



Expediente: 5/2012

Asunto: Pliego que rige el procedimiento

Rfa.: Secr/prss

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA
PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE LA ZONA 1, DEL INMUEBLES SITO EN C/
CENTRAL, 9 DE SAN ANTONIO-EL CARPIO**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

- El objeto del contrato es el arrendamiento de la **ZONA 1** del inmueble, propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en la c/ Central nº 9 de San Antonio-El Carpio, cuyo plano se adjunta al final del presente pliego como ANEXO I, para destinarlo a la instalación de un establecimiento comercial con barra que satisfaga las necesidades de sus habitantes teniendo en cuenta como razones que justifican dicho objeto que San Antonio, barriada periférica de El Carpio, se encuentra distanciada de la localidad y que en los últimos años ha visto incrementada su población, unido al hecho de que dicha zona carece de la prestación de tales servicios y que la ubicación del local que se pretende arrendar resulta propicia para la instalación del mismo.

Así pues, cabe indicar también que el inicio de este procedimiento surge en respuesta a una iniciativa popular, planteada por la propia Asociación de vecinos del lugar, la cual renuncia a la cesión del inmueble con dicho propósito, y que en la intención de esta Corporación subyace la idea de que al tiempo de que con esta contratación se cubran las necesidades demandadas por dichos habitantes, se realice con la misma una labor social propiciando a través de los criterios de adjudicación que las personas destinatarias de este contrato sean aquellas cuya circunstancias familiares y laborales se han visto menoscabadas por la crisis económica y financiera del país.





Ayuntamiento de El Carpio

Expediente: 5/2012

Asunto: Pliego que rige el procedimiento

Rfa.: Secr/prss

a) Descripción de inmueble, según inventario: VIDEO CLUB Y LOCAL DE REUNIONES

b) Situación geográfica: C/ Central, 9 de San Antonio-El Carpio.

c) Superficie:

Solar: 519,75m² Construida: 290,74m²

d) Linderos:

Norte: CALLE RONDA ESTE

Sur: INMUEBLE DE REFERENCIA CATASTRAL 6725100

Este: INMUEBLE DE REFERENCIA CATASTRAL 6725102

Oeste: INMUEBLE DE REFERENCIA CATASTRAL 6725109

e) Título de adquisición: CESIÓN GRATUITA.

f) Cargas o gravámenes: NO.

g) Destino del bien: SERVICIOS RECREATIVOS.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Bujalance, en el Tomo 592, Libro 65, Folio 60, Inscripción 1^a

Según la valoración realizada en el informe técnico, el precio del arrendamiento asciende a **209,37 €/mes** (IVA incluido)

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 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso, 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.





Expediente: 5/2012

Asunto: Pliego que rige el procedimiento

Rfa.: Secr/prss

Para la valoración y determinación de las ofertas y cuál de ellas es la mejor, deberá de atenderse a varios criterios.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de 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 tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.dipucordoba.es/cordoba/contratación/elcarpio.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del Arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de **209,37 €/mes** (173,03€ + 36,34€ IVA), que podrá ser mejorado al alza por los que presenten oferta.

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. Órgano de Contratación

A la vista del importe mínimo del contrato que asciende a **10.049,76 euros (8.305,44€ + 1.744,32€ IVA)**, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde, puesto que su importe no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros. Sin embargo, en virtud de Decreto de Alcaldía de fecha 1 de julio de 2011, esta competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local, por tanto, será ésta quien ejerza las funciones propias





Expediente: 5/2012

Asunto: Pliego que rige el procedimiento

Rfa.: Secr/prss

del órgano competente.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cuatro años.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

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 y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar. En esta ocasión, atendiendo a las circunstancias del contrato, no resultará necesario que los licitadores acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

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

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, 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





Ayuntamiento de El Carpio

Expediente: 5/2012

Asunto: Pliego que rige el procedimiento

Rfa.: Secr/prss

inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, sito en Plaza de la Constitución, 1 de la localidad, en horario de 8.00h a 14.30h, dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba y en el Perfil de Contratante.

