

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DEL KIOSCO DE LA PLAZA DEL CONVENTO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

I.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente contrato, el arrendamiento, mediante procedimiento abierto, y varios criterios de adjudicación (sistema de concurso), de bien inmueble (kiosco) calificado como bien patrimonial, de titularidad municipal, sito en la Plaza del Convento.

La titularidad corresponde a este Ayuntamiento, encontrándose pendiente de inclusión en el Inventario de Bienes de la Corporación con la calificación de patrimonial .

La actividad a desarrollar por el adjudicatario en el inmueble referenciado se circunscribirá sólo y exclusivamente a la explotación del Kiosco.

Constituyen las necesidades administrativas a satisfacer el mantener la continuidad en la explotación del Kiosco municipal para atender las necesidades de los vecinos de la zona, a la vez que fuente de ingresos para el Ayuntamiento.

Tendrán carácter contractual el Pliego de cláusulas administrativas particulares . A tal efecto el documento de formalización será firmado por el adjudicatario y se unirá al mismo, como anexo, un ejemplar del Pliego de cláusulas administrativas , haciéndose constar expresamente en el citado documento la conformidad del adjudicatario con ambos pliegos.

II.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación, será la Alcaldía de acuerdo a la Disposición Adicional Segunda apartado primero del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

III.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN

1.- El contrato, que queda excluido de la legislación contractual, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.1 p) de Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será de carácter privado, rigiéndose por la legislación patrimonial aplicable al Ayuntamiento en su condición de Administración Local, esto es, la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y el RD 1372/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, remitiendo ésta en cuanto a su preparación y adjudicación, al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público , así como al Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, en tanto continúe vigente, o a las normas reglamentarias que le sustituyan, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y Texto Refundido de Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril y

demás de derecho supletorio que resulte de aplicación; y en cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado, en especial la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

2.- Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación y resolución del contrato, y efectos de ésta, serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y serán inmediatamente ejecutivos, pudiendo ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los dictó, o ser impugnados mediante recurso contencioso-administrativo, aquellas cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación del contrato, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción, y ante la jurisdicción civil las cuestiones que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

IV.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

De conformidad con el artículo 92 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el usuario habrá de satisfacer un precio o canon no inferior al 6% del valor en venta de los bienes, fijándose éste en 2.664,84€.

Por tanto, el adjudicatario abonará al Ayuntamiento, en concepto de precio por el arrendamiento, la cantidad por la que se adjudique el contrato, que no podrá ser inferior a **160,00€/año**.

El canon mínimo establecido podrá ser mejorado al alza.

El precio correspondiente a la primera anualidad será satisfecho por el arrendatario en los quince días siguientes al de la formalización del contrato de arrendamiento.

Las cantidades correspondiente a las siguientes anualidades serán ingresadas dentro de los tres meses siguientes de cada anualidad, tomando como fecha de referencia la de formalización del contrato.

A la vista del precio del arrendamiento del contrato que asciende a 640,00 euros (canon mínimo a pagar según valoración técnica, durante 4 años de duración del arrendamiento), 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, será el Alcalde puesto que la cuantía del arrendamiento supera el 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto aprobado y en vigor de la Entidad Local.

V. DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato tendrá un plazo máximo de vigencia de 4 años contados a partir de la fecha de la formalización del contrato. Dicho contrato no podrá ser objeto de prórroga.

VI.- PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La presente contratación se realizará por procedimiento abierto y la adjudicación se realizará por concurso (varios criterios de adjudicación), todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, de carácter básico según determina su Disposición Final 2ª.

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa teniendo en cuenta los criterios que se establecen en los presentes pliegos de condiciones, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación serán los siguientes:

1. CANON

A efectos de determinar la puntuación correspondiente a la oferta económica (canon) se aplicará la siguiente fórmula:

-Se otorgará la máxima puntuación a la oferta (canon) más alta y al resto de las ofertas se asignará la puntuación de la forma siguiente: dividiendo las ofertas de cada licitador entre la oferta más alta y multiplicado su resultado por 30.

