



Ilmo. Ayuntamiento de El Burgo de Osma - Ciudad de Osma

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento de los siguientes bienes calificados como patrimoniales:

LOTE 1: NAVE 2

Referencia catastral	2508215VM9020N0001TQ
Localización	CALLE CERRO LA TEJA 6 POLIGONO LA GÜERA. EL BURGO DE OSMA
Naturaleza:	Patrimonial
Clase:	Urbano
Superficie:	275 m ²
Año de Construcción:	2001

LOTE 2: NAVE 3

Referencia catastral	2508215VM9020N0001TQ
Localización	CALLE CERRO LA TEJA 6 POLIGONO LA GÜERA. EL BURGO DE OSMA
Naturaleza:	Patrimonial
Clase:	Urbano
Superficie:	275 m ²
Año de Construcción:	2001

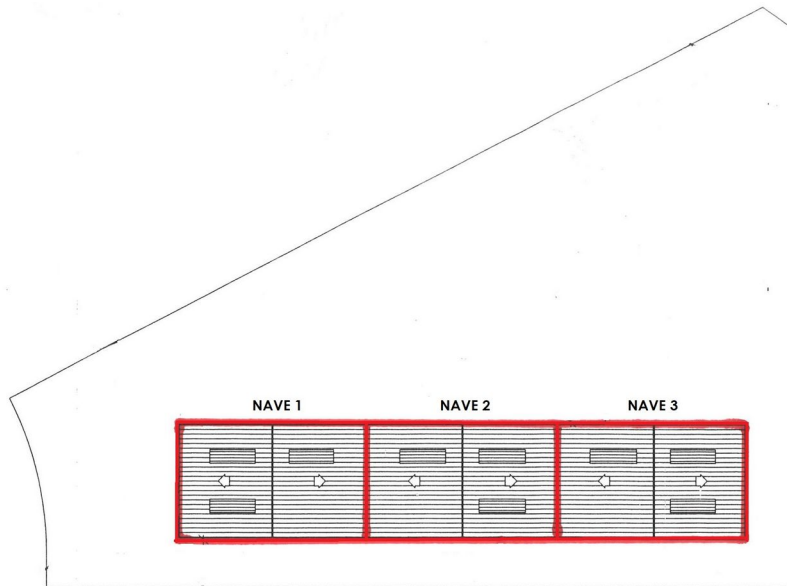
Que dichos bienes se hallan inscritos en el Registro de la Propiedad de El Burgo de Osma.

Cada una de las naves corresponde con un lote de licitación, de acuerdo a la siguiente descripción gráfica, dónde se describe el **número de nave** asociada a cada lote:





Ilmo. Ayuntamiento de El Burgo de Osma - Ciudad de Osma



El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso, 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.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: Plataforma de Contratación del Sector Público.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación





Ilmo. Ayuntamiento de El Burgo de Osma - Ciudad de Osma

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 42.000 (sin IVA) por lote, dado que la renta asciende a la cantidad de 4.200,00 euros anuales (sin IVA), 350,00 euros al mes (sin IVA), cantidad determinada por el valor medio del mercado, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual de los Índices de Precio de Consumo estatal, (I.P.C), o índice que lo sustituya, con el mismo objeto. La primera actualización se realizará pasado el primer año de formalización del contrato.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 10 años, de carácter improrrogable.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

1. La **capacidad de obrar** 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 para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación





Ilmo. Ayuntamiento de El Burgo de Osma - Ciudad de Osma

incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta a cada lote.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Presentación Manual

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a lo establecido en el punto tercero de la Disposición adicional decimoquinta 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.

La oferta se presentará en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza Mayor, nº 9, en horario de 9:00 a 14:00 horas, dentro del plazo de **15 DIAS** (art. 159.3) LCSP) contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

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

Cuando la proposición se envíe por correo, el empresario 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 o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

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.

7.3. 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.

7.4 Contenido de las proposiciones





Ilmo. Ayuntamiento de El Burgo de Osma - Ciudad de Osma

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en un único sobre cerrado, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble “NAVE SITA EN C/ CERRO LATEJA, 6, NAVE 1 POL. LA GÜERA”. 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.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

Sobre «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, 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.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º __, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación para la contratación del arrendamiento del inmueble “NAVE SITA EN C/ CERRO LATEJA, 6, POL. LA GÜERA”, ante el Ayuntamiento de El Burgo de Osma-Ciudad de Osma.

