



Expte 602.2022

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL ARRENDAMIENTO, MEDIANTE CONCURSO, DE BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL: INMUEBLE SITO EN CALLE MAYOR Nº9 DE VALDEGAMA (ALBERGUE)

CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO. -

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento, mediante concurso y tramitación ordinaria, del siguiente bien de naturaleza patrimonial, perteneciente al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo con la siguiente descripción:

Descripción Catastral Inmueble Urbano sito en C/ Mayor 9 Valdegama de Aguilar de Campoo.
Referencia Catastral 0312203VN0301S0001AO
Titular: Ilmo. Ayuntamiento de Aguilar de Campoo.

Descripción Registral:

Inscrito en el Tomo 1146 Folio 145 Libro 39 Finca 8081 el fecha 28 de Mayo de 1.992.
(Nota Simple del Registro de la Propiedad de Cervera registro entrada 3261 de 3/05/2022)

VISITA AL INMUEBLE: Asimismo el citado inmueble podrá ser visitado por los interesados, previa solicitud telefónica al n.º 979.122005.

CLAUSULA SEGUNDA. - CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA.

El bien inmueble donde se pretende llevar a cabo el arrendamiento es un bien patrimonial y la parcela tiene la clasificación de Inmueble de Naturaleza Urbana.

De conformidad con lo señalado en el artículo 23 LAU, el arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del bien inmueble o de los accesorios a que se refiere el artículo 2.2 de la LAU. En ningún caso el arrendatario podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la vivienda.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna.

Si, a pesar de lo establecido, el arrendatario ha realizado unas obras que han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad del bien inmueble o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior.

CLAUSULA TERCERA. - INSTALACIONES Y BIENES ARRENDADOS.

El Ayuntamiento entrega al arrendatario el inmueble referenciado con las obras e instalaciones existentes en la actualidad. La relación de los mismos y sus características se reseñan en inventario que se acompaña al Pliego comprendiendo la totalidad de bienes e instalaciones que integran el inmueble Municipal, de las cuales, en todo caso, se efectuará acta de comprobación que será firmada por las partes.

CLAUSULA CUARTA- INSTALACIONES NO SUJETAS A REVERSIÓN.

El arrendatario tendrá a su cargo la adquisición de los elementos necesarios para el funcionamiento de la actividad que se implante, quedando de su propiedad todo el mobiliario que haya adquirido, al término del arrendamiento.

CLAUSULA QUINTA. - TIPO DE LICITACIÓN: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO.

Se valora el arrendamiento objeto de este expediente en la cantidad de dos mil quinientos diez euros con cuarenta céntimos de euros (2.510,40 €/anuales) – Impuestos no incluidos; de conformidad con el informe técnico municipal de valoración y referido a los parámetros en el contemplados.





TIPO DE LICITACIÓN (RENTA PERIÓDICA): El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, se fija en la cantidad de doscientos nueve euros con veinte céntimos (209,20 €/mes) más el IVA correspondiente. El importe de la renta en que consista el arrendamiento será pagadero trimestralmente a trimestres vencidos, dentro de los cinco días siguientes del mes posterior. Dicha renta se revisará anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo o Índice que le sustituya, sin que la revisión anual pueda suponer en ningún caso la reducción cuántica del canon periódico, en su caso, mejorado.

El precio del primer arrendamiento se abonará dentro del plazo de quince días, contado desde la fecha de formalización del contrato en documento administrativo, prorrateado desde esa fecha hasta el fin del trimestre natural en curso y se ingresará en la Tesorería General del Ayuntamiento. El resto de los ingresos se efectuarán en los cinco días siguientes al vencimiento del trimestre natural correspondiente, mediante transferencia bancaria en la cuenta que facilite el Ayuntamiento. El precio correspondiente al último trimestre será también prorrateado al fin del arrendamiento.

No se admitirán ofertas a tipo inferior al señalado en este pliego.

La falta de pago supondrá la resolución del contrato y la pérdida de la fianza, sin perjuicio de la exigencia de los daños y perjuicios a que hubiere lugar.

