



ASUNTO: *PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES.*

REFERENCIA MUNICIPAL: *61/25-Exptes.*

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTOS CON DESTINO A ALQUILER TURÍSTICO

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO, CALIFICACIÓN Y CODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es el arrendamiento de TRES APARTAMENTOS destinados a alquiler turístico con catastral 5124005UK3552S0001OA, de 123, 52 y 52 metros cuadrados, situados según catastro en Calle Larios, 11.

Se trata de tres apartamentos que se describen de la siguiente manera:

El apartamento 1 consta de un total de 61 metros cuadrados de superficie útil, distribuidos en planta baja con superficie útil de 30 metros cuadrados, distribuidos en salón comedor y cocina y baño, y 31,15 metros cuadrados en planta primera, distribuidas en dos dormitorios y baño. Todas las instancias se encuentran equipadas.

El apartamento 2 consta de un total de 49,05 metros cuadrados de superficie útil, distribuidos en planta baja con superficie útil de 23,70 metros cuadrados, distribuidos en salón comedor y cocina y baño, y 25,35 metros cuadrados en planta primera, distribuidas en dos dormitorios y baño. Todas las instancias se encuentran equipadas.

El apartamento 3 consta de un total de 60,35 metros cuadrados de superficie útil, distribuidos en planta baja con superficie útil de 30,00 metros cuadrados, distribuidos en salón comedor y cocina y baño, y 30,35 metros cuadrados en planta primera, distribuidas en dos dormitorios y baño. Todas las instancias se encuentran equipadas.

De conformidad con 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, el contrato definido se encuentra excluido del ámbito de aplicación de dicha Ley.

CLÁUSULA SEGUNDA. NECESIDADES A SATISFACER.

Se pretende con este contrato:

- 1.- *La obtención de ingresos de libre utilización por este Ayuntamiento.*
- 2.- *Fomentar la actividad económica en el municipio.*
- 3.- *Fomento del turismo.*

CLÁUSULA TERCERA. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.





Este contrato tiene carácter privado y su preparación y adjudicación, se regirán, en defecto de normas específicas, por las Secciones 1ª y 2ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la Ley 9/2017, con carácter general, y por sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En lo que respecta a sus efectos, modificación y extinción, se regirá por el derecho privado.

CLÁUSULA CUARTA. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del contrato se realizará mediante concurso, al solicitante que presente la oferta más ventajosa, de conformidad con los criterios de valoración aprobados, tal como dispone el artículo 107 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

CLÁUSULA QUINTA. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El importe mínimo a satisfacer será de VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS EUROS (22.500,00 €), IVA excluido por la duración total del mismo, a razón de cuatro mil quinientos euros anuales, excluidas las prórrogas. Dicha cantidad deberá ser incrementada con el IVA que corresponda.

CLÁUSULA SEXTA: CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Los criterios de adjudicación serán los siguientes:

Cada oferta presentada no podrá superar los 100 puntos. Para lo cual, a aquella que resulte más ventajosa, se le otorgará

1.- OCHENTA PUNTOS (80). 80% de la puntuación, a aquella oferta que realice la oferta económicamente más ventajosa. El importe mínimo de licitación se fija en VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS EUROS (22.500,00 €), IVA excluido. El resto de las puntuaciones que reciban las siguientes ofertas económicas se realizará en proporción a la oferta económica mejor valorada de manera que sólo ésta pueda alcanzar la totalidad de la valoración de este apartado.

