan del estado de los mismos, en el pliego de prescripciones técnicas.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO , ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y MESA DE CONTRATACIÓN.

1.- Este contrato tiene carácter privado y 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 TRLCSP y sus disposiciones de desarrollo para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; y, en su defecto, las normas de derecho privado (Código Civil y Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos).

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación y las normas de derecho privado (Código Civil y Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos).

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.

2.- El órgano de contratación, que actúa en nombre de la Corporación, es el que resulte competente de conformidad a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que aprueba el Texto



Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, sin perjuicio de las delegaciones que se efectúen en otros órganos.

El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

3.- La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en relación con el artículo 21.2 del 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 estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.

Conforman la Mesa de Contratación los miembros que figuran en la ratificación del Decreto nº 1794 de 8 de mayo de 2.012, del Acta de sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, celebrada el día 8 de mayo de 2.012 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas en fecha 14 de mayo de 2012.

CLÁUSULA TERCERA.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN. PERFIL DEL CONTRATANTE. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

1.- La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2.- 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: www.ayuntamientodetelde.org.

3.- En relación a la clasificación del empresario se estará a lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en la que se establece que hasta que se desarrolle reglamentariamente el artículo 65.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre que determina los contratos para cuya celebración es exigible la clasificación previa, **seguirá en vigor el artículo**



25.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Asimismo, téngase en cuenta que el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, establece que «La clasificación del empresario acreditará su solvencia para la celebración de contratos del mismo tipo que aquéllos para los que se haya obtenido y para cuya celebración no se exija estar en posesión de la misma...”.

CLÁUSULA CUARTA.- IMPORTE DEL ARRENDAMIENTO

El importe del arrendamiento se establece en las cantidades mínimas siguientes, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

LOCAL A: Local 1 + Local 2:
2 x 414,68 €/mes= 829,36€/mes
829,36€/mes x 12 meses= 9.952,32 €/año

LOCAL B: Local 3 + Local 4:
2 x 405,04 €/mes = 810,08€/mes
810,08€/mes x 12 meses= 9.720,96€/año

LOCAL C: Local 5 + Local 6:
2 x 405,04 €/mes= 810,08 €/mes
810,08 €/mes x 12 meses= 9.720,96€/año

LOCAL D: Local 7 + Local 8 + Local 9:
(405,04 €/mes + 549,69 €/mes + 462,90 €/mes) = 1.417,63 €/mes
1.417,63 €/mes x 12 meses= 17.011,56 €/año

LOCAL E: Local 10:
487,22 €/mes x 12 meses= 5.846,64 €/año

LOCAL F: Local 12:
1.360,79 €/mes x 12 meses= 16.329,48 €/año

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando 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.

CLÁUSULA QUINTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO (ARRENDAMIENTO) Y PRÓRROGA.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en DIEZ AÑOS, de carácter prorrogable por un periodo de cinco años.



CLÁUSULA SEXTA.- ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.

Podrán contratar con la Administración, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar (a las que se refiere el Artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y que podrá documentarse por cualquiera de los medios del Artículo 73 del Texto Refundido) y, acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

La finalidad o actividad de las mencionadas deberá tener relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus estatutos o reglas fundacionales y, la disposición en su organización, de suficientes elementos personales y materiales para la debida ejecución del contrato.

No podrán concurrir a la licitación aquellas empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas a que se refiere el presente contrato, siempre que dicha participación pueda conducir a restricciones al principio de libre concurrencia o bien, suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

1.- La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución (modificación, en su caso), 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 o, en su caso, en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil aplicable.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o, de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa que, figuran inscritas en el Registro local, profesional o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local, en el ámbito de las actividades a que se extiende el objeto del contrato, así como el informe de reciprocidad a que se refiere el Artículo 55 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.



Ayuntamiento de Telde

Concejalía de Gobierno de Contratación

2.- La concurrencia al procedimiento de licitación y, en su caso, a los actos posteriores de las personas naturales o jurídicas, podrá efectuarse por sí o, a través de **la representación de personas debidamente facultadas** para ello.

En este supuesto, el representante del licitador deberá aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia y veracidad de la representación de que se trate, así como el ámbito de sus facultades para concurrir a la licitación, bastanteado por el Servicio Jurídico del Ayuntamiento. La aportación de la diligencia de bastanteo del documento de apoderamiento, podrá suplir la aportación del mismo. Y, ello deberá acreditarse, con carácter previo al proceso señalado.