2. MINUSVALIA

Se asignará la puntuación fijada para este criterio (10 puntos) a todos los licitadores que acrediten algún grado de minusvalía física, psíquica o sensorial, superior al 33%, que no inhabilite para la realización del objeto de licitación, mediante la documentación expedida por órgano competente acreditativa de dicha situación de minusvalía con vigencia a la fecha de publicación del anuncio de licitación.

Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se sumará la puntuación total de cada una de ellas, resultando seleccionada la que obtenga mayor puntuación; en caso de empate se adjudicará a quien obtenga mayor puntuación en el criterio de adjudicación nº 1, y en caso de persistir el empate, se resolverá mediante sorteo.

VII.- PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

1.- Las proposiciones y la documentación complementaria se presentarán, en la forma indicada en los apartados siguientes, en el lugar y plazo señalado en el anuncio de licitación.

2.- La presentación podrá realizarse mediante entrega en el Registro General de la Corporación, bien personalmente o mediante envío por mensajería entregado dentro del plazo señalado y hasta las 14:00 horas del último día de plazo (si este fuese sábado o festivo se prorrogará al siguiente hábil). También podrá realizarse mediante envío por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío y comunicar en el mismo día al órgano de contratación, por fax, telex o telegrama, la remisión de la proposición. No obstante, transcurridos diez días naturales desde la terminación del plazo, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

3.- Los interesados podrán examinar el pliego y documentación complementaria en la Secretaría de la Corporación, asimismo podrán obtener los pliegos y resto de información a través del perfil de contratante del Ayuntamiento, al que se puede acceder a través de la página www.pueblademontalban.com.

4.- La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el licitador de la totalidad del contenido del presente pliego, sin salvedad alguna.

IX.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

1.- Las proposiciones constarán de **dos** sobres cerrados, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurra y el nombre y apellidos o razón social del licitador.

2.- **Sobre A:** Deberá tener el siguiente título: "*SOBRE A: Documentación General para la licitación, mediante procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación del arrendamiento del Kiosco de la Plaza del Convento*". Su contenido será el siguiente:

2.1.- El documento o documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, en la forma siguiente:

2.1.1.- Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de personas físicas. Si se trata de personas jurídicas deberán presentar escritura de constitución, y de modificación en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.

Si no lo fuere, deberán presentar el documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, habrán de acreditar su capacidad de obrar mediante presentación de certificación o declaración jurada de estar inscritas en alguno de los registros que se indican en el Anexo I del Reglamento General de la LCAP.

Los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la representación diplomática española en el Estado correspondiente, en la que se haga constar que figuran inscritos en el Registro local, profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades que constituyen el objeto del contrato.

Así mismo, deberán aportar informe de la respectiva misión diplomática permanente española relativo a que el Estado de su procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma substancialmente análoga.

2.1.2.- Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para licitar.

2.1.3.- Si varios empresarios acuden a la licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos, así como el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal de empresas en caso de resultar adjudicatarios del contrato, y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

2.2.- Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar con la Administración de las previstas en el art. 60 TRLCSP, y de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia. Así mismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.

3.- Sobre B; Deberá tener el siguiente título: *"SOBRE B: Criterios objetivos para la adjudicación del Arrendamiento del Kiosco de la Plaza del Convento"*.

El contenido de la oferta económica será redactado según el modelo del Anexo I del presente pliego, sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas, y que, de producirse, provocarán que la proposición sea rechazada.

Asimismo, en el sobre B deberá incluirse la documentación acreditativa de la situación de minusvalía .

3.2.- Cada licitador podrá presentar sólo una proposición en relación con el objeto del contrato, sin que se puedan presentar variantes o alternativas.

3.3.- El empresario que haya licitado en unión temporal con otros empresarios no podrá, a su vez, presentar proposiciones individualmente, ni figurar en más de una unión temporal participante en la licitación.

El incumplimiento de esta prohibición dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

XII.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL

Finalizado el plazo de presentación de ofertas, y calificada, en su caso, la documentación general (Sobre A), se podrán recabar del licitador aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para que presente otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en un plazo de 5 días.