El inmueble se arrienda libre de cargas y gravámenes.

Todos los gastos e impuestos (IVA, publicaciones, licencias, autorizaciones, etc.) que sean necesarios para la formalización del correspondiente contrato del inmueble, instalaciones y actividades que se realicen serán por cuenta del adjudicatario.

CLAUSULA SEXTA. - DURACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato de arrendamiento que se suscribirá con el adjudicatario de este concurso, tendrá una duración de **CUATRO AÑOS**, contados desde la firma del correspondiente contrato.

La Corporación tiene la facultad de dejar sin efecto el contrato antes de su vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, notificándolo al arrendatario con seis meses de antelación, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan.

CLAUSULA SÉPTIMA. - PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del presente contrato se tramita mediante concurso, tramitación ordinaria, varios criterios de adjudicación, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 107.1 de la LPAP.

CLAUSULA OCTAVA.- PUBLICIDAD Y PERFIL DE CONTRATANTE.

La información referente a la actividad contractual del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, incluyendo los anuncios, pliegos y demás documentación relativos al presente contrato, puede consultarse por los interesados a través de su perfil de contratante ubicado en la Plataforma de Contratación del Estado, al que se accede a través de la dirección de internet <https://contrataciondelestado.es> ó a través del perfil de contratante sito en la web oficial del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo: [www.Aguilar de Campoo.es](http://www.AguilardeCampoo.es)

El Perfil incluye tanto la información de tipo general precisa para relacionarse con el órgano de contratación, como puntos de contacto, números de teléfono y de fax, dirección postal y dirección electrónica, informaciones y anuncios, así como la información particular relativa a los contratos que celebre, incluyendo preguntas realizadas sobre la licitación y respuestas a las mismas.

Asimismo, el presente pliego de cláusulas administrativas particulares junto con el expediente de su razón se hallarán de manifiesto en la Secretaría del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, durante las horas de oficina, desde la publicación de la convocatoria hasta el día de finalización del plazo de presentación de proposiciones. Las notificaciones y comunicaciones derivadas del presente procedimiento se realizarán por medios electrónicos mediante comparecencia electrónica en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo a través de la dirección de Internet

Los plazos a contar desde la notificación se computarán desde la fecha de envío de la misma o del aviso de notificación, siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el Perfil de contratante. En caso contrario los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado.

El plazo para considerar rechazada la notificación electrónica, con los efectos previstos en el artículo 41.5 de la Ley 39/2015, será de diez días naturales computados desde que se tenga constancia de su puesta a disposición del interesado sin que se acceda a su contenido, salvo que de oficio o a instancia del destinatario se compruebe la imposibilidad técnica o material del acceso.

Información a los licitadores: 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 al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

CLAUSULA NOVENA. - CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN.

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios de valoración que se establecen en el presente pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma, sin poderse declarar desierta la licitación si existe proposición u oferta admisible.

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

- Memoria de uso con la finalidad que se propone destinar, labores de mantenimiento.
- Canon a abonar por el arrendamiento –
- Finalidad de la explotación.
-

La valoración total máxima será de cien puntos. Valorándose

- El canon a abonar hasta 20 puntos, el incremento máximo en el canon obtendrá la máxima puntuación, determinándose para el resto de ofertas la puntuación porcentual y siendo cero la puntuación de la proposición que sea igual que el tipo.
- La memoria de uso se valorará con hasta 80 puntos, atendiendo a que la finalidad tenga utilidad pública pudiéndose de carácter social, cultural, deportivo u otro, para el caso en el que sea de exclusivo uso privado en el que no se asignará ningún punto.

CLAUSULA DECIMA. - CAPACIDAD DE LOS LICITADORES.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refieren los apartados siguientes, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

Podrán participar en el presente procedimiento de adjudicación, las personas físicas y jurídicas que, teniendo plena capacidad de obrar, estén interesadas en su adjudicación y acrediten suficientemente su solvencia económica y financiera y técnica en los términos que se establecen en el pliego, debiendo contar con medios personales y materiales suficientes para el ejercicio de la actividad pretendida.