Con carácter excepcional, los documentos acreditativos de la representación podrán ser calificados, en su caso, en el seno de la Mesa de Contratación por el Letrado del Servicio Jurídico interviniente en la misma, consignándose, expresamente, en el Acta, la manifestación del Letrado respecto a si la documentación aportada es bastante, a su juicio, para que el representante ejerza sus facultades en relación al expediente en concreto.

3.- La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:**

a) Mediante testimonio judicial o, certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, u organismo profesional cualificado o, mediante acta de manifestaciones ante Notario público, en la que se haga constar el no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración Pública y, comprendiendo, expresamente, la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por la legislación vigente.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

c) Tratándose de **empresas extranjeras**, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles, de cualquier orden, para todas las incidencias que, con carácter directo o indirecto, pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante de esta calidad.

4.- La **solvencia del empresario.**

1.- **La solvencia económica y financiera** del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:



Ayuntamiento de Telde

Concejalía de Gobierno de Contratación

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

2.- En los contratos de servicios, la **solvencia técnica de los empresarios** se acreditará por uno o varios de los siguientes medios:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos cinco años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.

c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.

d) Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o, en nombre de éste, por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, siempre que medie acuerdo de dicho organismo. El control versará sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de la calidad.

e) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

f) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

g) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

h) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.



i) Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ANEXA. CAPACIDAD PARA CONTRATAR. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Las ofertas se presentarán en la Concejalía de Contratación de este Ayuntamiento, C/ Músico Victor Ureña, número 10 (Planta Baja) frente al Parque Urbano de San Juan, en horario de atención al público (TLF. 928.682462, FAX 928.701571), **en el plazo de VEINTISEIS DIAS, contados a partir del siguiente a su publicación en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LAS PALMAS Y EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE.**

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por fax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos (como señala la Disposición Adicional decimoquinta del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre), en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario 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, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del candidato.

La acreditación de la recepción del referido fax o, telegrama, se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo, por el Jefe de Servicio o, Sección, en su caso, del Departamento. 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, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Cada candidato no podrá presentar más de una oferta (sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 147 y 148 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público), sin que se puedan presentar variantes o alternativas. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o, figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes por él suscritas.



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

Las ofertas para tomar parte en la negociación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por los candidatos y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Arrendamiento de Locales de Melenara (Local.....)". La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación cuantificable.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, 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 empresario.

A ello se refiere el apartado 1 de la Cláusula Sexta de este Pliego, si bien, se exigirá el Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de empresarios individuales.

No obstante, si varios empresarios acuden a la licitación constituyendo una UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS (UTE), cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos, así como el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal de empresas en caso de resultar adjudicatarios del contrato, y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Servicio Jurídico del Ayuntamiento de Telde.

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

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.



Ayuntamiento de Telde

Concejalía de Gobierno de Contratación

A lo señalado le es aplicable lo dispuesto en el apartado 2 de la Cláusula Sexta de este documento.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Ello conforme a lo desarrollado en el apartado 3 de la Cláusula Sexta de este Pliego.

d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional, en la forma descrita en el apartado 4 de la Cláusula Sexta del presente.

Las empresas que liciten en unión temporal, deberán acreditar los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica a que se refiere la citada Cláusula Sexta, apartado 4, acumulándose las características acreditadas por cada una de ellas a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal.

e) En el supuesto de ser requerida conforme a la Cláusula Tercera de este Pliego, Certificado de la Clasificación necesario, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa o en su caso, por el Organismo comunitario correspondiente. Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo no obstante justificar posteriormente haber obtenido la clasificación exigida en el plazo de subsanación de defectos u omisiones en la documentación a que se refiere la Cláusula Octava, apartado 1 del presente pliego.

El certificado de clasificación deberá ir acompañado en todo caso de una declaración responsable en la que el licitador manifieste que los datos de clasificación no han tenido variación.

No obstante lo establecido en el apartado anterior, para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, será suficiente que acrediten, en su caso, ante el órgano de contratación correspondiente su solvencia económica, financiera y técnica, conforme a los requisitos establecidos en la Cláusula Sexta, apartado 4 del presente pliego.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar que todas las empresas que integran la unión han obtenido clasificación como empresa contratista de servicio. En tal caso, se acumularán las clasificaciones individuales de los miembros de la UTE, a efectos de poder acreditar la clasificación global exigida en el presente pliego.