LOTE 1: NAVE 2 □

LOTE 2: NAVE 3 □





Ilmo. Ayuntamiento de El Burgo de Osma - Ciudad de Osma

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble "NAVE SITA EN C/ CERRO LATEJA, 6,POL. LA GÜERA"

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete 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 jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es

_____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 2023.

Firma del declarante, Fdo.: _____

Tratamientos de datos personales:

SI / NO AUTORIZO la consulta de mis datos de identidad y de los datos arriba declarados mediante el intercambio y consulta con las Administraciones Públicas competentes.»

Sobre "B"

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:





Ilmo. Ayuntamiento de El Burgo de Osma - Ciudad de Osma

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble "ARRENDAMIENTO NAVE SITA EN C/ CERRO LATEJA, 6, POL. LA GÜERA" mediante concurso anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros al año (IVA no incluido)

LOTE 1: NAVE 2

LOTE 2: NAVE 3

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato, Fdo.: _____».

b) Documentos relativos a la oferta, distintos del precio, que se deban cuantificar de forma automática.

MEJORAS A REALIZAR EN LA NAVE (3 primeros años de contrato):

o **DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS:**
.....

o **IMPORTE DE LAS MEJORAS:**
.....

o **NUMERO PUESTOS DE TRABAJO DE ENTRADA:**

- Entre 1 y 2 puestos de trabajo
- Entre 3 y 6 puestos de trabajo
- De 7 puestos de trabajo en adelante

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

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

A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente.





Ilmo. Ayuntamiento de El Burgo de Osma - Ciudad de Osma

La Propuesta Técnico-Económica en su conjunto se valorará y puntuará con un máximo de CIEN PUNTOS (100), con arreglo a los siguientes criterios:

$$V = V_e + V_a + V_b$$

Dónde:

- V = Puntuación total de la oferta
- V_e = Puntuación obtenida por la oferta económica (Máximo 50 puntos).
- V_a = Puntuación obtenida por la mejora en las instalaciones (Máximo 40 puntos)
- V_b = Número de puestos de trabajo de entrada (Máximo 10 puntos)

8.1 Oferta Económica (V_e) de 0 a 50 puntos

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta más alta y la puntuación del resto de ofertas se valorarán atendiendo a la siguiente fórmula (**50 puntos**):

$$P_n = 50 * B_n / MB$$

Siendo:

- " P_n ": Puntos de la Oferta del licitador " n ", que se valora.
- " B_n ": Alta presentada por el licitador " n ", que se valora.
- " MB ": Mayor Alta presentada.

8.2 Mejoras en las instalaciones (V_a). (MÁXIMO 40 PUNTOS) Por el compromiso de la aplicación en los tres primeros años del contrato de mejoras en la nave, se asignará a la oferta 10 puntos por cada 1.000 € de inversión.

8.3 Numero puestos de trabajo de entrada (V_b) (MÁXIMO 10 PUNTOS). En función del número de puestos de trabajo existentes en la plantilla de las empresas licitadoras a la fecha de presentación de la oferta (**justificando los mismos con la documentación adecuada a estos efectos, una vez se formalice la propuesta de adjudicación del contrato**), se asignará un número de puntos, según la siguiente escala:

- Entre 1 y 2 puestos de trabajo: 2 puntos
- Entre 3 y 6 puestos de trabajo: 5 puntos
- De 7 puestos de trabajo en adelante: 10 puntos

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación





Ilmo. Ayuntamiento de El Burgo de Osma - Ciudad de Osma

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el segundo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 9 horas procederá a la apertura de los *Sobres* y calificará la documentación contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor y de los criterios cuya ponderación es automática, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a





Ilmo. Ayuntamiento de El Burgo de Osma - Ciudad de Osma

aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico correspondiente al 5% del importe total de adjudicación.

La garantía se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

Lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.





Ilmo. Ayuntamiento de El Burgo de Osma - Ciudad de Osma

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

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

1.- Uso de la nave:

a) El arrendatario se compromete a cumplir la normativa vigente en materia de seguridad, higiene y prevención de incendios así como cualquier otra normativa que sea de aplicación a la actividad que ejerza. Su incumplimiento será causa de resolución del contrato. Siendo responsabilidad exclusiva del arrendatario el incumplimiento de la normativa aplicable.

b) El arrendatario deberá contar en todo momento con las licencias administrativas necesarias para el ejercicio de la actividad. Siendo responsabilidad exclusiva del arrendatario el incumplimiento de la normativa aplicable.

c) El arrendatario estará obligado a suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

d) El arrendatario estará obligado a orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes y a no superar los límites de la explotación.