2.- SIETE PUNTOS. (7). 7% Renovación de colchones. El compromiso de renovación de colchones en los tres alojamientos, un total de DOS de medida 1,35 y OCHO de medida 0,90, que revertirán al Ayuntamiento una vez cumplido el contrato, supondrá una valoración de 6 puntos adicionales. Dicha renovación se tendrá que ejecutar en un periodo de tiempo entre la adjudicación del contrato y el 31 de diciembre de 2029, ya sea por fases, o de manera total. Sólo será admitida como justificación, la factura o facturas correspondientes, así como documentos justificativos del pago de las mismas. La falta de presentación en plazo o la presentación por un importe menor, supondrá la pérdida de la parte correspondiente de la fianza definitiva, estando obligado





el adjudicatario a reponer el mencionado importe en concepto de fianza en el plazo de un mes desde la finalización de la fecha máxima de justificación. La puntuación máxima en este apartado podrá ser obtenida por todos los licitadores que manifiesten dicho compromiso. En ningún caso se admitirán gastos por elementos adquiridos de segunda mano.

3.- SIETE PUNTOS. (7). 7% de la puntuación: renovación de sofás y sillón de una plaza. El compromiso de renovación de sofás de tres plazas en los tres alojamientos, a razón de uno por cada alojamiento, y sillón de una plaza, que revertirán al Ayuntamiento una vez cumplido el contrato, supondrá una valoración de 5 puntos adicionales. Dicha renovación se tendrá que ejecutar en un periodo de tiempo entre la adjudicación del contrato y el 31 de diciembre de 2025, ya sea por fases, o de manera total. Sólo será admitida como justificación, la factura o facturas correspondientes, así como documentos justificativos del pago de las mismas. La falta de presentación en plazo o la presentación por un importe menor, supondrá la pérdida de la parte correspondiente de la fianza definitiva, estando obligado el adjudicatario a reponer el mencionado importe en concepto de fianza en el plazo de un mes desde la finalización de la fecha máxima de justificación. La puntuación máxima en este apartado podrá ser obtenida por todos los licitadores que manifiesten dicho compromiso. En ningún caso se admitirán gastos por elementos adquiridos de segunda mano.

4.- TRES PUNTOS (3). 3% de la puntuación: renovación de sofás/cama de tres plazas, en un total de DOS, que revertirán al Ayuntamiento una vez cumplido el contrato, supondrá una valoración de 3 puntos adicionales. Dicha renovación se tendrá que ejecutar en un periodo de tiempo entre la adjudicación del contrato y el 31 de diciembre de 2029, ya sea por fases, o de manera total. Sólo será admitida como justificación, la factura o facturas correspondientes, así como documentos justificativos del pago de las mismas. La falta de presentación en plazo o la presentación por un importe menor, supondrá la pérdida de la parte correspondiente de la fianza definitiva, estando obligado el adjudicatario a reponer el mencionado importe en concepto de fianza en el plazo de un mes desde la finalización de la fecha máxima de justificación. La puntuación máxima en este apartado podrá ser obtenida por todos los licitadores que manifiesten dicho compromiso. En ningún caso se admitirán gastos por elementos adquiridos de segunda mano.

5.- TRES PUNTOS. (3) 3% de la puntuación: compromiso de pintura de interior de los tres apartamentos turísticos. Dicha actuación deberá realizarse en el periodo comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre de 2029, previa autorización municipal, y estará sujeto a comprobación municipal. La falta de presentación en plazo o la presentación por un importe menor, supondrá la pérdida de la parte correspondiente de la fianza definitiva, estando obligado el adjudicatario a reponer el mencionado importe en concepto de fianza en el plazo de un mes desde la finalización de la fecha máxima de justificación. La puntuación máxima en este apartado podrá ser obtenida por todos los licitadores que manifiesten dicho compromiso.

En caso de empate, se atenderá a la oferta que haya obtenido la mayor puntuación en el primer criterio, en caso de persistir el empate, se atenderá a la oferta





que haya obtenido la mayor puntuación en el segundo criterio, y así sucesivamente. En caso de persistir el empate, se resolverá por sorteo.

CLÁUSULA SÉPTIMA. DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración del contrato será de CINCO AÑOS naturales contados desde la fecha en la que entre en vigor el presente (4 de abril de 2025), finalizando el 3 de abril de 2030, prorrogables de año en año, un máximo de dos años, hasta los siete años totales.

El contrato podrá extinguirse por cumplimiento o por resolución.