Si concurren uniones de empresarios nacionales, extranjeros no comunitarios o extranjeros comunitarios, los dos primeros deberán acreditar su clasificación y los últimos, en defecto de ésta, su solvencia económica, financiera y técnica.

e) Asimismo, teniendo en cuenta que el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el cual establece que la clasificación del empresario acreditará su solvencia para la celebración de contratos del mismo tipo



que aquéllos para los que se haya obtenido y, para cuya celebración no se exija estar en posesión de la misma, **la presentación por el licitador del certificado de estar inscrito en el Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias le eximirá de aportar la documentación** que se detalla:

- Personalidad y representación a que se refiere el apartado A) de esta Cláusula, siempre y cuando la representación sea la misma que conste en el certificado aportado. No obstante, se podrá requerir la aportación de dicha documentación si fuera necesaria para acreditar que el objeto social de la empresa es adecuado al objeto del contrato.

- Declaración responsable a que se refiere el apartado C) de esta, salvo en lo que se refiere a la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, respecto de las que habrá que aportar, en todo caso, declaración responsable, formulada ante autoridad administrativa u organismo profesional cualificado, o mediante acta de manifestaciones ante notario público.

El certificado del Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias deberá ir acompañado en todo caso de una declaración responsable en la que el licitador manifieste que las circunstancias reflejadas en el mismo no han experimentado variación.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19.1.d) del Decreto 48/2009, por el que se establecen en la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias medidas ante la crisis económica y de simplificación administrativa, el licitador inscrito en el citado Registro podrá, a su elección, sustituir la aportación del correspondiente certificado por una declaración responsable en la que, manifestando estar inscrito en el Registro, y declarando que los datos obrantes en el mismo no han experimentado variación, autorice expresamente al Órgano de contratación para obtener del citado Registro los datos correspondientes.

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

g) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse 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 candidato.

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o, bien copias que tengan carácter de auténticas o, compulsadas, conforme a la legislación vigente en la materia. Así mismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN



Ayuntamiento de Telde

Concejalía de Gobierno de Contratación

a) La Oferta económica se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, habiendo recibido invitación para la presentación de ofertas y enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por procedimiento negociado sin publicidad, de tramitación urgente del contrato del obras de _____, hago constar que conozco el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, en nombre propio (o de la persona o entidad que representa, especificando tales circunstancias) comprometiéndome a ejecutar el objeto del contrato por el importe de _____ euros y _____ euros correspondientes al 7% de IGIC.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) Documentos distintos del precio, que se deban cuantificar de forma automática.

CRITERIOS DE VALORACIÓN Se adjudicará el arrendamiento a la persona física o jurídica que presente la oferta económicamente más ventajosa de las admitidas a licitación, teniendo en cuenta que, aun admitiéndose ofertas del mismo licitador a los distintos locales, **NO PODRÁ ADJUDICARSE MAS DE UN LOCAL POR LICITADOR**, de acuerdo con los siguientes criterios:

*Mejor oferta económica:

1) -Aumento de la renta mensual que el adjudicatario se obliga a pagar al Ayuntamiento **Hasta 60 puntos**.

*Otros criterios:

2) - Mejoras complementarias para el desarrollo de la actividad. **Hasta 40 puntos**.

* Terraza como actividad complementaria a la principal. **Hasta un máximo de 10 puntos**.

* Propuesta de iniciativa complementaria a la actividad principal, determinando su contenido y periodicidad, que promueva cada uno de los locales, en orden a dinamizar el Paseo de Melenara, tales como: actividades culturales, exposiciones, encuentros, etc... **Hasta un máximo de 10 puntos**.

* Mejoras valoradas en el entorno de la Playa de Melenara, tales como accesos, dotaciones para el entorno de la playa, etc... **Hasta un máximo de 20 puntos**



2º - La valoración de las ofertas se realizará clasificando, con respecto de cada uno de los criterios, de mejor a peor. En esta clasificación, cada una de las ofertas se valorará entre CERO (0) y el máximo de puntos asignado a cada criterio.

3º- A los criterios que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes (CRITERIOS OBJETIVOS) les será de aplicación la fórmula siguiente:

1) Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor respecto a cada uno de los criterios.

2) Obtenido el orden de prelación de todas las ofertas respecto de un criterio, se asignará a la mejor oferta el máximo de los puntos correspondientes a dicho criterio.