Si los plazos concedidos en este procedimiento concluyeran en sábado o en día inhábil, se entenderán finalizados al siguiente hábil.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, 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, se 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. 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.

Cada interesado no podrá presentar más de una oferta, cuya presentación





Ayuntamiento de El Carpio

Expediente: 5/2012

Asunto: Pliego que rige el procedimiento

Rfa.: Secr/prss

supone la aceptación incondicionada por el mismo de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el interesado y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda **«Oferta para optar a la contratación del arrendamiento de la ZONA 1 del inmueble, propiedad del Ayuntamiento de El Carpio y calificado como bien patrimonial, ubicado en la C/ Central, número 9 de San Antonio, para destinarlo a la instalación de un establecimiento comercial con barra»**. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica y demás Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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 acreditativos de la personalidad jurídica y la capacidad de obrar.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.





Ayuntamiento de El Carpio

Expediente: 5/2012

Asunto: Pliego que rige el procedimiento

Rfa.: Secr/prss

— Si el licitador 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.

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.

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

e) 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 licitador.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN QUE PERMITA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

a) 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 _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble _____, ubicado en la c/ _____, número ____, de este Municipio, para destinarlo a





Ayuntamiento de El Carpio

Expediente: 5/2012

Asunto: Pliego que rige el procedimiento

Rfa.: Secr/prss

_____, por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de* _____, n.º ____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

- En relación al solicitante,

- Certificado de períodos de inscripción del SAE, correspondientes a los 24 meses inmediatamente anteriores a la publicación de la licitación.
- Certificado de empadronamiento histórico-colectivo.
- En su caso, libro de familia y/o cualquier otro documento que acredite el matrimonio, pareja de hecho inscrita o relación análoga.
- Resolución sobre concesión de discapacidad igual o superior al 33%.
- Documentación que refleje las actividades culturales propuestas a desarrollar trimestralmente por el licitador, constando en la misma el compromiso de éste de llevarlas a cabo en caso de ser el adjudicatario del contrato. Deberá firmar todos y cada uno de los documentos que aporte para ello.

- En relación al resto de componentes de la unidad familiar:

- Certificados de período de inscripción del SAE.
- Informes de vida laboral





Expediente: 5/2012

Asunto: Pliego que rige el procedimiento

Rfa.: Secr/prss

- Certificados de ingresos correspondientes a los últimos 6 meses, a contar desde la fecha de presentación de oferta.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

A. CARÁCTER ECONÓMICO

1. Canon anual (hasta un máximo de 6 puntos)
 - a) Mejor canon ofrecido.....6 puntos
 - b) Para el resto, se aplicará la siguiente fórmula:

$$P=6 \times OF/OM$$

P=Puntuación obtenida; **6**=Máxima Puntuación; **OF**=Oferta económica del licitador
OM= Mejor oferta ofrecida

B. CARÁCTER SOCIAL

1. Por cada fracción de tres meses que el solicitante ha estado en desempleo en los 24 meses inmediatamente anteriores a la publicación de la licitación (hasta un máximo de 8 puntos).
(Se exigirá como documentación justificativa, certificado de períodos de inscripción del SAE correspondientes a los 24 meses anteriormente citados)
 - a) Veinticuatro meses.....8 puntos
 - b) Veintiuno mes.....7 puntos
 - c) Dieciocho meses.....6 puntos
 - d) Quince meses.....5 puntos
 - e) Doce meses.....4 puntos
 - f) Nueve meses.....3 puntos
 - g) Seis meses.....2 puntos
 - h) Tres meses.....1 puntos





Ayuntamiento de El Carpio

Expediente: 5/2012

Asunto: Pliego que rige el procedimiento

Rfa.: Secr/prss

- i) Inferior a tres meses.....0 puntos

(Para el cómputo de estos períodos se entenderá que un mes son 30 días, no siendo necesario que los mismos sean correlativos)

2. Cargas familiares (hasta un máximo de 5 puntos)

(Para acreditar la convivencia, deberá adjuntar certificado de empadronamiento histórico colectivo. Dicha convivencia deberá ser al menos de un mes anterior a la publicación de la licitación, excepto en caso de nacimiento)

