



Ayuntamiento de Berrocal

Expediente:2019/PGS_02/000004

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PÚBLICO TRAMITADO POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL ARRENDAMIENTO SOBRE EL INMUEBLE MUNICIPAL “BAR DE TURISMO GASTRONÓMICO ANEJO A LA PISCINA MUNICIPAL DE BERROCAL”. TRAMITE DE URGENCIA

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

- Denominación y descripción del inmueble municipal sobre el que se versa el arrendamiento: Bar anejo a la Piscina Municipal.
- Naturaleza del dominio: Patrimonial.
- Referencia catastral: 7152901QB1675S0001GW (Ocio-hotel. 214 m2)
- Renta o canon **MENSUAL** mínimo de licitación (incluido el IVA): **CIEN EUROS (100'00€ + IVA).**
- Garantía provisional: No se establece.
- Garantía definitiva: 5% del valor del bien objeto del arrendamiento excluido el IVA.
- Plazo de vigencia inicial de carácter temporal obligatorio por **DOS MESES (1 de julio de 2019 al 31 de agosto de 2019)**
- **PRORROGA.**-Se podrá prorrogar para el año 2020 en las mismas condiciones. En caso de prórroga solo es posible una finalizada la misma no se podrá prorrogar mas.
- Observaciones: para la adjudicación solo se tendrá en cuenta la mejor proposición económica.
- - El establecimiento tendrá que estar abierto obligatoriamente 6 días a la semana. No pueden ser días de descanso los viernes, sábados, domingos ni festivos.

Código Seguro de Verificación	IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Fecha	14/05/2019 08:27:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN JESUS BERMEJO DELGADO		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Página	1/15





Ayuntamiento de Berrocal

Expediente:2019/PGS_02/000004

- -Horario de apertura y cierre como mínimo será el mismo que el horario de apertura de la piscina municipal. Y en todo caso, en cuanto al cierre será el establecido legalmente por su categoría según la licencia de actividad.

I.- OBJETO. Consiste en la adjudicación, mediante concurso abierto y conforme a las condiciones que por las presentes bases se expresan, del arrendamiento sobre el inmueble municipal descrito en el Cuadro de Características de este Pliego con la finalidad de **“Bar de Turismo Gastronómico anejo a la Piscina Municipal de Berrocal”**

II.- PLAZO DE VIGENCIA Y ACTOS DE DISPOSICIÓN. La duración del arrendamiento será la determinada en el cuadro de características. El arrendatario no podrá ceder, realquilar o subarrendar, en todo ni en parte el bien objeto del arrendamiento. En caso de ser prorrogado y agotarse las mismas no se podrán realizar mas prorrogas

III.- FORMA DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO DE URGENCIA. La forma de adjudicación es la de concurso público y por procedimiento abierto a cualquier licitador que cumpla con los requisitos que establece el presente Pliego; se puntuará la propuesta económica. Se tramita por el procedimiento de urgencia debido a que la apertura tiene que ser el día 01 de julio de 2019 coincidiendo con la apertura de la piscina y por causas no imputables a esta corporación la licitación anterior ha quedado desierta.

IV.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR. Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así lo exija esta Ley, se encuentren debidamente clasificadas (art. 65 TRLCSP).

V. TIPO DE LICITACION (RENTA PERIÓDICA).- El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, se fija en la cantidad indicada en el apartado correspondiente del Cuadro de Características. Su cuantía mensual corresponde con el importe del precio inicial, en su caso, mejorado, el cual deberá ser abonado durante la vigencia del contrato superficial. El precio estipulado debe ingresarse el del primer mes en la Tesorería General de este Ayuntamiento o cuenta bancaria que se habilite al efecto, dentro de los 15 días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación al que resulte ser seleccionado tras el concurso público y anualmente deberá verificarse el mismo día o el siguiente hábil al del

Código Seguro de Verificación	IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Fecha	14/05/2019 08:27:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN JESUS BERMEJO DELGADO		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Página	2/15





Ayuntamiento de Berrocal

Expediente:2019/PGS_02/000004

mencionado traslado, sin que quepa el aplazamiento o suspensión del mismo por ningún concepto.

VI.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA .-

- 1.- **Garantía Provisional.** No se establece.
- 2.- **Garantía Definitiva .** (VER CLAUSULA X).

VII.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION.

