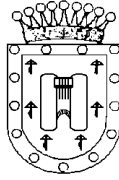


AYUNTAMIENTO DE PEÑACERRADA
(ALAVA)



URIZAHARREKO UDALA
(ARABA)

**PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS QUE RIGE LA ADJUDICACIÓN
MEDIANTE CONCURSO DEL ARRENDAMIENTO DE LA GESTIÓN DE EDIFICIO
MULTISERVICIOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL Y SUS ANEXOS**



INDICE

CLÁUSULA PRIMERA.- Objeto y régimen jurídico del contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

CLÁUSULA TERCERA. Órgano de contratación y perfil de contratante

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base y renta tipo de Licitación

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones de la Arrendataria

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento

CLÁUSULA DECIMOSEXTA.- Entrega del local y sus instalaciones.

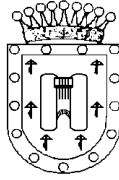
CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA.- Infracciones y sanciones por incumplimiento

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

CLÁUSULA DECIMONOVENA.- Confidencialidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- Jurisdicción competente

ANEXOS



CLÁUSULA PRIMERA.- Objeto y régimen jurídico del contrato.

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento del edificio multiservicios de titularidad municipal con destino a Centro de Interpretación del Municipio y de la Comarca y locales para actividad de Comercio Rural y Hostelería vinculados al mismo, y desde el que se gestiona asimismo el aparcamiento de autocaravanas y otros vehículos, aseos de uso público y centro de compostaje comunitario, instalaciones ubicadas sobre las parcelas catastrales 924 y 918 del polígono 1 de Peñacerrada-Urizaharra, calificadas como bienes patrimoniales.

Las instalaciones figuran inscritas en el Inventario de Bienes como bien patrimonial, edificio de uso múltiple, situado en Avda Urizaharra nº 17, siendo objeto de arrendamiento todo el edificio, y sus anexos.

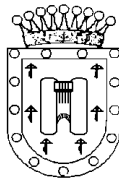
La parcela catastral 924 del Polígono 1 de Peñacerrada-Urizaharra figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Laguardia como finca registral nº4583, inscripción primera, Libro 37 Folio 20. Por su parte, la parcela catastral 918 del Polígono 1 de Peñacerrada-Urizaharra figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Laguardia como finca registral nº 3369, inscripción cuarta Libro 41 PEÑ, Folio 91 Tomo 1134.

La gestión del edificio y parcelas arrendadas se llevará a cabo de conformidad con las determinaciones señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Contrato.

La naturaleza de la relación que vinculará a la empresa o adjudicataria con el Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra, será la propia de un contrato civil de arrendamiento de local de negocio y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), está excluido de la aplicación de esta Ley y se rigen por la legislación patrimonial.

En el presente pliego se establecen las condiciones que rigen el contrato e incluyen el arrendamiento de la parcela catastral 924 del polígono 1 en la que se sitúa el edificio multiservicios en el que se ubica Centro de Interpretación del Municipio y de la Comarca y locales para actividad de Comercio Rural y Hostelería vinculados al mismo y los aseos públicos; así como de la parcela 918 del Polígono 1 que se destinará a aparcamiento de auto caravanas y otros vehículos y centro de compostaje comunitario gestionado desde el local multiservicios ubicado en la parcela catastral 924.

El edificio que se arrienda incluye aseos y baños de uso público, y se entrega junto con las instalaciones, instalaciones, utensilios, mobiliario y enseres señalados en el Inventario incluido en el Pliego de prescripciones técnicas, todos ellos adscritos al destino indicado en el objeto de arrendamiento. El Ayuntamiento habilitará las partidas siguientes:



15.000 euros, IVA incluido, como máximo para, de acuerdo con la adjudicataria, dotar de mobiliario, enseres y útiles necesarios para el local para actividad de hostelería vinculado al Centro de Interpretación del Municipio y de la Montaña.

El importe necesario para acometer las obras de acondicionamiento necesarias de este local para su conexión directa con el Centro de Interpretación y el local de comercio y para desarrollar la actividad de hostelería.

El aparcamiento de autocaravanas se gestionará cumpliendo las condiciones del pliego de prescripciones técnicas, estando previsto instalar un punto de recarga de vehículos eléctricos.