Sin perjuicio de lo anterior, si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación aportada, se concederá un plazo no superior a 3 días hábiles para que el interesado los corrija o subsane.

XIII.- APERTURA DE PROPOSICIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

Una vez calificada la documentación del sobre A y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, se procederá a la apertura del sobre B de los licitadores admitidos al objeto de su valoración .

Tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime precisos, el órgano de contratación formulará propuesta de adjudicación del contrato al licitador que oferte la proposición más ventajosa atendiendo al procedimiento de valoración establecido en la cláusula VII del presente Pliego.

Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación.

El órgano de contratación requerirá al licitador cuya oferta considere justificadamente como la mejor, para que, dentro del plazo de diez días hábiles desde el siguiente a aquel en que haya recibido el requerimiento, presente :- la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y - de haber constituido la garantía definitiva (5% importe de adjudicación, IVA excluido).

Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Así mismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad.

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.

XIV. CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA

El licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa, estará obligado a constituir una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 5 por 100 del importe de adjudicación del contrato. La constitución de esta garantía deberá ser acreditada por el licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a que se hubiese recibido el requerimiento del órgano de contratación.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 100 del TRLCSP.

Esta garantía se constituirá en efectivo, valores de deuda pública mediante aval bancario, o por contratos de seguros de caución, en los términos y condiciones que contemplan en los artículos 96 y 97 del TRLCSP.

XV.- ADJUDICACIÓN.-

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, concretando y fijando los términos definitivos del contrato.

La adjudicación deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las ofertas presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 155 del TRLCSP, la Administración, antes de dictar la adjudicación, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

La adjudicación del contrato será notificada a los participantes y publicada en los plazos y en los términos determinados en el TRLCSP.

La resolución de adjudicación del contrato deberá realizarse en todo caso en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la apertura de las proposiciones. Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación, los licitadores podrán retirar sus ofertas.

XVI. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para suscribir, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha de la notificación de la adjudicación, el documento administrativo de formalización del contrato, momento en que se perfecciona el mismo, al que se unirá, formando parte del contrato, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares.

El documento en que se formalice el contrato, con el que éste se perfecciona, será en todo caso administrativo, siendo título válido para acceder a cualquier registro público.

No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización. Si ésta no se llevara a cabo dentro del plazo indicado por causa imputable al adjudicatario, la Administración podrá acordar la incautación de la garantía constituida. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

En el supuesto de resultar adjudicataria, la UTE deberá formalizar la misma, en escritura pública, así como presentar el C.I.F. de la UTE, todo ello dentro del plazo de quince días siguientes al de la fecha en que reciba la notificación de adjudicación, y la duración de la misma será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

Notificada la adjudicación del 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. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando, procediéndose a la destrucción de la misma.

XVII.- GASTOS E IMPUESTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA

Son de cuenta del contratista los gastos de formalización del contrato, si éste se elevare a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a la ejecución del contrato.

Asimismo, serán a cargo del adjudicatario los gastos de reparación de varios de los elementos del Kiosko, valorados por los Servicios Técnicos Municipales aproximadamente en 1.000,00 euros ; así como los gastos derivados de la conservación, reposición y mantenimiento de las instalaciones objeto de contrato.

XVIII.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1) El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, observando las instrucciones que, en su caso, le diere el órgano de contratación.

2) El arrendatario no podrá destinar los bienes e instalaciones a otros usos diferentes al adjudicado, a cuyo efecto asumirá el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza.

3) Contar con todas licencias o autorizaciones administrativas, seguros, etc, que fuesen necesarias para la correcta explotación del Kiosko y cumplir con toda la normativa higiénico-sanitaria y cualquier otra que sea de aplicación en función de la actividad que se lleva a cabo.

4) El arrendatario se compromete a mantener en buen estado el inmueble arrendado , siendo de su cuenta las reparaciones necesarias para su adecuada conservación y mantenimiento, sin que pueda exigir al arrendador indemnización o descuento alguno en el precio del arrendamiento por desperfectos o siniestros en dichas instalaciones. En todo caso, requerirá la autorización del Ayuntamiento tanto las obras de conservación y mantenimiento como de obra nueva a realizar en el Kiosko o en las inmediaciones, conforme al artículo 23 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos. Si el Ayuntamiento otorga autorización al arrendatario para la realización de obras, todas cuantas realice cederán a favor del propietario, por este mero hecho, sin que aquél pudiera alegar derecho a percibir indemnización alguna.