1. **Lugar y plazo de presentación de las proposiciones.** Las proposiciones para tomar parte en el presente concurso se presentarán en mano en el Ayuntamiento de Berrocal, dentro del horario de atención al público. También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con **el resguardo** correspondiente presentado en plazo, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al Órgano de Contratación, por fax o telegrama, la remisión de la proposición. Sin tales requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación. No obstante, transcurridos diez días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo. El Registro de Licitaciones acreditará la recepción del referido fax o telegrama con indicación del día de su expedición y recepción, en el Libro Registro correspondiente. El plazo de presentación de ofertas será de **DIEZ DÍAS NATURALES, contado a partir de la publicación en el Perfil del Contratante de la Pagina Web y tablón de anuncios**

2. **Proposiciones y documentación complementaria.** Las proposiciones constarán en dos sobres denominados A y B que se presentarán cerrados y firmados, sellados o lacrados por el licitador o persona que lo represente, en cada uno de los cuales y en su anverso se hará constar el nombre del licitador y el contenido (en la forma que se indica). Así:

A) El «SOBRE A», contendrá la propuesta económica. Este sobre deberá tener la siguiente inscripción o lema: «PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO ABIERTO PARA EL ARRENDAMIENTO SOBRE EL INMUEBLE MUNICIPAL “**BAR DE TURISMO GASTRONÓMICO ANEJO A LA PISCINA MUNICIPAL DE BERROCAL**”.

Código Seguro de Verificación	IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Fecha	14/05/2019 08:27:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN JESUS BERMEJO DELGADO		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Página	3/15





Ayuntamiento de Berrocal

Expediente:2019/PGS_02/000004

- La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional por los licitadores de la totalidad de las cláusulas contenidas en el presente Pliego sin salvedad alguna y habrán de ajustarse al siguiente modelo: «D. _____, mayor de edad, con domicilio en _____, DNI nº _____, enterado del concurso publicado, para EL ARRENDAMIENTO SOBRE EL INMUEBLE MUNICIPAL “**BAR DE TURISMO GASTRONÓMICO ANEJO A LA PISCINA MUNICIPAL DE BERROCAL**”, toma parte en el mismo con estricta sujeción a los requisitos y condiciones expresados en el presente Pliego que acepta íntegramente. Que se compromete a satisfacer el canon o renta _____ por el siguiente importe _____ € (letra y cifras), más los impuestos correspondientes.

Que reúne los requisitos y condiciones exigidas en el Pliego de Condiciones Administrativas y adjunta en este sobre la documentación necesaria a fin de acreditar el cumplimiento de los criterios de adjudicación por los que se rige esta adjudicación. _____ . Lugar, fecha y firma».

B) El «SOBRE B», deberá tener la siguiente inscripción o lema: «DOCUMENTOS GENERALES PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO ABIERTO PARA EL ARRENDAMIENTO SOBRE EL INMUEBLE MUNICIPAL “**BAR DE TURISMO GASTRONÓMICO ANEJO A LA PISCINA MUNICIPAL DE BERROCAL**” » y habrá de contener la documentación seguidamente relacionada:

B.1).- Acreditación fehaciente de la personalidad del licitador.

- Si es persona física, mediante fotocopia compulsada del D.N.I. y si es jurídica, con la aportación de la escritura o documento de constitución y 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 (art. 72 TRLCSP).

- Fotocopia compulsada del D.N.I. del firmante de la proposición para el caso en que no fuere coincidente con la persona física que presentare la solicitud y poder suficiente cuando se actúe por representación.

Código Seguro de Verificación	IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Fecha	14/05/2019 08:27:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN JESUS BERMEJO DELGADO		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Página	4/15





Ayuntamiento de Berrocal

Expediente:2019/PGS_02/000004

B.2).- Prueba de la no concurrencia de una prohibición de contratar (art. 71 TRLCSP) o, en su caso, declaración responsable de no hallarse el solicitante incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad y demás prohibiciones previstas en la legislación vigente, de no haber presentado para este concurso más de una oferta, por sí o por persona interpuesta, de no tener deuda alguna con el Ayuntamiento de Berrocal y demás que pudieran corresponderle en atención a la cualidad del solicitante.

B.3).- Justificación genérica de la solvencia económica, técnica y profesional.