2.- Conservación y mantenimiento:

a) Serán por cuenta del arrendatario los gastos necesarios para la conservación y mantenimiento de la nave. De dicha obligación responderá con la fianza. El arrendatario deberá informar inmediatamente al arrendador de toda rotura, siniestro o deterioro que se produzca en las naves arrendadas incluso cuando no exista ningún daño aparente.

b) Desde la firma del contrato de arrendamiento el mantenimiento, limpieza, conservación, vigilancia y seguridad internas, instalaciones y contenido será por cuenta del arrendatario así como la contratación y suministro de fuerza, agua, teléfono, energía eléctrica y cualquier otro gasto derivado del uso o disfrute del espacio objeto del arrendamiento.

c) Será por cargo del arrendatario el pago de los tributos que afecten a la nave y a la actividad empresarial que se desarrolle en la misma.

3.- Obras en la nave:

a) Sólo podrán realizarse aquellas obras de acondicionamiento y adecuación de la nave para la actividad mercantil o industrial autorizada, y siempre que cuente con las licencias administrativas y de cualquier índole que sean necesarias para realización de las obras y el ejercicio de la actividad. Serán de cuenta del arrendatario tanto el pago de las obras a realizar como los trámites de concesión y pagos de licencias a que se ha hecho referencia con anterioridad.

b) Para cualquier clase de obras y/o modificaciones de las instalaciones de agua, electricidad u otras con que cuente la nave, el arrendatario debe obtener previamente la autorización expresa y por escrito del arrendador. Si el arrendatario realiza obras o modificaciones de las instalaciones sin obtener el oportuno permiso del arrendador se resolverá automáticamente el contrato, quedando obligado a





Ilmo. Ayuntamiento de El Burgo de Osma - Ciudad de Osma

demoler las obras o deshacer las modificaciones realizadas en las instalaciones, restituyendo los locales en las condiciones originales. **Las inversiones comprometidas por el arrendatario en su propuesta habrán de realizarse en un plazo máximo de tres años, y quedarán autorizadas con la adjudicación de la propuesta.** Todas las obras que se realicen, en caso de ser autorizadas, quedarán, al finalizar el contrato, en beneficio de los inmuebles.

4.- Restitución del local:

a) A la terminación de la vigencia del contrato de arrendamiento, cualquiera que sea la causa que lo origine, deberá de dejar en buen estado la nave industrial, abonando el coste de las reparaciones que fuesen, eventualmente, necesarias para ello. A tal efecto se realizará un inventario de los inmuebles, con estimación del coste que pudiera corresponder a las reparaciones a efectuar, imputables al arrendatario respondiendo con la fianza en su caso.

b) Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.

Cualquier otra actividad que pretenda efectuarse en la parcela objeto de licitación por el adjudicatario deberá ser previamente puesta en conocimiento de la Entidad Adjudicataria por escrito y precisará autorización.

5.- Información sobre operaciones jurídico - societarias:

El arrendatario tiene la obligación de informar al arrendador de cuantas operaciones de tipo jurídico - societario se produzcan en su empresa, tales como cambio de representante legal, cambio de forma jurídica de la empresa, modificaciones de estatutos sociales, ampliaciones o reducciones de capital, participaciones de otras empresas, salidas o entradas de nuevos socios u otras operaciones de similar naturaleza, que afecten al contenido del contrato de arrendamiento.

6.- Accesibilidad a la nave industrial: En caso de urgencia o fuerza mayor, podrá también el arrendador, por sí o por medio de persona autorizada, acceder a la nave fuera de las horas de apertura o funcionamiento para atender las revisiones y reparaciones precisas y adoptar las medidas necesarias. En estos casos se dará cuenta al arrendatario. Para que sea posible esta comunicación, el arrendatario deberá facilitar al Ayuntamiento y mantener actualizados sus datos de contacto o persona quién ésta designe: dirección, el teléfono, etc.