CLÁUSULA OCTAVA. DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL.

El presente Pliego de Condiciones Administrativas se considerará parte del contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA NOVENA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas de las partes, las siguientes:

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

2.- El arrendatario está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello (artículo 76.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre).

3.- El arrendatario está obligado al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, para los supuestos de subcontratación.

4. El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda 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 artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil. La obligación de reparación tiene su límite en la destrucción de la vivienda por causa no imputable al arrendador.

5. Cuando la ejecución de una obra de conservación no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento, el arrendatario estará obligado a soportarla, aunque le sea muy molesta o durante ella se vea privado de una parte de la vivienda. Si la obra durase más de veinte días, habrá de disminuirse la renta en proporción a la parte de la vivienda de la que el arrendatario se vea privado.





6. El arrendatario deberá poner en conocimiento del arrendador, en el plazo más breve posible, la necesidad de las reparaciones que contempla la obligación primera, a cuyos solos efectos deberá facilitar al arrendador la verificación directa, por sí mismo o por los técnicos que designe, del estado de la vivienda. En todo momento, y previa comunicación al arrendador, podrá realizar las que sean urgentes para evitar un daño inminente o una incomodidad grave, y exigir de inmediato su importe al arrendador.

7. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda serán de cargo del arrendatario.

8. El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento.

9. El arrendador que se proponga realizar una de tales obras deberá notificar por escrito al arrendatario, al menos con tres meses de antelación, su naturaleza, comienzo, duración y coste previsible. Durante el plazo de un mes desde dicha notificación, el arrendatario podrá desistir del contrato, salvo que las obras no afecten o afecten de modo irrelevante a la vivienda arrendada. El arrendamiento se extinguirá en el plazo de dos meses a contar desde el desistimiento, durante los cuales no podrán comenzar las obras.

10. El arrendatario que soporte las obras tendrá derecho a una reducción de la renta en proporción a la parte de la vivienda de la que se vea privado por causa de aquéllas, así como a la indemnización de los gastos que las obras le obliguen a efectuar.

11. El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o del mobiliario, trastero, plaza de garaje y cualesquiera otras dependencias, espacios arrendados o servicios cedidos como accesorios de la finca por el mismo arrendador. En ningún caso el arrendatario podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la vivienda.

12. 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 la obligación anterior, el arrendatario ha realizado unas obras que han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior.

13.- El arrendatario se hará cargo de los gastos correspondientes a los servicios y suministros de agua, gas y energía eléctrica de las tres casas rurales contratando directamente con las empresas suministradoras.

14.- El arrendatario está obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a Casas





Rurales.

15.- El arrendatario deberá suscribir el correspondiente seguro de responsabilidad civil y de viviendas que respondan de los daños que puedan producirse.

16.- El arrendatario estará obligado, al término del contrato, a reponer la vivienda al estado anterior, si así lo exige el arrendador, podrá adquirir más muebles no integrados en la oferta, siempre que guarden la estética de los existentes, quedando de su propiedad a la finalización del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA. REVERSIÓN.

Al término del plazo del contrato los bienes objeto del arrendamiento revertirán a la Corporación, así como las mejoras realizadas por el arrendatario.

Durante un período de tiempo anterior a la reversión, que será de tres meses, el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

CLÁUSULA DÉCIMOPRIMERA. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad para ello en los términos establecidos en los artículos 65 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, y no se encuentren incluidos en alguno de los supuestos de prohibición para contratar establecidos en el artículo 71 de la citada Ley.

Cuando fueran personas jurídicas deberán justificar que el objeto de la entidad comprende el desarrollo de todas las actividades que constituyen el objeto del contrato. La acreditación se realizará mediante la presentación de los estatutos sociales inscritos en el Registro mercantil o en aquel otro registro oficial que corresponda en función del tipo de entidad social, de conformidad con el artículo 84 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre.

CLÁUSULA DÉCILOSEGUNDA. PROHIBICIONES PARA CONTRATAR.