Concretamente la justificación de solvencia económica y adscripción fondos se hará de algunas de las siguientes formas:

- A través de declaraciones apropiadas de entidades financieras. Se trata de un certificado emitido por el director de la oficina bancaria en donde la empresa tiene su cuenta, sobre la inexistencia de problemas de pago o deudas con el banco o con terceros.
- Mediante el justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro Oficial que corresponda.
- Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de las actividades correspondientes 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.

Además,

a) Si el licitador es persona jurídica se presentará certificación acreditativa de haberse adoptado en el órgano competente de la entidad ofertante acuerdo firme por el que, para el caso en que resultare ser adjudicatario definitivo, se obligue y comprometa a afectar fondos propios suficientes para garantizar la realización de la inversión en lo que constituya el costo completo durante el plazo que dure el arrendamiento, sin que pueda alterarse esa finalidad.

b) Si el licitador es persona física se presentará compromiso, para el caso de que fuere adjudicatario definitivo, de igual contenido al apartado B.3.a).

Código Seguro de Verificación	IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Fecha	14/05/2019 08:27:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN JESUS BERMEJO DELGADO		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Página	5/15





Ayuntamiento de Berrocal

Expediente:2019/PGS_02/000004

La solvencia técnica y profesional se justificará de alguna de las siguientes maneras:

- Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos 3 años, que incluya importes, fechas y destinatarios de los mismos.
- Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa, así como del personal a cargo de la ejecución del contrato (fotocopias compulsadas de los títulos).
- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones.

Esta última, se realizará a través de Declaraciones Responsables firmadas por el administrador o administradores de la empresa o por la persona física.

B.4).- Para los empresarios extranjeros, 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 judicial que pudiera corresponder al licitante, debiendo acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en el art. 72 del TRLCSP. De igual forma, las empresas extranjeras presentarán sus documentos traducidos de su idioma oficial al castellano así como un despacho expedido por la Embajada de España en el país respectivo donde se certifique que, conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse.

B.5).- Las Uniones Temporales de Empresas se regirán por lo dispuesto en el art. 59 TRLCSP. A tales efectos quien presente la oferta deberá estar debidamente apoderado por cada una de las Entidades que constituyan la U.T.E.

B.6).- Propositiones simultáneas. La presentación de oferta habrá de ser única de tal suerte que un licitador sólo podrá presentar una sola, la cual, una vez aportada, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto, siendo desestimadas y excluidas la totalidad de las que fueron presentadas por un mismo licitador. En caso de concurrir a la licitación varias personas conjuntamente, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de las personas que la suscriben, la participación de cada una de ellas, designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración. No podrá suscribirse

Código Seguro de Verificación	IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Fecha	14/05/2019 08:27:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN JESUS BERMEJO DELGADO		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Página	6/15





Ayuntamiento de Berrocal

Expediente:2019/PGS_02/000004

ninguna propuesta conjuntamente con otros, si lo ha hecho, individual o conjuntamente, con otros. A estos efectos se entenderá que hay identidad de licitador, tratándose de personas jurídicas, cuando formen parte de un grupo de sociedad en los términos previstos en el art. 42 del Código de Comercio y en las Cooperativas cuando sean gestionadas por la misma persona física o jurídica. Asimismo, se entenderá que existe identidad cuando las ofertas fueren presentadas por persona interpuesta o vinculada, entendiéndose que existe ésta respecto a las entidades jurídicas en los términos previstos en el art. 16.3 de la Ley del Impuesto de Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 marzo, incurriendo también en este supuesto quien concurra en una Unión Temporal de Empresas y lo haya hecho individualmente, o quien figure en mas de una Unión Temporal.

B.7) Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACION (deberá introducirse en el sobre A).- Para la adjudicación del presente concurso se tendrán en cuenta el siguiente criterio:

Criterio económico (hasta 10 puntos). Se tendrá en consideración la mejora del canon o renta a abonar a la EELL por el arrendamiento (impuestos excluidos).

Cada mejora en tramos de 50 €..... 1 punto

En caso de empate se procederá a un sorteo por la mesa

IX.- ACTO DE APERTURA DE PLICAS Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.- El acto de apertura de plicas, a ser posible, tendrá lugar en acto público en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Berrocal en el plazo máximo de 7 días naturales desde la que finalice el plazo de presentación de las proposiciones; siendo publicada la fecha en el tablón de anuncios y página web.