3) Para la ponderación de estos criterios se otorgará los 100 puntos a la mejor oferta económica presentada, obteniéndose los puntos de los otros concursantes en razón de la fórmula siguiente:

$P_i = (P_{\text{máx.}} \times B_i^2) / (B_i^2 + 0.5)$, siendo 'Pi' la puntuación que se obtendrá para cada concursante, 'Pmáx' es la puntuación máxima, 'Bi' es la Baja Oferta económica.

4º- En caso de igualdad de puntos se aplicaran las siguientes normas:

Se efectuará en las oficinas municipales una puja a la llana de los interesados (precio de salida: la cantidad ofertada) adjudicándose a aquel que haga la mejor oferta económica.

CLÁUSULA OCTAVA.- APERTURA DE OFERTAS.-

1.- Concluido el plazo de presentación de ofertas, se procederá a la apertura de las mismas, en un plazo máximo de QUINCE días, contados desde la fecha de finalización del antedicho.

En primer lugar, por la Mesa de contratación (constituida legalmente), se examinará y calificará la documentación administrativa contenida en los sobres "A", otorgando, en su caso, un plazo de subsanación no superior a tres días hábiles, con objeto de que, el candidato de que se trate, corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada y, solicitando, si fuera necesario, las aclaraciones o documentación complementaria a que se refiere el artículo 82 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobada mediante Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

2.- Y, posteriormente, (o, transcurrido, en su caso, el plazo indicado en el apartado anterior), se iniciará la apertura y examen de los sobres "B", si procede, en el mismo acto, siempre que no sea necesaria la subsanación. Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere



precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego y en el de prescripciones técnicas.

CLÁUSULA NOVENA.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN.

1.- Tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime convenientes y, reunida de nuevo la Mesa de Contratación, propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, para que, dentro del plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES desde el siguiente a aquel en que haya recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de haber constituido la garantía definitiva a que se refiere la Cláusula Décima, y de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o, autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello y, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

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.

2.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación, de acuerdo con los artículos 13 y 15 del Reglamento General de la LCAP:

- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo complementarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en el artículo 13 del Reglamento General de la LCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19.1.e) del Decreto 48/2009, por el que se establecen en la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de



Canarias medidas ante la crisis económica y de simplificación administrativa, el licitador podrá, a su elección, sustituir la aportación del certificado correspondiente a las obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma por un documento en el que autorice expresamente al Órgano de contratación para obtener del órgano certificador dicho certificado.

3.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

4.- Las certificaciones a que se refieren las cláusulas anteriores deberán ser expedidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento General de la LCAP y, en su caso, podrán ser remitidas al órgano de contratación por vía electrónica, de acuerdo con la normativa vigente aplicable al respecto. No obstante lo anterior, el licitador propuesto como adjudicatario no estará obligado a aportar dichas certificaciones si en la declaración responsable a que se refiere la Cláusula Sexta, apartado 3, ha autorizado expresamente a la Administración contratante para obtener de la Administración certificante la información que acredite que cumple las circunstancias indicadas.

5.- Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Así mismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

CLÁUSULA DÉCIMA.- FIANZA

1.- A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a dos mensualidades de renta, ya que se trata de arrendamiento para uso distinto del de vivienda.

Durante los cinco 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 cinco 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 (AVAL BANCARIO)

CLÁUSULA DÉCIMOPRIMERA.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

1.- El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los CINCO DÍAS HÁBILES siguientes a la recepción de la documentación a que se refiere la Cláusula Novena, concretando y fijando los términos definitivos del contrato.

2.- La adjudicación deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las ofertas presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 155 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la Administración, antes de dictar la adjudicación, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

3.- La adjudicación deberá ser motivada, notificándose a los interesados, y, simultáneamente, publicarse en el perfil del contratante.

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

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- 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.
- 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 éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.



4.- La selección de la mejor oferta, y subsiguiente resolución de adjudicación del contrato deberán realizarse en todo caso en el plazo máximo de DOS MESES, desde la finalización del plazo de presentación de las ofertas. Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación, los licitadores podrán retirar sus ofertas y las garantías constituidas.

CLÁUSULA DÉCIMOSEGUNDA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

1.- 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. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

A petición de parte, se puede formalizar el contrato en Escritura pública, ya que de conformidad con el artículo 1549 del Código Civil, «con relación a terceros, no surtirán efecto los arrendamientos de bienes raíces que no se hallen debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad». En el mismo sentido, el artículo 1280 del Código Civil establece que deberán constar en documento público los arrendamientos de estos mismos bienes por seis o más años, siempre que puedan perjudicar a tercero.