No podrán presentarse a la presente licitación las personas físicas o jurídicas en las que concurra alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 71.1 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, en relación con el artículo 13 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre. Además, serán circunstancias que impidan a los empresarios formalizar contrato administrativo las establecidas en el artículo 71.2 de la citada Ley.

Tampoco podrán estar incurso en tal situación cuando se proceda a la adjudicación definitiva del contrato. Para acreditar tal circunstancia, deberán aportar la correspondiente declaración responsable en la que el empresario, su representante o apoderado, en su caso, deje constancia de tal requisito.





La competencia, procedimiento y efectos de la apreciación y declaración de la prohibición de contratar se regirán por lo establecido en los artículos 72 y 73 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

Las solicitudes para la participación en la licitación supondrán la aceptación de las condiciones establecidas en el mismo.

Cada candidato no podrá presentar más de una solicitud de participación.

Las solicitudes de participación podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en los artículos 14 y 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 mediante télex, fax, correo electrónico, o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del candidato.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la Disposición adicional decimosexta de la Ley 9/2017.

No se tendrán en cuenta otras variantes o mejoras que no esté definidas en el presente Pliego de Condiciones.

La presentación de ofertas se realizará en un solo sobre que deberá incluir:

- 1.- *Declaración responsable según modelo anexo debidamente cumplimentado.*
- 2.- *Oferta según modelo debidamente cumplimentado.*
- 3.- *Fotocopia de DNI de la persona firmante de la solicitud.*
- 4.- *Copia en su caso, de escrituras de constitución de la Sociedad, así como documento justificativo de su representación.*
- 5.- *Documento acreditativo de constitución de fianza provisional.*





MODELO DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

"D. _____, con correo electrónico _____ a efectos de recepción de notificaciones telemáticas, y con domicilio en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado de la licitación del contrato de arrendamiento de "TRES APARTAMENTOS TURÍSTICOS", mediante CONCURSO, DECLARO:

1.- QUE OSTENTO LA REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA _____ QUE PRESENTA LA OFERTA.

2.- QUE EL LICITADOR O EN SU CASO, LA EMPRESA REPRESENTADA, NO ESTÁ INCURSA EN NINGUNA DE LAS PROHIBICIONES PARA CONTRATAR QUE DETERMINA EL ARTÍCULO 71 DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, POR EL 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.

3.- QUE EL LICITADOR O EN SU CASO, LA EMPRESA REPRESENTADA, SE ENCUENTRA AL CORRIENTE DE SUS OBLIGACIONES CON LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL Y LA AGENCIA TRIBUTARIA.

En _____, a _____.

Fdo.: _____"

MODELO PRESENTACIÓN OFERTA

"D. _____, con correo electrónico _____ a efectos de recepción de notificaciones telemáticas, y con domicilio en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado de la licitación del contrato de arrendamiento de "TRES APARTAMENTOS TURÍSTICOS", mediante CONCURSO, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por un importe total de _____ (en letra y número), más el IVA correspondiente .

Así mismo, forma parte de la presente oferta, y me comprometo a ejecutar los siguientes criterios establecidos en la Cláusula Sexta:

CRITERIOS CLÁUSULA 6ª	COMPROMISO	
	SÍ	NO
-Compromiso renovación de colchones		
-Compromiso renovación de sofás y sillón		
-Compromiso de renovación de sofás/cama		





-Compromiso pintura interior

En _____, a _____.

Fdo.: _____."

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

El plazo de presentación de proposiciones será de DIEZ DÍAS NATURALES contados a partir del siguiente a la publicación del correspondiente anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Lanzahíta, Plaza de la Constitución, 1. 05490 de Lanzahíta (Ávila), en la forma establecida en la Cláusula Decimotercera. No obstante, se admitirá la presentación de la documentación por vía electrónica, sin perjuicio de que la presentación por ese medio no garantice la confidencialidad de los datos incluidos en la misma. No obstante, si el último día de plazo fuera inhábil, éste se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente (Disposición adicional duodécima Ley 9/2017 de 8 de noviembre).