7.- Responsabilidad

a) El arrendatario renuncia a toda reclamación por responsabilidad ante el Ayuntamiento de El Burgo de Osma-Ciudad de Osma en los casos de:

- Robo, hurto u otro acto delictivo de que pudiera ser víctima
- Daños ocasionados en la nave arrendada o en los objetos o mercaderías que allá se encontrasen causados por fugas, infiltraciones, humedades u otras circunstancias.

- Cualquier acción que haya sido realizada por los demás usuarios del centro, su personal, proveedores o clientes o de quien ellos traigan causa.

- Interrupción de los suministros de agua, electricidad, servicios comunes y optativos.





Ilmo. Ayuntamiento de El Burgo de Osma - Ciudad de Osma

b) El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas como consecuencia directa o indirecta de su actividad y negocio, eximiendo de toda responsabilidad a la propiedad. A estos efectos deberá suscribir una póliza de seguros de incendios y responsabilidad civil con cobertura suficiente.

El arrendamiento de la nave municipal que constituye el objeto de la presente licitación tiene como finalidad el desarrollo de actividades empresariales cuya instalación en el Polígono Industrial se considera imprescindible para facilitar el desarrollo económico del municipio por medio de la creación de puestos de trabajo y el incremento de la inversión productiva.

En atención a todo lo anterior y al objeto de evitar conductas de carácter especulativo que pretendan otros fines distintos de la implantación y funcionamiento de proyectos empresariales con vocación productiva, los adjudicatarios quedan obligados a:

1º Implantar su proyecto empresarial en el Polígono Industrial y destinar la nave adjudicada a los usos permitidos por la normativa de planeamiento vigente, de conformidad con la ordenanza IE, Industria Exclusivo contenida en el Plan General de Ordenación Urbana de El Burgo de Osma-Ciudad de Osma (PGOU), y conforme a las normas reguladoras de cada sector de actividad.

2º Los adjudicatarios que inicien una actividad empresarial, deberán solicitar en el plazo improrrogable de SEIS MESES desde la formalización del contrato, las licencias necesarias para el desarrollo de la misma.

Condiciones resolutorias del arrendamiento de las parcelas

El contrato quedará resuelto de pleno derecho y con trascendencia real, a instancia del Ayuntamiento de El Burgo de Osma-Ciudad de Osma en los siguientes supuestos:

- Si el adquirente no abonara el precio en el plazo convenido.
- Si el adquirente incumpliera las obligaciones derivadas de la justificación de la creación de puestos de trabajo susceptibles de concesión de bonificación en la cantidad fijada como canon de arrendamiento del contrato durante el período vinculado a la duración del contrato de arrendamiento, es decir, durante el Periodo Inicial y, en su caso, durante el primer plazo de prórroga.
- Si el adquirente incumpliera alguna de las obligaciones establecidas en el presente pliego y especialmente, las establecidas en la cláusula 14ª.





Ilmo. Ayuntamiento de El Burgo de Osma - Ciudad de Osma

- Si el adquirente incumpliera su propuesta de adjudicación en todo aquello que haya sido objeto de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos para el contrato.

Resuelto el contrato, el dominio de nave arrendada junto con sus accesiones revertirá automáticamente y con carácter retroactivo al patrimonio del Ayuntamiento de El Burgo de Osma-Ciudad de Osma, el cual podrá inscribirlas a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en la Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en Derecho y el pago o consignación de la cantidad indicada anteriormente, excepto el 3% de garantía depositada a favor del Ayuntamiento.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

- 1.- El Ayuntamiento - arrendador entregará la nave al arrendatario una vez formalizado el contrato.
- 2.- El Ayuntamiento - arrendador mantendrá al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato y sus prórrogas

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Cesión y Subarriendo

El arrendatario no podrá ceder o subarrendar la nave sin el consentimiento expreso del Ayuntamiento.

En el caso de que se proceda a la cesión o subarriendo de la nave, el subrogante y el subrogado deberán notificar previa y fehacientemente al Ayuntamiento dicha operación, para la formalización del consentimiento y autorizaciones oportunas.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.





Ilmo. Ayuntamiento de El Burgo de Osma - Ciudad de Osma

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Confidencialidad y tratamiento de datos

19.1 Confidencialidad

El adjudicatario (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 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).

19.2 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.





Ilmo. Ayuntamiento de El Burgo de Osma - Ciudad de Osma

CLÁUSULA VIGÉSIMA. 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