La adjudicataria podrá completar el acondicionamiento de las instalaciones con cuantos elementos considere convenientes para el mejor funcionamiento de la actividad, en cuyo caso todos los gastos que por tal motivo se originen serán por su cuenta, sin perjuicio de la posibilidad de retirar los elementos muebles de su propiedad, tras la finalización del contrato. Entre las obligaciones que asume la adjudicataria como parte del contrato se obliga a la gestión, mantenimiento y limpieza del Centro de Interpretación del Municipio y de la Comarca y locales para actividad de Comercio Rural y Hostelería vinculados al mismo, y el aparcamiento de autocaravanas y otros vehículos, aseos de uso público y centro de compostaje comunitario

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso, en el que cualquier interesada 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.

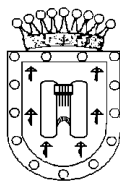
La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava. No se admitirán ofertas económicas inferiores a la renta tipo de la licitación, que únicamente podrá ser mejorada al alza.

No se exige la constitución de garantía provisional para participar en la licitación.

CLÁUSULA TERCERA. Órgano de contratación y perfil de contratante

De conformidad con lo dispuesto en el apartado primero de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, el órgano de contratación será el pleno del Ayuntamiento.

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: Plataforma de Contratación de Euskadi, <http://www.contratacion.euskadi.eus>.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base y renta tipo de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 1.267,50 euros anuales que se incrementarán por su correspondiente IVA al 21% que supone 266,17 euros, que hacen un total de 1.533,67 euros (IVA incluido).

La renta mensual base de licitación asciende por tanto a la cantidad de 105,62 euros que se incrementarán por su correspondiente IVA de 22,18 euros y que hacen un total de 127,80 euros mensuales (IVA incluido). El importe se fija en atención a la valoración de los bienes que se arriendan descontando los importes correspondientes a la gestión y mantenimiento de los aseos públicos, el Centro de Interpretación y el Centro de Compostaje y de conformidad con la valoración efectuada por los Servicios Técnicos Municipales, que podrá ser mejorada al alza por las licitadoras.

La renta deberá abonarse por la arrendataria, por adelantado, en el plazo de los 7 primeros días de cada mes, en el número de cuenta corriente que se determine en el contrato de arrendamiento.

Se inadmitirá cualquier propuesta que no se ajuste al importe del arrendamiento señalado.

El cierre del local, o la falta de explotación por cualquier causa durante el plazo de vigencia del contrato, o de alguna de sus prórrogas, y sin perjuicio de que pueda suponer causa de resolución del contrato por incumplimiento, no eximirá a la adjudicataria de la obligación contractual de pago de la renta.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en DOS AÑOS, a contar desde el día de la suscripción del contrato de arrendamiento, prorrogable por mutuo acuerdo de ambas partes por periodos anuales por un máximo de cinco prórrogas, siendo por tanto el tiempo máximo de duración, prórrogas incluidas, de SIETE AÑOS

El plazo comenzará a contarse desde la fecha de la firma del contrato, momento en el que se pondrán las parcelas arrendadas a disposición de la arrendataria y se procederá a la entrega de las llaves del local.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

1. Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar



2. La capacidad de obrar de las personas físicas se acreditará, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad y de las 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 inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
3. La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

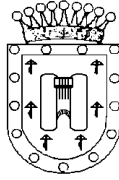
Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por ella suscritas.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Las ofertas se presentarán en las oficinas del Ayuntamiento de Peñacerrada/Urizaharra, situadas en la Plaza Fray Jacinto Martínez, 2, de Peñacerrada/Urizaharra, (Araba/Álava), en horario de 10:00 a 14:00 h., dentro del plazo de **VEINTE DÍAS NATURALES** contados a partir del día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava. Si el último día del plazo señalado fuera inhábil, la presentación de las ofertas se podrá presentar hasta el primer día hábil siguiente.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Cuando las proposiciones se envíen por correo, la licitadora deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y comunicar al órgano de contratación la remisión de la proposición, todo ello antes de la finalización del plazo indicado. Dicha comunicación podrá realizarse mediante correo electrónico a la dirección “apenacerrada@ayto.araba.eus”, si bien solo será válida si existe constancia de su transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones

La acreditación de la recepción del referido correo electrónico 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.

7.3. Información a las licitadoras

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

7.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por la licitadora, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para la licitación del arrendamiento del local multiservicios de titularidad municipal».