En ningún caso podrán concurrir a esta licitación quienes se encuentren incurso en alguna de las prohibiciones de contratar señaladas en el art. 71 del LCSP. Si con posterioridad a la adjudicación del arrendamiento, el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación se producirá la extinción del arrendamiento.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. – GARANTÍAS.

FIANZA EN METÁLICO. - El licitador que haya presentado la oferta más ventajosa estará obligado, a la celebración del contrato a prestar la fianza en metálico en cantidad **equivalente dos mensualidades** de renta, por ser un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, en los términos del artículo 36 LAU, en su redacción dada por el RD-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler

La garantía se podrá constituir en efectivo mediante ingreso en alguna de las siguientes cuentas del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo indicando "FIANZA" del contrato (denominación del contrato, y adjuntando justificante del ingreso o transferencia realizados:

UNICAJA ES32-2103-4506-1600-3206-5031
BBVA ES59-0182-6227-3400-0000-1064
BANCO SANTANDER: ES08-0049-4672-1329-1018-0575

También podrá constituirse mediante aval bancario o contrato de seguro de caución que deberán reunir los requisitos previstos en los arts. 56 y 57 del RGLCAP.

CLAUSULA DUODÉCIMA.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego. Deberán ir redactadas en castellano, sin enmiendas ni tachaduras, y su presentación implica la aceptación incondicionada por el licitador de todas las prescripciones incluidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración. Deberán ir firmadas por quien las presenta. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto. Cada oferente





podrá presentar una única proposición. Las proposiciones se dirigirán al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo y se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, en días de oficina y de 9 a 14 horas, dentro de los **VEINTE días naturales** a partir del siguiente al de la publicación del anuncio correspondiente en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento, prorrogándose dicho plazo hasta el primer día hábil siguiente cuando el último día sea inhábil. También podrán ser enviadas por correo, dentro del plazo de admisión señalado en el anuncio, debiendo justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al Órgano de Contratación la remisión de la oferta mediante telex, fax o telegrama en el mismo día, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 80 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP). Transcurridos, no obstante, diez días desde la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, esta no será admitida en ningún caso. La documentación se presentará en DOS SOBRES cerrados, en los que figurarán nombre y apellidos y NIF del licitador e irán firmados por éste y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que figurará la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE SITO EN CALLE MAYOR Nº9 DE VALDEGAMA DE AGUILAR DE CAMPOO (PALENCIA)". El primero de ellos, sobre "A", contendrá la documentación acreditativa de la personalidad y capacidad del licitador, y de su representante en su caso, y el segundo, sobre "C" deberá contener la oferta económica correspondiente y demás criterios de valoración automática.

La no utilización de medios electrónicos para la presentación de ofertas no impide que en todas las comunicaciones, intercambios y almacenamiento de información se preserven la integridad de los datos y la confidencialidad de las ofertas. De esta forma, se asegura que no se examinará el contenido de las ofertas hasta que venza el plazo previsto para su presentación.

Una vez entregada o remitida la documentación, no puede ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Formalizado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Transcurridos seis meses desde la finalización de los referidos plazos, la Administración no estará obligada a seguir custodiándola.

EL SOBRE "A" se subtitulará "DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD DEL CONTRATISTA", y contendrá los documentos o copias autenticadas de los mismos, que a continuación se señalan:

- Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada, si se trata de persona física.
- Documento Nacional de Identidad y escritura de poder, bastanteadada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
- En el caso de tratarse de una persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concorra una sociedad de esta naturaleza. Si no fuere exigible la inscripción de la persona jurídica en el Registro Mercantil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regulan su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
- DECLARACIÓN RESPONSABLE, del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, y con las establecidas en los pliegos; que no está incurso en prohibición de contratar y que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con esta administración, formulada conforme al modelo señalado como ANEXO I de este pliego.

No se incluirá en este sobre ningún dato que deba ser incluido en el sobre C.

EL SOBRE "C" se subtitulará "OFERTA ECONÓMICA" e incluirá la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña como ANEXO II de este pliego y la documentación correspondiente a los criterios de valoración automática.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio dará lugar a la desestimación de todas las presentadas por ese licitador.