A tales efectos, la composición de la Mesa de Contratación será la siguiente

-Don Juan Jesús Bermejo Delgado, o persona en la que delegue; que actuará como Presidente de la Mesa.

- Un representante del GM PSOE; como Vocal

Código Seguro de Verificación	IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Fecha	14/05/2019 08:27:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN JESUS BERMEJO DELGADO		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Página	7/15





Ayuntamiento de Berrocal

Expediente:2019/PGS_02/000004

- Un representante del GM PSOE; como Vocal
- Un representante del GM PP; como Vocal
- La Secretaria-Interventora de la Corporación, que actuará como Secretario de la Mesa de contratación y que tendrá Voz pero no voto.

Constituida la Mesa de Contratación, esta procederá, con carácter previo, a la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre B.

Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, **un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador la subsane**. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

A continuación, salvo por razón justificada, la Mesa de Contratación en acto público dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres B (documentación administrativa), indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta.

Acto seguido el Secretario de la Mesa procederá a la apertura del sobre A (Propuesta económica), pudiendo formular directamente propuesta de adjudicación provisional al órgano competente.

En su caso, una vez emitido informe técnico la Mesa de Contratación procederá a su valoración conjunta, a fin de adjudicar provisionalmente el concurso o, en su caso, declararlo desierto.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a declarar desierto el concurso si ninguno de los concursantes cumpliera las condiciones del Pliego o si del contenido de las proposiciones presentadas se derivase la ausencia de garantías para el buen y exacto cumplimiento de las bases de adjudicación, no incurriéndose en responsabilidad alguna por desestimación de ofertas. En el supuesto de que el concurso quedara desierto por cualquiera de las causas antes mencionadas o por la ausencia de licitadores, el Ayuntamiento podrá proceder nuevamente a su cesión con arreglo a las condiciones establecidas en la legislación vigente.

Código Seguro de Verificación	IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Fecha	14/05/2019 08:27:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN JESUS BERMEJO DELGADO		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Página	8/15





Ayuntamiento de Berrocal

Expediente:2019/PGS_02/000004

El acuerdo de la Mesa será el de adjudicación provisional, la cual no creará derecho alguno en favor del adjudicatario provisional.

X.- ADJUDICACION DEFINITIVA.- La adjudicación definitiva será notificada al adjudicatario dentro de los 07 días hábiles siguientes, debiendo éste, en plazo de otros 5 días a partir de la mencionada notificación, presentar **haber constituido la garantía definitiva, en su caso, con la mejora**, si es que la hubiese, a través de ingreso en cuenta bancaria que se indicaría al efecto, **como trámite previo para la formalización del contrato.**

Si no atendiera el requerimiento, no cumplierse los requisitos para la formalización del derecho o impidiese que se formalice el mismo en el plazo establecido para ello, la adjudicación quedará sin efecto, con las consecuencias previstas en la legislación vigente.

XI.- CONSTITUCIÓN.- El contrato de arrendamiento se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de 5 días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, una vez acreditado el ingreso en la Tesorería de la totalidad del importe del canon de adjudicación y garantía definitiva. No obstante, podrá elevarse a escritura pública cuando lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento. En cualquier caso el presente pliego revestirá carácter contractual, por lo que deberá ser firmado por el adjudicatario en prueba de conformidad.

XII.- GASTOS.- Todos y cualesquiera gastos que se derivaren del otorgamiento de documentos públicos o privados para instrumentar la adjudicación definitiva serán a cargo del adjudicatario, así serán de cuenta exclusiva de éste todos los gastos arbitrarios e impuestos de cualquier clase a que diere lugar el arrendamiento, incluidos los de publicación en los Boletines Oficiales, los relativos al otorgamiento de la escritura pública y, en su caso, inscripción en el Registro de la Propiedad de competente.

XIII.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.- El arrendatario queda obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Obligación de conservar, proteger, defender y mejorar el bien objeto de arrendamiento (arts. 85.e y 88 (4) RBELA).

b) Reparar los daños debidos a un uso anormal o contrario al destino de los bienes y los que sean consecuencia de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles que no constituyan fuerza mayor (art. 87.3 RBELA).