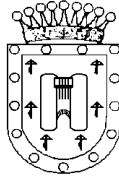
La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica y criterios evaluables de forma automática.

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:

A) SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA



Deberá incluir declaración responsable de la licitadora indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

Se presentará conforme al modelo que figura como ANEXO I en el presente Pliego.

B) Sobre B, PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Contendrá una sola proposición, firmada por la licitadora o persona que la represente, que se presentará conforme al modelo que figura como ANEXO II en el presente Pliego. Los apartados b) a e) del citado modelo únicamente deberán incluirse en caso de que la licitadora asuma los compromisos a los que se refieren en relación a los criterios de adjudicación que se reseñan en la siguiente cláusula.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio.

Se establecen los siguientes criterios de adjudicación cuantificables automáticamente, que se puntuarán en orden decreciente:

1. Mejor precio:Hasta 50 puntos.

Se valorarán las ofertas presentadas de modo que a la más alta se le otorgará la máxima puntuación.

Las restantes se valorarán de manera proporcional, conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Oferta} \times 50 / \text{mejor oferta} = \text{puntuación.}$$

2. Tiempo de respuesta de atención al aparcamiento de auto caravanas10 puntos

Se debe dar respuesta en un plazo máximo de 2 horas, dentro del horario que va desde las 9:00 hasta las 22:00h, se valorará 2 puntos por cada 20 minutos de reducción del plazo de atención hasta el máximo de 10 puntos.



3. **Ampliación horario** de servicio de atención al comercio, aseos, centro de interpretación y aparcamiento de autocaravanas y otros vehículos.....**15 puntos**

Se valorará con 15 puntos, a razón de 1 punto por cada hora que se aumente semanalmente el mínimo, puntuándose por tanto con 15 puntos una ampliación de 15 horas semanales.

4. **Compromiso de consumo y venta de productos típicos** de la zona..... **15 puntos.**

Asignándose la puntuación a los productos hasta un máximo de 15 puntos acumulados de la siguiente manera:

- Producto del Municipio de Peñacerrada-Urizaharra..... 3 puntos por cada producto.
- Producto del resto de municipios de la Cuadrilla de Montaña Alavesa.....2 punto por cada producto.
- Producto procedente de un entorno de 20 km. máximo.....1 punto por cada producto.

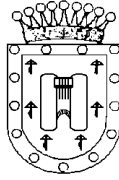
Se consideran productos típicos de la zona, todos los productos generados y comercializables en el Municipio de Peñacerrada-Urizaharra, en el resto de municipios de la Cuadrilla de Montaña Alavesa y en un entorno de 20 km. máximo, entre otros el Pan de Peñacerrada, Legumbres, Patatas, Miel, Vino,..etc.

5. **Servicio de reparto a domicilio** a todos los pueblos del municipio y a otros a una distancia no superior a 10 km y a un precio ofertado de 0,40 €/km, solo en el trayecto de ida, de los productos que se venden en el local comercial, **10 Puntos**

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La composición de la Mesa de contratación será la siguiente:

- Presidente, el Alcalde del Ayuntamiento, D. Juan José BETOLAZA PINEDO, o persona en quien delegue.
- Vocales, el Secretario-Interventor D. Iñaki PRUSILLA MUÑOZ y la Técnica de Promoción Económica y Empleo, Dña. Ana María BELTRÁN DE HEREDIA ARRÓNIZ, o personas en quien deleguen.



- Secretario, el Secretario municipal, D Iñaki PRUSILLA MUÑOZ, o persona en quien delegue, que actuará como vocal y como Secretario.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá en los primeros quince días hábiles tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas y según disponibilidad de las oficinas municipales, se comunicará a las licitadoras y se publicará en la plataforma de contratación Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a 3 días para que la licitadora corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada. Finalmente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los criterios sometidos a evaluación mediante fórmula, 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 y a la vista de la valoración de los criterios todos ellos de ponderación automática («B»), la Mesa de Contratación pondrá a la adjudicataria del contrato.

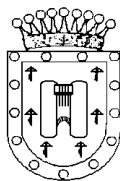
CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá a la licitadora que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que la licitadora ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación a la licitadora siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza



A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza de 2.000 euros para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del contrato, que deberá depositarse en el número de cuenta de titularidad municipal que se indicará en el contrato y que podrá ser incautada por el Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra en caso de incumplimiento de las obligaciones del contrato.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco 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.

