



# Ayuntamiento de Letux

Plaza España 1

Teléfono 976 837 004 Fax 976 837 250

## PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble nave agrícola, propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal, ubicado en camino de Letux a Almonacid de la Cuba, de este Municipio, para destinarlo a almacén con una superficie de 615,09m<sup>2</sup>.

El contrato se ejecuta a riesgo y ventura del arrendatario, en régimen de libre concurrencia con la iniciativa privada, asumiendo las indemnizaciones que procedan por los daños y perjuicios causados a terceras personas y bienes, en el ejercicio de la actividad del contrato. Por lo tanto, el Ayuntamiento de Letux no avalará ningún tipo de empréstito, no participará en ninguna forma de actividad a desarrollar, ni realizará aportación económica alguna.

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

### CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

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

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá atenderse al precio como único criterio de adjudicación.

### CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil del contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://perfilcontratante.dpz.es>.

### CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

La renta mensual por el uso y disfrute del bien arrendado se fija en SEIS CIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (671,95€) más IVA.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.



# Ayuntamiento de Letux

Plaza España 1

Teléfono 976 837 004 Fax 976 837 250

El pago del precio del contrato se efectuará por mensualidades cumplidas, efectuándose el abono entre los días 1 y 5 de cada mes.

## CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en relación con el artículo 30.1.m) de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, será el Alcalde.

## CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en un año, de carácter prorrogable por anualidades.

## CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello.

No podrán tomar parte en la misma todos aquellos que, en la fecha de publicación de esta convocatoria se encuentren incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

## CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La capacidad de obrar de los licitadores se acreditará:

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

b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2. La prueba por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.



# Ayuntamiento de Letux

Plaza España 1

Teléfono 976 837 004 Fax 976 837 250

## CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Plaza España 1, los lunes, miércoles y viernes en horario de 10:00 a 13:00 horas, dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza. Se publicará asimismo en el Perfil de Contratante a efectos de transparencia y acceso público a la información.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta telefónicamente o vía telemática, en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador, no siendo admitida la oferta en caso de no comunicarlo de manera expresada anteriormente.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento de la nave agrícola, propiedad del Ayuntamiento de Letux que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal y ubicado en el camino de Letux a Almonacid de la Cuba, de este Municipio, para destinarlo a almacén». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta económica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

### SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.
- b) Documentos que acrediten la representación.
  - Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
  - Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.



## Ayuntamiento de Letux

Plaza España 1

Teléfono 976 837 004 Fax 976 837 250

— Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

### SOBRE «B» DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Solicitud de participación.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble nave municipal ubicado en el camino de Letux a Almonacid de la Cuba, de este Municipio, para destinarlo a almacén, por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de \_\_\_\_\_*, n.º \_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

#### CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación y apertura de ofertas

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, atendiendo exclusivamente al precio de la misma.

En el plazo máximo de cinco días, tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá, la apertura de los Sobres y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Posteriormente, se procederá a la apertura y examen de los sobres B, que contienen las ofertas económicas.

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

#### CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de cinco días, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.



# Ayuntamiento de Letux

Plaza España 1

Teléfono 976 837 004 Fax 976 837 250

## CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Fianza

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

## 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.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores.

## CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego.

## CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Obligaciones del Arrendatario

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

— El arrendatario deberá abonar la renta correspondiente dentro de los primeros siete días del mes.

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

## CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

— El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

— En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.



## Ayuntamiento de Letux

Plaza España 1

Teléfono 976 837 004 Fax 976 837 250

### CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Incumplimiento del contrato

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 del Código Civil.

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

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- c) El subarriendo o la cesión incontinentes.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- e) Cuando en el local tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

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

- a) La no realización por el arrendador de las reparaciones a que se refiere el artículo 21.
- b) La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización del local.

### CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Modificación del contrato

De conformidad con el artículo 105 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, sin perjuicio de los supuestos previstos en dicha normativa para los casos sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y prórroga del plazo de ejecución, el precio de este contrato podrá ser objeto de revisión, si hubiere transcurrido un año desde su formalización, y atendiendo a las circunstancias del mercado.

### CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción 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 Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.



## *Ayuntamiento de Letux*

*Plaza España 1*

*Teléfono 976 837 004 Fax 976 837 250*

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 en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Letux, a 22 de enero de 2016

El Alcalde,  
Fdo. : Miguel Sanz Ansón