CLAUSULA DECIMOTERCERA. - EXAMEN DEL PLIEGO.

El pliego de condiciones de este concurso podrá ser examinado en la Secretaría, desde la publicación del anuncio en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento, hasta el día de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones.





CLÁUSULA DECIMOCUARTA. - APERTURA DE PROPOSICIONES. MESA DE CONTRATACIÓN.

Dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación del perfil de contratante la Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma, a cuyo efecto el Presidente ordenará la apertura de los sobres A. Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicará verbalmente o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, a los interesados, concediendo un plazo máximo de tres (3) días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen.

La Mesa, una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar los licitadores que se ajustan a los criterios de selección fijados en este pliego, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

El acto público de apertura de los sobres que contengan la documentación de evaluación automática por aplicación de fórmulas (sobre C), tendrá lugar en las dependencias del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, sito en Plaza del Ayuntamiento s/n, el séptimo día hábil siguiente al de la terminación del plazo señalado para la presentación de ofertas, o bien, en el caso de no poderse llevar a cabo en la fecha y hora que se determine se anunciará en el perfil de contratante de este Ayuntamiento con 48 h. de antelación a la fecha establecida para la apertura de dicho sobre C.

Con carácter previo a la apertura de este sobre y en el propio acto se dará a conocer los licitadores admitidos a la licitación, los excluidos ó rechazados y las causas de su rechazo.

Seguidamente la Mesa valorará la documentación correspondiente a los criterios de evaluación automática por aplicación de fórmulas, clasificando, por orden decreciente, las proposiciones admitidas y que no hayan sido rechazadas y elevará la propuesta que estime pertinente, al órgano de contratación.

Para realizar la citada clasificación, se atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego, pudiéndose solicitar para ello cuantos informes técnicos se estime pertinente.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo.

La Mesa de Contratación estará constituida de la siguiente forma:

Presidente: D^a. María José Ortega Gómez, Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Aguilar de Campoo o quién legalmente le sustituya.

- Vocal: D^a. Verónica Ruiz Fernández, Interventora del Excmo. Ayuntamiento Aguilar de Campoo o quién legalmente le sustituya.

D^a María del Carmen Fernández Calle, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento Aguilar de Campoo o quién legalmente le sustituya.

- Secretaria: D^a. María Teresa Cuevas Ruiz, funcionaria del Excmo. Ayuntamiento Aguilar de Campoo o quién legalmente le sustituya.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA.- ADJUDICACIÓN.

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas conforme a lo señalado en el artículo 151 de la LCSP. El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa 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 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, y de haber constituido la fianza que sea procedente, así como de disponer de la póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse durante el período contractual. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas. El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato de arrendamiento tendrá naturaleza privada, formalizándose en documento administrativo, en todo caso, en el plazo de quince días hábiles siguientes a contar desde la notificación de la adjudicación. A petición del adjudicatario, el contrato podrá formalizarse en escritura pública, corriendo a su cargo los gastos de otorgamiento. En este caso, vendrá obligado a la entrega de copia autorizada al propietario de las fincas. Cuando, por causas imputables al adjudicatario, no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo.





CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. - DAÑOS A PERSONAS, INSTALACIONES O BIENES.

El adjudicatario será responsable de los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que se puedan causar a terceros como consecuencia del arrendamiento del inmueble objeto de este contrato.

El adjudicatario contratará y mantendrá en vigor una póliza de seguro ,que cubra la responsabilidad civil con una cobertura mínima de 300.000 euros y de daños, considerándose a estos efectos al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo y su personal, erceros frente al adjudicatario.

En todo caso, la cobertura de dicha póliza no determina el límite de la responsabilidad que ha de asumir el contratista por los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de las actuaciones que requiere la ejecución del contrato.

El adjudicatario deberá presentar anualmente, dentro de los primeros quince días de cada anualidad, un certificado de la compañía aseguradora que acredite la vigencia de dicha póliza y de estar al corriente de pago.