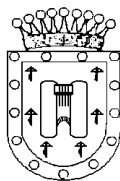
La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a las licitadoras, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

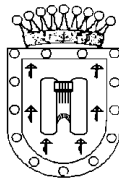
CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones de la Arrendataria

La arrendataria deberá cumplir las siguientes obligaciones:

- a) Deberá realizar a su costa el acondicionamiento de los locales del edificio, ejecutando las actuaciones mínimas que se detallan en el pliego de condiciones técnicas, aportando el material y electrodomésticos necesarios para su funcionamiento.
- b) Gestionar el edificio y la parcela destinada a aparcamiento de autocaravanas y vehículos, poniendo para ello en funcionamiento los locales e instalaciones objeto de arrendamiento, en el plazo máximo de dos meses desde la firma del contrato.
- c) El comercio rural deberá dar un servicio mínimo de 4 horas diarias durante la semana y de 7 horas durante los fines de semana, pudiendo cerrar un día por semana entre el lunes y el viernes. Durante el periodo comprendido entre el 1 de noviembre y el 1 de abril, se podrá reducir el horario de lunes a viernes y los días de apertura entre semana a juicio del arrendador, previa comunicación al Ayuntamiento e informando a la clientela. En todo caso se deberán cumplir las mejoras ofertadas en la licitación.
- d) En el local de hostelería vinculado al Centro de Interpretación se deberán ofrecer menús diarios en las horas de la comida.



- e) Deberá mantener abierto y en buen estado de orden y limpieza el conjunto de instalaciones que se arriendan, debiendo mantener abierto el Centro de Interpretación y los aseos públicos, en el mismo horario de apertura del comercio y/o del local de hostelería vinculado al Centro de Interpretación, de conformidad con el Pliego de prescripciones técnicas.
- f) Abonar al Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra, mensualmente en la cuenta que se indique en el contrato, el arrendamiento fijado en la adjudicación y hacerse cargo de todos los gastos que origine en general el funcionamiento de la actividad, así como el pago de los impuestos de toda clase que graven la explotación del negocio, así como la Tasa de recogida de residuos.
- g) Será por cuenta de la arrendataria el abono de los suministros de agua, electricidad y teléfono y cualquier otro, que se abonarán al Ayuntamiento, previo requerimiento efectuado por éste del gasto correspondiente.
- h) La arrendataria gestiona las instalaciones a su riesgo y ventura, y no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías u otros perjuicios.
- i) La arrendataria percibirá los importes correspondientes a la gestión del aparcamiento de auto caravanas, debiendo respetar las tarifas que se fijan en el pliego de prescripciones técnicas.
- j) Admitir al uso del servicio a toda persona sin discriminación por ninguna causa.
- k) Conservar el inmueble, instalaciones y equipamiento y mantenerlos en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, por conclusión del arrendamiento, deban entregarse, con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias al mismo para su adecuada prestación.
- l) Realizar por su cuenta y cargo las reparaciones necesarias para la conservación y reposición del edificio e instalaciones, en el momento de finalización del contrato, al mismo estado en que fueron puestos a su disposición.
- m) No podrá realizarse ninguna obra en el local arrendado, salvo previa autorización expresa del Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra. En cualquier caso, las obras o mejoras de cualquier clase que fuesen realizadas por la arrendataria, quedarán integradas en el inmueble y pasarán a propiedad del Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra al



extinguirse el contrato de arrendamiento, sin que tenga que abonar indemnización alguna.