Se admitirá, así mismo, la presentación de ofertas en sobre cerrado, en el Registro General del Ayuntamiento, en orden a facilitar la participación a todos los interesados.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. APERTURA DE PROPOSICIONES.

La apertura de proposiciones se realizará en acto público, el día 19 de marzo, a las 10:00 horas.

Del acto público de apertura de ofertas se levantará la correspondiente Acta, ordenando las ofertas de más a menos ventajosas, procediendo a notificar al licitador que, cumpliendo con los requisitos establecidos, haya presentado la propuesta más ventajosa, para que presente certificado de encontrarse al corriente de pagos con la Tesorería General de la Seguridad Social y la Agencia Tributaria y documento acreditativo de ingreso de fianza definitiva en el plazo establecido en la Cláusula Decimosexta, a efectos de proceder a la adjudicación definitiva y formalización del contrato. La falta de presentación de la misma supondrá la renuncia del adjudicatario, la incautación de la fianza provisional y la adjudicación a la siguiente oferta que se haya calificado como más ventajosa.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. FIANZAS.

FIANZA PROVISIONAL. Los licitadores están obligados a presentar fianza provisional por importe de SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (675,00 €), equivalente al 3% del presupuesto base de licitación, incluyendo justificante de su ingreso en la documentación integrante de la propuesta.





No procederá la devolución de la fianza provisional al licitador que retire su oferta con posterioridad a la realización del acto público de apertura de ofertas.

FIANZA DEFINITIVA. En el plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente a la recepción de la notificación de la adjudicación, el arrendatario deberá ingresar una fianza definitiva por importe del 5% del total de la adjudicación, IVA excluido. Dicha fianza responderá de los incumplimientos que en su caso, sean imputables al arrendatario, tales como impagos, intereses que genere la falta de pago en plazo, así como otros gastos que el Ayuntamiento no tenga el deber de soportar y sin perjuicio de que sean susceptibles de rescisión del contrato.

La fianza definitiva deberá presentarse en efectivo a través de la cuenta cuyo titular es el Ayuntamiento de Lanzahíta.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El órgano de contratación será la Alcaldía del Ayuntamiento, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Transcurrido el plazo para el ingreso de la fianza definitiva, la formalización del contrato deberá efectuarse en un plazo máximo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente a la recepción de la misma, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

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

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la fianza provisional quedará incautada en su totalidad.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. RÉGIMEN DE PAGOS.

El importe total del arrendamiento, será el que resulte de la oferta que sea considerada como más ventajosa, dicho importe se distribuirá en tres años dividiendo la oferta económica que resulte más ventajosa (IVA excluido) entre las tres anualidades pagaderos en la forma descrita en la presente Cláusula. Dicha cantidad se actualizará anualmente, con el año natural, con el índice de precios al consumo a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior al año de la actualización.

El pago por parte del adjudicatario, será anual distribuido en partes iguales, por trimestres, por anticipado, en los meses de enero, abril, junio y diciembre de cada año, de conformidad con el siguiente calendario:





Primera anualidad:

- 1.- Antes del 30 de abril de 2025: Liquidación del 2º trimestre.
- 2.- Antes del 30 de junio de 2025: 3º trimestre.
- 3.- Antes del 30 de septiembre de 2025: 4º trimestre.

Segunda y siguientes:

- 1.- Antes del 30 de enero de cada año: 1º trimestre.
- 2.- Antes del 30 de abril de cada año: 2º trimestre.
- 3.- Antes del 30 de junio de cada año: 3º trimestre.
- 4.- Antes del 30 de diciembre de cada año: 4º trimestre.