La responsabilidad del arrendatario en ningún caso quedará condicionada al límite máximo de indemnización, de las franquicias, exclusiones o limitaciones que establezca el contrato suscrito por el adjudicatario con su compañía de seguros.

El adjudicatario será responsable de los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que se puedan causar a terceros como consecuencia del arrendamiento del inmueble objeto de este contrato.

CLAUSULA DECIMOCTAVA. - EXACCIONES Y GASTOS.

El adjudicatario queda obligado al pago de cuantos tributos, exacciones y gastos se deriven de la adjudicación del contrato.

Serán por cuenta y responsabilidad del adjudicatario los gastos derivados del funcionamiento de la actividad a desarrollar en el inmueble municipal, incluyéndose entre otros:

a) Los servicios de agua, gas, electricidad, teléfono, etc. así como las tasas municipales adscritas al inmueble, Al efecto, el arrendatario deberá contratar con las diversas compañías suministradoras los servicios necesarios. Antes de darse de baja en los distintos suministros el adjudicatario deberá comunicar este aspecto al Ayuntamiento, mediante escrito presentado en registro, al objeto de permitirle la tramitación de un posible cambio de titularidad en dichos suministros, debiendo facilitarle, en este caso, la documentación necesaria para ello. En caso de no efectuar esta comunicación correrán a su cargo los costes que ocasione la tramitación de un nuevo alta en suministros.

b) Los derivados del mantenimiento, conservación y reparaciones del edificio, zona adyacente, instalaciones y demás elementos que conforman el inmueble, excepto los que sean inherentes a la propia estructura del edificio.

c) Las primas de los seguros exigidos en el desarrollo del contrato y aquellos que sean obligatorios en función de la actividad autorizada.

CLAUSULA DÉCIMONOVENA. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

19.1.- Derechos del Ayuntamiento:

El Ayuntamiento ostentará, sin perjuicio de las que procedan legalmente, las potestades siguientes:

1. Dejar sin efecto el arrendamiento antes de su vencimiento, notificándolo al arrendatario con seis meses de antelación, sin perjuicio de la indemnización que proceda.
2. Imponer al arrendatario las penalizaciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere derivadas del incumplimiento de obligaciones.
3. Inspeccionar en todo momento los bienes objeto de arrendamiento, así como las construcciones e instalaciones del mismo.
4. Autorizar al arrendatario obras específicas de inversión de mejora del edificio (que legalmente no sean de la obligación del arrendatario) que el Ayuntamiento le indique, bien a iniciativa de esta Administración, bien propuestas por el adjudicatario, que en todo caso deberán contar con la previa aprobación y conformidad del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo tanto en cuanto a la obra como al presupuesto de l misma, las cuales quedarán en todo caso propiedad de dicha Administración y que ésta podrá compensar al arrendatario conforme a lo establecido en la cláusula quinta de este pliego. En este caso antes de procederse a la compensación de deudas por parte del Ayuntamiento deberá





efectuarse Acta de Recepción de la obra ejecutada a fin de su incorporación ó apunte al Inventario de Bienes del Ayuntamiento.

19.2.- Obligaciones del Ayuntamiento.

1. Poner a disposición del arrendatario los bienes de carácter patrimonial objeto de este arrendamiento.
2. Poner en conocimiento del arrendatario la suspensión del arrendamiento, en su caso, con un plazo mínimo de seis meses de antelación.
3. Indemnizar al arrendatario por el rescate del bien antes de la finalización del contrato, por causas justificadas de interés público, en proporción a los perjuicios producidos al mismo.

19.3.- Derechos del arrendatario.

Los derechos que se derivan del contrato, adquiriendo el simple uso de los bienes, instalaciones y obras que existen o se realicen en los mismos.

Utilizar las Instalaciones y bienes que el Ayuntamiento les adscriba con ocasión del contrato, durante el plazo estipulado de duración del arrendamiento, sin perjuicio de las autorizaciones posteriores que sobre dichas instalaciones y bienes pudiera dar el Ayuntamiento.

19.4.- Obligaciones del arrendatario.