- n) Responder frente a terceros de los daños que puedan irrogarse por la gestión y explotación de las instalaciones arrendadas, para lo que deberá mantener durante todo el periodo de vigencia del contrato, una póliza de responsabilidad civil y/o multirriesgo que cubra de forma suficiente frente a la arrendadora y frente a terceros, los riesgos derivados de la actividad que va a ejercer, así como los derivados del inmueble donde se desarrolla la actividad y sus instalaciones. Estas pólizas, junto con los justificantes de pago de las primas, deberán ser mostradas al Ayuntamiento, cuando se le requiera para ello. El incumplimiento de estas condiciones será causa de resolución.
- o) Permitir el control del cumplimiento de las cláusulas del presente pliego por parte del Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra y la inspección del funcionamiento de las instalaciones en todo momento.
- p) Ejercer por sí la explotación de las instalaciones respetando la propuesta presentada, y la adjudicación, con dedicación plena y presencia física en el local y no cederla o traspasarla a terceros, sin la autorización expresa del Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra.
- q) La arrendataria figurará y actuará como titular de la explotación del negocio, por lo que no se establecerá ninguna relación laboral con el Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra ni con la arrendataria ni con las personas que ésta contrate para la explotación de las instalaciones.
- r) La arrendataria se obliga a cumplir con las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social, de seguridad e higiene en el trabajo, así como la normativa sanitaria que corresponda, quedando el Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra exonerado de responsabilidad por este incumplimiento. En el caso de accidente o perjuicio de cualquier género ocurrido a los/las operarios/as con ocasión del ejercicio de los trabajos, cumplirá lo dispuesto en las normas vigentes bajo su responsabilidad sin que ésta alcance en modo alguno a la Administración.
- s) Al término del arrendamiento, todo el personal al servicio de la adjudicataria-arrendataria, habrá de abandonar, con ella, las instalaciones municipales.
- t) La arrendataria deberá obtener con carácter previo al inicio de la actividad cuantas licencias, permisos o autorizaciones resulten necesarias para desarrollar la actividad, debiendo dar cumplimiento a la normativa sectorial que resulte de aplicación a la misma.



CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

- a) El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable a la arrendataria o en las reparaciones o reposiciones consideradas como rutinarias.
- b) 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.
- c) El Ayuntamiento pondrá el edificio y las instalaciones a disposición de la arrendataria en el momento de la firma del contrato, mediante la entrega de llaves, junto con el mobiliario y enseres destinados a la explotación de la actividad que se señalan en el pliego de prescripciones técnicas.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA.- Entrega del local y sus instalaciones.

El Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra pondrá a disposición de la arrendataria, en el momento de la formalización del contrato, el edificio, maquinaria, mobiliario e instalaciones descritos en la el Pliego de cláusulas técnicas, que queden vinculados al arrendamiento, libres de cargas, gravámenes y de libre disposición para el comienzo de la explotación de la actividad, junto con las parcelas objeto de arrendamiento.

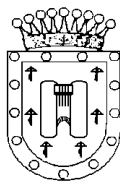
Se levantará acta inventario de la situación en que se entregan las instalaciones, maquinaria y mobiliario, que será suscrita por ambas partes, por duplicado.

Dentro de los diez días anteriores a la fecha en que finalice el contrato, o en su caso, su última prórroga, el Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra y la adjudicataria levantarán acta con el informe correspondiente del estado en que se encuentren todas y cada una de las instalaciones, maquinaria y bienes muebles y se procederá a comparar el acta con la suscrita al comienzo del contrato. Si se observara algún demérito en las mismas imputable a la adjudicataria y no atribuible al uso normal, diligente o al envejecimiento propio por el transcurso del tiempo, se iniciará un expediente, en el que se dará audiencia a la adjudicataria para determinar la cantidad con la que deba resarcirse a la Administración, mediante la incautación de la fianza, o si no fuera suficiente, con la reclamación de la indemnización que corresponda.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA.- Infracciones y sanciones por incumplimiento

INFRACCIONES:

Las infracciones que pueda cometer la adjudicataria en la ejecución del contrato se clasificarán en: MUY GRAVES, GRAVES Y LEVES



Serán infracciones muy graves:

1. La paralización o interrupción injustificada de la prestación del servicio por más de 24 horas.
2. El subarriendo, traspaso o cesión del contrato sin expresa autorización del Ayuntamiento.
3. El incumplimiento de manera reiterada de los horarios de apertura y cierre del establecimiento, o mal estado de limpieza y de conservación de las instalaciones, maquinaria, mobiliario etc..
4. El incumplimiento de la normativa que rige el ejercicio de la actividad.

Serán infracciones graves:

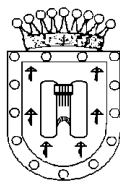
1. El retraso, no sistemático, en la prestación de servicios
2. Los incidentes del personal adscrito a la actividad, tanto en el trato incorrecto como por deficiencia en la prestación del servicio.
3. No presentar puntualmente los partes que el Ayuntamiento le requiera o demás documentación y sus deficiencias en cuanto a veracidad y falta de información
4. Reiteración en la comisión de faltas leves. Tres faltas leves iguales serán lo mismo que una grave

Serán infracciones leves el resto de incumplimiento de las obligaciones contractuales que no estén previstas como graves o muy graves.