- a) Menores de 18 años (Se le exigirá libro de familia)
b) Resto de familiares (Se requerirá libro de familia y/o cualquier otro documento que acredite el matrimonio, pareja de hecho inscrita o relación análoga, certificado de períodos de inscripción del SAE, certificado de ingresos correspondiente a los últimos 6 meses a contar de la presentación de la oferta e informe vida laboral)

Por cada miembro de la unidad familiar que se le reconozca como carga.....1 punto

[**NOTA.-** Se entiende como unidad familiar la constituida por el solicitante y, en su caso, por su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita u otra relación análoga debidamente acreditada y los hijos o hijas de uno u otro si existieren, con independencia de su edad, así como las personas sujetas a tutela, guarda o acogimiento familiar que residan en la misma vivienda.

Al mismo tiempo, se entenderá como carga, el miembro de la unidad familiar que al tiempo de la presentación de la oferta se encuentre desempleado y cuyos ingresos hayan sido inferiores al importe mensual del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM 2015). A estos efectos, se computarán los ingresos de cualquier naturaleza que cada miembro de la unidad familiar, a excepción del solicitante, haya percibido durante los seis meses inmediatamente anteriores a dicha presentación.]

3. Discapacidad del solicitante..... 2 puntos

(Se le exigirá resolución sobre la misma igual o superior al 33%)

C. MEJORAS EN EL SERVICIO A PRESTAR

1. Actividades culturales, deportivas o de ocio a desarrollar trimestralmente (hasta un máximo de 4 puntos).

- a) Por más de tres actividades trimestrales.....4 puntos
b) Por tres actividades trimestrales.....3 puntos
c) Por dos actividades trimestrales...2 puntos
d) Por una actividad trimestral.....1 puntos





Expediente: 5/2012

Asunto: Pliego que rige el procedimiento

Rfa.: Secr/prss

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, 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**.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Francisco Ángel Sánchez Gaitán, Alcalde de la Corporación, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Juana María Ortiz Duque (Secretaria-Interventora), Vocal Suplente.- Isabel Ugart Rojas (Funcionaria)
- D. Guadalupe Gómez Vidal, (Miembro electo de la Corporación), Vocal Suplente.- Juan Antonio González Prieto (Miembro electo de la Corporación)
- D. Miguel León López, (Miembro electo de la Corporación), Vocal. Suplente.- D^a. María Josefa Muñoz Solís (Miembro electo de la Corporación)
- D. Carlos Jesús Ramos Jiménez (Personal Laboral), Vocal. Suplente.- Francisco José Polo Gavilán (Personal Laboral).
- D. Antonia María Redondo Gavilán (Funcionaria), que actuará como Secretaria de la Mesa. Suplente.- María Teresa Arévalo Erenca (Funcionaria)

Conforme al Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, para su válida constitución, deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros y, en todo caso, el Presidente, el Secretario y dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario del órgano.





Expediente: 5/2012

Asunto: Pliego que rige el procedimiento

Rfa.: Secr/prss

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá al tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 11.00 horas procederá a la apertura de los Sobres «A» 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 observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor.

El órgano de contratación requerirá al licitador que la haya presentado para que, dentro del plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente a aquél 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 o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.





Expediente: 5/2012

Asunto: Pliego que rige el procedimiento

Rfa.: Secr/prss

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Fianza

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a dos mensualidades de renta, cuya cantidad quedará determinada a la adjudicación del mismo.

La fianza no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato.

CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba* y 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.





Expediente: 5/2012

Asunto: Pliego que rige el procedimiento

Rfa.: Secr/prss

- 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. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Formalización del Contrato

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

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

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiere 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





Expediente: 5/2012

Asunto: Pliego que rige el procedimiento

Rfa.: Secr/prss
constituido.

No obstante, 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Derechos y Obligaciones del Arrendatario

Las obligaciones específicas del arrendatario serán las siguientes:

— El arrendatario deberá abonar los gastos e impuestos del anuncio o anuncios de licitación y adjudicación, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen.

— Indemnizar de los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo de su actividad, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración.