- 1.- El adjudicatario deberá realizar las gestiones oportunas para la obtención de las correspondientes autorizaciones, licencias, etc., ante las distintas instancias administrativas para desarrollar el funcionamiento de la actividad conforme a la normativa que resulte de aplicación.
- 2.- No realizar obras e instalaciones que no sean expresamente autorizadas por el Ayuntamiento.
- 3.- No cederlo ni traspasarlo a terceros sin la conformidad del Ayuntamiento, que solo podrá autorizarla en las circunstancias que señala la legislación aplicable.
- 4.- Abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición del Ayuntamiento, dentro del plazo de seis meses a contar desde el día siguiente al de la notificación del correspondiente requerimiento, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad del mismo para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- 5.- Cumplir las normas vigentes en materia fiscal, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, ó cualquier otra que legalmente corresponda, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.
- 6.- A pagar el importe de cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del arrendamiento, así como todo género de tributos estatales, autonómicos y locales.
- 7.- Mantener en perfecto estado de seguridad, higiene y limpieza los bienes municipales ocupados, siendo responsable ante el Ayuntamiento por los daños y/o perjuicios de cualquier índole que en su caso se originen, así como asumir los gastos de las reparaciones que se deriven del uso diario de los bienes
- 8.- Permitir el acceso a las fincas/inmuebles arrendados a las personas designadas por el Ayuntamiento para la inspección y comprobación del estado de las mismas.
- 9.- El arrendatario será el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales, puedan ocasionarse a terceros y sean consecuencia directa o indirecta del uso de los bienes arrendados, quedando eximido el propietario de toda responsabilidad.
- 10.- Suscribir una póliza de responsabilidad civil y de daños, que cubra todo tipo de riesgos que pudieran afectar a las instalaciones: incendios, robos inundaciones, responsabilidad civil etc., que cubra en definitiva todos los daños que pudieran ser ocasionados a terceros, al edificio e instalaciones, con arreglo a lo señalado anteriormente.
- 11.- Cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo salarial de aplicación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. EXTINCIÓN.

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 CC.





Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- El subarriendo o la cesión in consentidos.
- La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- Cuando en el bien inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- El incumplimiento por parte del arrendatario de la realización de las obras pactadas mediante la adjudicación del presente contrato.

Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- La no realización por el arrendador de las reparaciones que no sean obligación del arrendatario.
- La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización del edificio.
- Por la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable al arrendador.
- Por la declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA.- SUBROGACIÓN.

A los efectos oportunos y en su caso, se atenderá a lo establecido en el art. 130 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, así como en el Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores. RDL 2/2015 de 23 de octubre.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. - CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD

El adjudicatario y toda persona física o jurídica de él dependiente que, por razón del presente contrato, se encuentre bajo la autoridad del responsable de tratamiento o del encargado y acceda o pueda acceder a datos personales responsabilidad de esta Administración, sólo podrá tratar dichos datos siguiendo las instrucciones del responsable de tratamiento de este Ayuntamiento, salvo que esté obligado al tratamiento de los citados datos en virtud del Derecho de la Unión Europea o de los Estados miembros.

En cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA.- TRATAMIENTO DE LOS DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento General de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

El contratista deberá respetar obligatoriamente la normativa vigente en materia de protección de datos.

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:

Información Básica

Responsable:	AYUNTAMIENTO DE AGUILAR DE CAMPOO (PALENCIA)
Finalidad Principal:	Gestión de pliegos y contratos. Los datos se conservarán por el tiempo necesario para cumplir la finalidad para la que fueron recabados y determinar posibles responsabilidades.
Legitimación :	Cumplimiento obligación legal Disposición Adicional 25ª LCSP
Destinatarios	Están previstas cesiones de datos a: Administración pública con competencia en la materia; Diarios y Boletines Oficiales, en su caso; Otros organismos de la Administración Pública





Derechos Los titulares de los datos podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, en los términos previstos en la citada Ley remitiendo un escrito a: (Ref. Protección de Datos) Ayuntamiento de Aguilar de Campoo C/ La Iglesia 11
34880 AGUILAR DE CAMPOO (Palencia) secretaria@Aguilar de Campoo.org

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.-

J1 CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DE CARÁCTER SOCIAL

Garantizar la paridad salarial entre las mujeres, hombres y otros trabajadores de identidad o condición sexual o expresión de género diferente.