A los importes descritos se aplicará el Índice de Precios al Consumo del año anterior, conforme a los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística, para su aplicación a las rentas a satisfacer a partir del primer pago anual. En caso de que a fecha del primer pago no se encontrara actualizado y publicado el IPC, el arrendatario ingresará el importe correspondiente al trimestre anterior, sin perjuicio de que se actualice dicha renta con ocasión del segundo pago anual.

El incumplimiento de los plazos de pago por parte del arrendatario durante dos trimestres durante el mismo año será motivo de rescisión de contrato sin derecho a indemnización, sin perjuicio de la liquidación que proceda realizar con arreglo al periodo realmente disfrutado por el adjudicatario con arreglo a las indemnizaciones procedentes con arreglo a la Cláusula Decimosexta.

El incumplimiento de pago implicará la liquidación de intereses de conformidad el artículo 26 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

A solicitud del interesado, el Ayuntamiento podrá aprobar la compensación de todo o parte del ingreso a que el arrendatario esté obligado, por la realización de inversiones, actuaciones y todo tipo de gastos aparejados a las mismas que éste no tenga la obligación de realizar y ejecute por cuenta o a favor del Ayuntamiento, siempre que sea previamente autorizado, valorada la actuación y acreditada su ejecución.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. REVISIÓN DE PRECIOS.

El arrendamiento podrá incrementarse al alza, de mutuo acuerdo, consecuencia de obras de mejora que en su caso, realice el Ayuntamiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. SUCESIÓN EN LA PERSONA DEL CONTRATISTA Y SUBARRIENDO.

No está permitido el subarriendo ni la cesión del objeto del contrato a terceros.

En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas continuará el contrato vigente con la entidad resultante, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, si se





producen las condiciones exigidas para la adjudicación, que deberán ser verificadas por el Ayuntamiento. En ese caso, la sociedad resultante, deberá, con la comunicación, presentar justificante de ingreso de fianza definitiva o bien solicitud de cambio de titularidad de derechos sobre la ya constituida.

Es obligación del adjudicatario comunicar fehacientemente a la Administración cualquier cambio que afecte a su personalidad jurídica.

Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias, se resolverá el mismo, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del contratista.

CLAÚSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES.

Procederá la resolución del contrato por el incumplimiento de las obligaciones de pago del contratista tal y como se especifican en la Cláusula Decimonovena del presente Pliego, previa audiencia del adjudicatario.

También procederá la resolución del contrato por algún incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario establecidas en la Cláusula Novena que sean calificadas como muy grave, previa audiencia del adjudicatario.

En caso de incumplimiento de las obligaciones que corresponden al adjudicatario en aplicación del contrato, y previa audiencia del interesado, el Ayuntamiento podrá conceder un plazo para el cumplimiento de las mismas, o bien, si considera motivadamente que el incumplimiento se refiere a las obligaciones esenciales u origina perjuicios graves no subsanables, acordar la resolución del contrato, perdiendo en este caso el adjudicatario la garantía depositada a favor del Ayuntamiento, sin perjuicio de otras indemnizaciones que en su caso pudieran exigírsele. Cuando la infracción cometida trascienda el ilícito administrativo y revista los caracteres de delito, el Alcalde pondrá los hechos en conocimiento de los Tribunales de Justicia que corresponda.

CLAÚSULA VIGÉSIMOTERCERA. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS.

-Confidencialidad.

El arrendador (como encargado del tratamiento de datos) y su personal 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 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y Garantía de Derechos





Digitales 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 una vez formalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos.

-Tratamiento de Datos.

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.

CLÁUSULA VIGÉSIMOCUARTA. RIESGO Y VENTURA.

La ejecución de la concesión se realizará a riesgo y ventura del contratista.

CLÁUSULA VIGÉSIMOQUINTA. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, La Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en aquellas disposiciones que sean básicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

En cuanto a sus efectos y extinción se registrará por las Normas de Derecho privado.

En Lanzahíta, a fecha de firma.

EL ALCALDE-PRESIDENTE
Fdo.: José Miguel Gómez Gómez.
(Documento firmado electrónicamente al margen)