SANCIONES:

La sanciones que podrá imponer el Ayuntamiento serán las siguientes:

- Por infracciones muy graves.....multa de 1.001 € hasta 2.000 € y/o resolución de Contrato.
- Por infracciones graves.....multa de 301 € hasta 1.000 €
- Por infracciones leves.....multa de 50 € hasta 300 €



El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución. A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego. La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará en el plazo máximo de quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación.

Cuando por causas imputables a la adjudicataria no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por la licitadora. Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

En todo caso, el contrato administrativo podrá elevarse a Escritura Pública a petición de la arrendataria y a su costa.

Junto con el contrato y como parte del mismo se deberá firmar el Pliego de cláusulas Administrativas particulares y el pliego de condiciones técnicas.

CLÁUSULA DECIMONOVENA.- Confidencialidad.

En el supuesto de que la ejecución de la prestación objeto del presente Pliego conlleve la necesidad de acceder a datos personales y a tratamientos contenidos en ficheros titularidad de la Administración, la entidad que resulte adjudicataria actuará en calidad de Encargado del Tratamiento de los datos, objeto de tratamiento habida cuenta de lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento Europeo (UE) 2016/679, de Protección de Datos y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. El tratamiento de datos de carácter personal por cuenta de terceros se regulará a través de las cláusulas de confidencialidad preceptivas.



Asimismo, sin perjuicio de las disposiciones de la LCSP relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que deba darse a las empresas candidatas y a las licitadoras, el órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por las empresas que éstas hayan designado como confidencial en el anexo III por razón de su vinculación a secretos técnicos o comerciales, exponiendo las razones que justifican dicha vinculación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- Jurisdicción competente

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 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; 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



ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación ante el Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Primero.- Que está enterada del anuncio publicado por Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra en el BOTHA, para la adjudicación mediante procedimiento abierto, y tramitación ordinaria, del contrato de arrendamiento de edificio multiservicios y sus anexos de titularidad municipal sito en Peñacerrada-Urizaharra

Segundo.- Que ha examinado y conoce el Pliego de cláusulas administrativas particulares y la documentación técnica.

Tercero.- Que igualmente conoce los textos legales y reglamentarios de aplicación a la presente contratación.

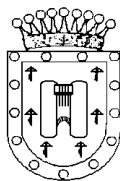
Cuarto.- Que cumple con todos los requisitos previos exigidos y reconoce expresamente que reúne todas las condiciones de capacidad y solvencia establecidas legalmente y en los Pliegos de condiciones administrativas y documentación técnica, aplicables a la presente contratación para resultar adjudicataria, comprometiéndose a su aportación en el momento en que sea requerido por la Administración.

Quinto.- Que dichos requisitos relativos a las condiciones de capacidad y solvencia se reúnen con anterioridad a la finalización del plazo establecido en los Pliegos para la presentación de proposiciones.

En _____ a _____ de _____ de 2022

Fdo.: _____

DNI: _____



ANEXO II

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato de arrendamiento del edificio multiservicios y sus anexos de titularidad municipal sito en Peñacerrada-Urizaharra y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación, comprometiéndome:

a) Al abono de una renta anual de _____ euros, (debe expresarse en letra y número), a la que deberá añadirse el IVA correspondiente 21%, y que será abonada en plazos mensuales.

En estos precios se incluyen todos los demás conceptos, impuestos, gastos, tasas y arbitrios de cualquier tipo.

b) A prestar el servicio de aparcamiento de autocaravanas en un plazo máximo de respuesta de ... horas (*indicar en su caso minutos, solo computarán los periodos de reducción de cada 20 minutos completos*).

c) A ampliar el horario de servicio de atención al comercio, aseos, centro de interpretación y aparcamiento de autocaravanas y otros vehículos en ... horas semanales.

d) A la venta de los siguientes productos típicos de la zona:

- Productos del municipio:.....(señalar productos).....
- Productos del resto de municipio de la Cuadrilla de Montaña Alavesa(señalar productos).....
- Otros productos procedentes de un entorno de 20 kms máximo.....(señalar productos).....

e) A prestar el servicio de reparto a domicilio en el municipio de los productos que se venden en el local comercial, durante el horario de apertura

En _____ a _____ de _____ de 2022

Fdo.: _____

DNI: _____