J2 CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL

Gestionar con arreglo a la normativa vigente los residuos que se generen, respetando en todo caso la normativa medioambiental.

CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA. - RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el 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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





ANEXO I (SOBRE A)

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS PARA CONTRATAR

D/Dº....., mayor de edad, con NIF en nombre propio (o en representación de..... con NIF), con domicilio en la calle/avda/plaza nº....., piso/local de la localidad de provincia de teléfono nº fax nº

Expone:

Que enterado de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas particulares que rigen el contrato de arrendamiento del bien patrimonial ALBERGUE (VALDEGAMA)

DECLARA:

1º. Que a fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones, el licitador cumple todas las condiciones establecidas legalmente para contratar con el AYUNTAMIENTO DE AGUILAR DE CAMPOO y con las establecidas en dicho/s pliego/s, comprometiéndose a aportar la documentación que al respecto le fuera requerida para acreditar dicha circunstancia.

2º. Que la sociedad (en caso de ser persona jurídica) está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.

3º. Que el licitador no está incurso en prohibición de contratar por sí mismo ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

4º. Que como dirección de correo electrónico a la que se remitirán los avisos previos para comparecer en la Sede electrónica del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo a través de la dirección de Internet <http://Aguilar de Campoo.sedelectronica.es> y ser notificado, o como aviso de las notificaciones que se realicen, en su caso, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público designa la siguiente:

5º.- Que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo.

6º.- (marcar sólo si procede) Que la empresa tiene 50 o más trabajadores, y cumple el requisito de que al menos el 2 por ciento de sus empleados sean trabajadores con discapacidad, de conformidad con el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, o excepcionalmente, las medidas alternativas previstas en la normativa vigente.

7º.- (marcar sólo si procede) Que la empresa tiene más de 250 trabajadores y cumple con la obligación de contar con un plan de igualdad conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres.

(Lugar, fecha y firma del ofertante o representante en todas las hojas).





ANEXO II (SOBRE C)

MODELO DE PROPOSICIÓN

D/Dº....., mayor de edad, con NIF
..... en nombre propio (o en representación de
....., con NIF), con domicilio en la
calle/avda/plaza nº....., piso/local
..... de la localidad de provincia de teléfono nº
..... fax nº

Expone:

Que enterado de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas particulares que rigen el contrato de arrendamiento del bien patrimonial ALBERGUE (VALDEGAMA)

DECLARA:

1º.- Que conoce los requisitos, condiciones y obligaciones establecidos en los pliegos de Prescripciones Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas Particulares y demás documentación que ha de regir el contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

2º.- Que la empresa a la que represento, cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente y por el pliego de cláusulas administrativas particulares para la realización del presente contrato.

3º.-Que ofrece un precio de arrendamiento de euros (en letra y cifra) al mes.

(Recordatorio: se ha de ofertar un mínimo de 209,20 €/mes más el IVA correspondiente).

Las ofertas que igualen el canon de licitación obtendrán cero puntos y la oferta que oferte un mayor canon a satisfacer al Ayuntamiento obtendrá 20 puntos, otorgándose a las restantes ofertas la puntuación correspondiente mediante regla de tres proporcional).

4º.- Que presenta la siguiente memoria de uso (adjuntar memoria) que se valorará con hasta 80 puntos, atendiendo a que la finalidad tenga utilidad pública pudiéndose de carácter social, cultural, deportivo u otro, para el caso en el que sea de exclusivo uso privado en el que no se asignará ningún punto.

5º.- (eliminar lo que no corresponda de lo indicado a continuación)

Que aporta ó

se compromete a aportar antes de la formalización del contrato, Póliza de Seguro combinado de responsabilidad civil y daños en vigor con una cobertura por importe/s de

Lugar, fecha y firma del ofertante o representante en todas las hojas).