El documento administrativo de formalización del contrato, (se adjunta como ANEXO) se unirá, formando parte del contrato, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares y de las prescripciones técnicas, debidamente compulsados.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal.

2.- El documento en que se formalice el contrato, con el que éste se perfecciona, será en todo caso administrativo, siendo título válido para acceder a cualquier registro público.

No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

3.- No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización. Si ésta no se llevara a cabo dentro del plazo indicado por causa imputable al adjudicatario, la Administración podrá acordar la incautación de la garantía constituida. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.



CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR Y DEL ARRENDATARIO

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.

A) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas 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 estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo al uso pactado en el presente pliego, así como el de prescripciones técnicas, debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble, debiendo solicitar y obtener las autorizaciones y/o licencias correspondientes.

— El arrendatario deberá abonar el canon correspondiente dentro de los siete primeros días de cada mes.

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse, en las condiciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas.

Son de cuenta del arrendatario todos los gastos derivados de la publicación de la licitación que el órgano de contratación decida realizar en Boletines Oficiales y en un periódico de cada provincia por una sola vez, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen. En caso de que lo exija alguna de las Administraciones que financia la obra, el contratista instalará a su costa los carteles de identificación de la obra, con las características que se establezcan.

Tanto en las ofertas presentadas por los interesados, como en los presupuestos de adjudicación se entienden comprendidos todas las tasas e impuestos, directos e indirectos, y arbitrios municipales que graven la ejecución del contrato, que correrán por cuenta del contratista, salvo el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) que deba ser soportado por la Administración, que se indicará como partida independiente.

Se consideran también incluidos en la proposición del adjudicatario y en el precio del contrato todos los gastos que resultaren necesarios para la ejecución del contrato, incluidos los posibles desplazamientos.



B) DERECHO DEL ARRENDADOR AL PAGO DEL PRECIO DEL CONTRATO.

1.- El arrendador tendrá derecho al abono de la prestación realizada en los términos establecidos en el contrato con arreglo al precio convenido y, de conformidad con lo señalado en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Reunidos en _____, a las _____ horas del día _____ de _____ de 20__.

De una parte, en concepto de arrendador:

D. _____, Sr. Concejal de..... del Ayuntamiento de Telde, en representación del mismo y en ejercicio de las atribuciones que ostenta.

Y de otra parte, en concepto de arrendatario:

D. _____, mayor de edad, con DNI _____, actuando en nombre propio o en representación de _____ [nombre de la persona física o persona jurídica arrendataria conforme acredita con la Escritura de poderes de fecha _____, autorizada por el Notario de _____ y n.º de protocolo _____], y con domicilio en c/ _____, n.º _____ de _____.

Compareciendo todas las partes, el Sr. -----de la Corporación, en representación del Ayuntamiento de Telde y D. _____ [persona física/jurídica que hubiera resultado arrendataria] y reconociéndose plena capacidad de obrar para este acto, interviniendo D. _____, como Secretario de este Ayuntamiento, que da fe del acto para la celebración de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE LOCAL¹.

EXPONEN

PRIMERO. Que el Ayuntamiento es propietario de _____ [especificar el tipo de bien patrimonial, por ejemplo: local de negocio, nave _____]



Ayuntamiento de Telde

Concejalía de Gobierno de Contratación

industrial,...] ubicado en _____, n.º _____ de esta localidad, calificado como bien patrimonial, inscrito en el Registro de la Propiedad de _____, [Tomo _____, Libro _____, Folio _____, Finca _____, Inscripción _____].

SEGUNDO. Que, con fecha _____, y mediante Resolución de Alcaldía n.º ____/_____, se adjudicó el arrendamiento del citado bien patrimonial por procedimiento _____, a D. _____, por el precio de _____ euros (incluido el IGIC).

TERCERO. Que el arrendatario ha constituido una fianza de _____ euros [cantidad equivalente a dos mensualidades según el Pliego de Condiciones] a favor de este Ayuntamiento.

CLÁUSULAS

PRIMERA. El objeto del contrato es el arrendamiento, mediante procedimiento _____, de _____ [especificar el tipo de bien patrimonial, por ejemplo: local de negocio,...] propiedad municipal, calificado como bien patrimonial, sito en la c/ _____, n.º _____, de este Municipio, para su uso como _____ [especificar el uso que debe darse al local/...].