Código Seguro de Verificación	IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Fecha	14/05/2019 08:27:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN JESUS BERMEJO DELGADO		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Página	9/15





Ayuntamiento de Berrocal

Expediente:2019/PGS_02/000004

c) El abono puntual y actualizado de la renta anual en los términos convenidos (art. 1555 CC).

d) A usar de la cosa arrendada como un diligente padre de familia, destinándola al uso pactado; y, en defecto de éste, al que se infiera de la naturaleza de la cosa arrendada según la costumbre de la tierra (art. 1555 CC).

e) A pagar los gastos que, en su caso, ocasione la escritura del contrato (arts. 80.1 RBELA y 1555 CC).

f) A poner en conocimiento del propietario, en el más breve plazo posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya realizado o abiertamente prepare en la cosa arrendada, así como la necesidad de hacer las reparaciones referidas en el art. 1554.2 CC, siendo responsable de los daños y perjuicios que por su negligencia, en este aspecto, se ocasionaren a la EELL (art. 1559 CC).

g) Obligación de tolerar la obra tendente a reparar urgentemente la cosa arrendada cuando no pueda diferirse hasta la conclusión del arriendo, aunque le sea muy molesta y aunque durante ella se vea privado de una parte de la finca (art. 1558 CC) (6) .

h) A devolver el bien arrendado en el mismo estado en que se entregó , salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable (8) (art. 1561 CC).

c) Adoptar cuantas medidas de seguridad fueren necesarias en evitación de daños tanto en el inmueble municipal como, en su caso, en los usuarios del servicio, debiendo abonar los daños y perjuicios que se pudieran causar. Asimismo, el arrendatario deberá suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil bastante, vigente y actualizada durante toda la cesión, que cubra todos los daños y perjuicios personales, materiales o morales que se ocasionen por acción u omisión como consecuencia del funcionamiento normal o anormal del arrendamiento objeto del presente pliego de condiciones.

d) Habrá de encargarse de la limpieza, mantenimiento, conservación y reparación de bien, edificación/es e instalación/es objeto del presente arrendamiento.

e) Deberá sufragar los gastos de luz, agua y demás necesarios para el desarrollo de la actividad a cuyo fin se encamina la licitación.

Código Seguro de Verificación	IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Fecha	14/05/2019 08:27:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN JESUS BERMEJO DELGADO		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Página	10/15





Ayuntamiento de Berrocal

Expediente:2019/PGS_02/000004

f) Durante el periodo del arrendamiento, queda obligado a aportar los equipos técnicos y materiales, así como los medios auxiliares, humanos y materiales, para la realización del servicio pretendido. Concretamente, en su caso, el personal adscrito por el arrendatario dependerá exclusivamente de aquél, el cual estará obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de seguridad e higiene en el trabajo, etc., quedando la Administración exonerada de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera provenir del incumplimiento de cualquier norma laboral.

g) Reconocerá la facultad de la EELL de inspeccionar en todo momento el bien objeto de la cesión.

h) Habrá de atender a las directrices del Técnico que, en su caso, se designe por la EELL en cuanto al seguimiento en la prestación del servicio, cumplimiento de las obligaciones, etc., debiendo igualmente presentar anualmente, en el supuesto de requerirlo aquél, una memoria detallada del servicio realizado y de las posibles mejoras susceptibles de plantear para el siguiente ejercicio.

i) Indemnizará a la Administración de toda cantidad que se viera obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas o como consecuencia de operaciones que requiera la ejecución del contrato, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

j) Habrá de cumplir el período total del contrato, si desiste del contrato con antelación deberá indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferior a un año, darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

k) A suscribir un seguro de Responsabilidad civil

l) Habrá de someterse a las demás obligaciones que establezca la legislación vigente.

XIII.- OBLIGACIONES DEL ARREDADOR.- El arrendador queda obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

Código Seguro de Verificación	IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Fecha	14/05/2019 08:27:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN JESUS BERMEJO DELGADO		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Página	11/15





Ayuntamiento de Berrocal

Expediente:2019/PGS_02/000004

a) A entregar al arrendatario la cosa objeto del contrato arriendo en perfecto estado para el uso a que se destina (art. 1554 CC).

b) A mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato (art. 1554 CC).

c) A realizar las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los arts. 1563 y 1564 del CC.