— Suscribir y tener una póliza de seguro permanente actualizada que cubra la responsabilidad civil derivada de los servicios que se presten.

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

Para el abono de las cantidades correspondientes a los suministros de agua y electricidad, el arrendatario deberá cambiar el titular de pago de los recibos, debiendo facilitar su número de CCC, para proceder a la oportuna domiciliación.

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a la ubicación de un establecimiento comercial con barra, debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias.





Ayuntamiento de El Carpio

Expediente: 5/2012

Asunto: Pliego que rige el procedimiento

Rfa.: Secr/prss

— El arrendatario deberá abonar el canon correspondiente dentro de los primeros 10 días del correspondiente mes.

— Prestar el servicio conforme a las tarifas establecidas en el mercado y percibir de los usuarios del servicio las mismas.

— Contratar el personal que estime necesario para llevar a cabo la actividad de la que se trata, asumiendo todos los gastos y cargas sociales del mismo, que dependerán a todos los efectos, exclusivamente del adjudicatario. Tanto el adjudicatario como el personal a su cargo y que intervengan en la prestación objeto de este pliego, no adquirirá frente al Ayuntamiento relación laboral alguna.

— Obligaciones laborales y sociales. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.

— Estar al corriente del pago de sus cargas sociales y fiscales.

— El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para ello. Esta obligación se considera esencial. Esto incluye disponer de utensilios y productos necesarios para la prestación de la actividad que se pretende desarrollar, utilizando material de primera calidad, no pudiendo usar piezas deterioradas. Las reparaciones y reposiciones de dicho material serán de su cargo.

— Cumplir con las normas sanitarias, de consumo y comercio que en cada momento sean de aplicación a este tipo de instalaciones.

— Para la ocupación de la vía pública, el adjudicatario deberá solicitarlo conforme se establece en la normativa vigente, procediendo al abono de la correspondiente tasa en el caso de obtener autorización para ello.

— Facilitar las inspecciones periódicas que del servicio pudieran hacer los funcionarios municipales, debiendo seguir las instrucciones que a los efectos se impartan dentro del contenido y ámbito de este pliego.

— Al arrendatario se le facilitarán las llaves de la Pista de Padel de San Antonio, al objeto de que se encargue de ponerlas a disposición de aquellos usuarios que, previo pago y autorización, lo soliciten en las dependencias de este Ayuntamiento. Antes de su entrega, deberá comprobar que efectivamente éstos están autorizados para ello.





Ayuntamiento de El Carpio

Expediente: 5/2012

Asunto: Pliego que rige el procedimiento

Rfa.: Secr/prss

— La estancia identificada en el plano anexo como **ZONA 2**, corresponde al lugar donde se encuentran ubicados los **ASEOS**. A ellos tendrán acceso, además del arrendatario, tanto los usuarios del establecimiento como los habitantes o visitantes de la localidad. El arrendatario deberá encargarse de su limpieza, así como su mantenimiento, debiendo proveer a los mismos de los utensilios necesarios para su uso.

— Además, el adjudicatario deberá hacerse cargo del mantenimiento y limpieza de todo el edificio en general.

En cuanto a los derechos del arrendatario, el mismo podrá:

— Solicitar la compensación de las obras e instalaciones que realice en el inmueble al objeto de adaptarlo a la actividad a desarrollar, previa autorización y supervisión del presupuesto por este Ayuntamiento.

— El arrendatario podrá disponer y hacer uso de la Sala de Reuniones que se encuentra representada en el plano adjunto como **ZONA 3**, previa autorización de esta Entidad local.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. 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.





Expediente: 5/2012

Asunto: Pliego que rige el procedimiento

Rfa.: Secr/prss

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. Efectos y Extinción del Contrato

Con respecto a los efectos y extinción del contrato de que se trata, se estará a lo dispuesto en las Normas de Derecho privado de aplicación.

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará 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; la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por 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 registrará por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y 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 El Carpio, a 19 de enero de 2015

El Alcalde-Presidente,

Fdo. : Francisco Ángel Sánchez Gaitán.





Expediente: 5/2012

Asunto: Pliego que rige el procedimiento

Rfa.: Secr/prss

ANEXO I