La parte arrendataria declara conocer las características y estado de conservación del local, aceptándolas expresamente.

Igualmente declara recibir el local en perfectas condiciones en cuanto a su estado de conservación y al correcto funcionamiento de todas y cada una de sus instalaciones, comprometiéndose a entregarlos como los recibe o, en su defecto, a satisfacer en metálico el importe de los desperfectos que existan a la finalización del contrato y que no sean consecuencia del uso normal del local.

No obstante lo anterior, a la finalización del contrato, la parte arrendataria deberá volver a dejar el local en el mismo estado en que se entrega en el día de hoy, si el arrendador así se lo requiriese.

SEGUNDA. El contrato tiene una duración de _____ años a contar desde la fecha de la firma del contrato, según lo establecido en los Pliegos de Condiciones que han de regir el arrendamiento del bien patrimonial.

TERCERA. La renta fijada es de _____ €/mensuales (IGIC incluido) que deberá abonarse por anticipado en la cuenta bancaria _____ de la que es titular el Ayuntamiento de _____, dentro de los siete primeros días de cada mes.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo (publicada en el INE)



Ayuntamiento de Telde

Concejalía de Gobierno de Contratación

en un periodo de doce meses anteriores a la fecha de cada actualización.

CUARTA. Finalizado el contrato, se devolverá la fianza, en todo caso, previa comprobación del estado del local, en su caso.

QUINTA. Con anterioridad y durante la vigencia de este contrato, D. _____ [arrendatario] deberá estar al corriente de sus correspondientes obligaciones tributarias y de Seguridad Social, laborales y de seguridad e higiene en el trabajo así como las del personal que tenga a su servicio en el local de negocio a que se refiere el presente, eximiendo al Ayuntamiento de cualquier compromiso derivado de su inobservancia.

SEXTA. Durante la vigencia del contrato, D. _____ [arrendatario] soportará y sufragará las obras de mejora realizadas en el _____ [por ejemplo: local de negocio, nave industrial,...] objeto de este contrato, quedando a beneficio del Ayuntamiento de _____ [arrendador] cuando se resuelva el mismo y sin posibilidad de repercutírselas en concepto de indemnización.

Para realizar cualquier tipo de obra, se requerirá previo y expresa autorización municipal, siendo causa de resolución el incumplimiento de este extremo, sin perjuicio de la preceptiva obtención de otras licencias/autorizaciones al efecto.

SÉPTIMA.- El establecimiento permanecerá abierto al público en los términos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

OCTAVA. El arrendatario gestionará *local de negocio* a su riesgo y ventura. La parte arrendataria renuncia expresamente al derecho de traspaso así como a cualquier tipo de cesión o subarriendo del local arrendado en el régimen establecido en el artículo 32 de la LAU.

El arrendatario no tendrá derechos de tanteo o retracto en caso de enajenación del local arrendado, de los previstos en el artículo 31 de la Ley Arrendaticia ni derecho preferente en caso de nuevo arrendamiento. Tampoco habrá lugar a la subrogación "mortis causa" prevista en el artículo 33 del propio texto legal.

La parte arrendataria renuncia expresamente a lo establecido en el artículo 34 de la LAU, por lo que la extinción del contrato por el transcurso del término convenido, no dará derecho al arrendatario a indemnización alguna a cargo del arrendador.

Los gastos de consumo de _____ [electricidad, agua, teléfono, etc.] serán por cuenta del arrendatario..

Asimismo, el arrendatario se obliga a suscribir una póliza de seguros, en las condiciones establecidas en el pliego de condiciones técnicas.



Ayuntamiento de Telde

Concejalía de Gobierno de Contratación

NOVENA. En lo no previsto expresamente en las cláusulas anteriores, este contrato se registrará por lo establecido en los correspondientes Pliegos de Condiciones que se unen al presente, por lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del 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 y por 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.

En cuanto a sus efectos y extinción se registrará por las Normas de Derecho privado (Código Civil y Ley 29/1994, de 24 de noviembre).

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.

Leído el presente contrato por el Secretario, y hallándose conformes todas las partes, firman todas las copias así como el Anexo del inventario del mobiliario [*tantas copias como partes haya*], en lugar y fecha *ut supra* citados.

El Alcalde,

En representación de la empresa _____,
D. _____

Fdo.: _____

Fdo.: _____

El Secretario,

Fdo.: _____.