XV.- INFRACCIONES Y SANCIONES. Los incumplimientos e infracciones cometidas por el arrendatario se clasificarán en leves, graves y muy graves, y darán lugar a la imposición de la correspondiente sanción de acuerdo con lo previsto legalmente y con el órgano de contratación; se considerarán infracciones específicas a los efectos previstos en el presente pliego:

a) Infracciones leves:

- Los retrasos en el cumplimiento de sus obligaciones.
- No atender con la debida diligencia y cuidado a la conservación del inmueble
- El no sometimiento a la inspección de los Servicios Técnicos Municipales.


b) Infracciones graves:

- La reiteración de actos que den lugar a sanciones leves.
- La actuación que de lugar a la depreciación del bien público o de las instalaciones.
- El uso anormal del bien público cedido.

c) Infracciones muy graves:

- La reiteración de sanciones graves.

Código Seguro de Verificación	IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Fecha	14/05/2019 08:27:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN JESUS BERMEJO DELGADO		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Página	12/15





Ayuntamiento de Berrocal

Expediente:2019/PGS_02/000004

- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en el presente pliego.

- La desobediencia a cualquiera de las órdenes o instrucciones efectuadas por la Administración Municipal sobre el cumplimiento de las referidas condiciones de uso.

- No suscribir las pólizas de seguro exigidas en este pliego o suscribirlas en condiciones distintas a las allí estipuladas.

- No abonar los recibos de las pólizas de seguro a su vencimiento

Con independencia de la sanción que proceda según la Ordenanza reguladora o la que, en su día, pueda sustituir a ésta, si se produjesen daños al bien arrendado o a las instalaciones y no fuesen consecuencia de hechos fortuitos o fuerza mayor, la Administración podrá imponer la indemnización de los mismos, previa valoración de los Técnicos de la Corporación.


En los supuestos de infracciones muy graves, se impondrá la sanción oportuna en la primera ocasión y, en caso de reincidencia, podrá ser declarada la extinción del arrendamiento.

El contenido económico de las sanciones se incrementará de forma automática anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo o índice que le sustituya.

XIV.- CAUSAS DE RESOLUCION. El arrendamiento se extinguirá:

- Por el vencimiento del plazo.
- Falta de pago del canon o renta por más de 30 días.
- Por el incumplimiento de las obligaciones fundamentales pactadas en el título constitutivo.
- Por la concurrencia o confusión en la misma persona los derechos de propiedad del suelo y los del arrendatario.
- Por muerte o incapacidad sobrevenida del arrendatario individual o extinción de la personalidad jurídica.

Código Seguro de Verificación	IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Fecha	14/05/2019 08:27:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN JESUS BERMEJO DELGADO		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Página	13/15





Ayuntamiento de Berrocal

Expediente:2019/PGS_02/000004

- Por renuncia del arrendatario.
- Por el mutuo disenso.
- Por pérdida física o jurídica del bien.
- Por afectación del bien.
- Por resolución judicial.
- Por la cesión o subarriendo, en todo ni en parte, del bien .
- Cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable.

XV.- FALTA DE PAGO. El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago de los cesionarios a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en las instalaciones.

XVI.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION.- Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación vigente, la Administración ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expedientes; las modificaciones **no afectaran a las condiciones esenciales del contrato.** Podrá acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al arrendatario.

XVII.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.- En lo no previsto expresamente en el presente Pliego será aplicable los arts. 36 y ss. LBELA, arts. 76 y ss. RBELA, art. 4 y DA2ª TRLCSP, arts. 106 y ss. LPAP, arts. 92 y ss. RB, arts. 76 y ss. TRRL, arts. 50.15, 172 y 173 ROF, arts. 1542 y ss. CC, la LAU, así como las demás disposiciones legales vigentes que resulten de aplicación.

XVIII.- JURISDICCION COMPETENTE.- Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciables ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (en cuanto actos separables), mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la Jurisdicción Civil ordinaria. Por otra parte,

Código Seguro de Verificación	IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Fecha	14/05/2019 08:27:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN JESUS BERMEJO DELGADO		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Página	14/15





Ayuntamiento de Berrocal

:

Expediente:2019/PGS_02/000004

los procedimientos judiciales que pudieran derivarse del contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en el lugar donde la Corporación contratante tiene su sede.

El Alcalde,

Fdo.: Juan Jesús Bermejo Delgado

(Documento firmado electrónicamente)

Código Seguro de Verificación	IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Fecha	14/05/2019 08:27:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN JESUS BERMEJO DELGADO		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV6T2PLOGFFCZHBLYM4F7YYR6A	Página	15/15