5) El arrendador no se hace responsable de los daños y perjuicios que a consecuencia del desarrollo de la actividad en el inmueble pueda ocasionar el arrendatario a terceros, a cuyo efecto se obliga a suscribir una póliza de seguros que cubra los daños a terceros derivados de la actividad a cuyo uso haya destinado el inmueble arrendado.

6) Abandonar y dejar libres, a disposición del Ayuntamiento, una vez finalizado el contrato, o dentro del plazo de 15 días naturales a contar del siguiente a la resolución contractual, el Kiosko puesto a disposición del arrendatario al inicio del contrato, en buen estado de conservación y funcionamiento y con el desgaste razonable debido a un correcto uso.

7) El arrendatario desarrollará la actividad a cuyo uso destine el inmueble a su riesgo y ventura.

8) El arrendatario no podrá subarrendar, traspasar o ceder en modo alguno su derecho de arrendamiento.

9) Será de cuenta del arrendatario el abono de los suministros de agua, luz y gas que consume con ocasión de la utilización del kiosco.

10) El arrendatario utilizará el local para las ventas propias de este tipo de instalaciones.

11) Deberá explotar de manera personal la actividad a la que se destine el Kiosco, si bien puede ser ejercida por familiares, en caso de enfermedad del arrendatario.

12) Abonar el canon anual dentro de los tres primeros meses del año natural en la cuenta bancaria que se indique por el Ayuntamiento.

13) No realizar obras e instalaciones que no sean expresamente autorizadas por el Ayuntamiento.

La Corporación, a través de sus Servicios Técnicos, podrá controlar el cumplimiento por el arrendatario de las obligaciones a que se refiere la presente cláusula.

XIX.- DERECHOS DEL ARRENDATARIO.-

Durante la ejecución del contrato el arrendatario tendrá los siguientes derechos:

a) Recibir, de conformidad con lo previsto en este Pliego, el inmueble objeto de arrendamiento

b) Retribuirse mediante los ingresos derivados de la explotación del Kiosco.

c) A establecer el régimen de tarifas de los servicios del establecimiento.

d) Recabar del órgano de contratación el auxilio necesario para garantizar el ejercicio de cuantas acciones sean necesarias para hacer viable los derechos que le corresponden.

XX.- INFRACCIONES Y PENALIDADES.

Si el adjudicatario incumpliere las obligaciones que le incumban, la Corporación estará facultada para exigir el cumplimiento o declarar la resolución del contrato.

Si el adjudicatario no atendiere los requerimientos de abono del precio de adjudicación correspondiente, será causa de resolución del contrato por incumplimiento, con las consecuencias previstas en la legislación vigente en la materia.

Corresponderá a la Alcaldía imponer sanciones por la infracción al presente Pliego de condiciones, previa instrucción del oportuno expediente y audiencia del interesado.

Si el incumplimiento por el contratista conllevase una infracción de las tipificadas como muy grave, se podrá acordar la resolución del contrato y la extinción del arrendamiento, en su caso. En tal caso, el contratista deberá abonar los daños y perjuicios efectivamente irrogados.

- Se consideran infracciones muy graves:

(1) El incumplimiento de las condiciones establecidas en el presente pliego y demás normativa aplicable, que produzcan consecuencias perjudiciales graves a los usuarios o a las instalaciones adscritas al mismo.

(2) Incumplimiento por el arrendatario de la normativa en materia laboral y / o de seguridad social y de prevención de riesgos laborales de obligado cumplimiento.

(3) Ceder, subarrendar o traspasar el kiosco objeto de contrato, bajo cualquier modalidad o título.

(4) El incumplimiento de la obligación del arrendatario de mantener en buen estado de uso y conservación los bienes e instalaciones objeto de este contrato, siempre que hubiera mediado requerimiento municipal para la subsanación de esta circunstancia, no atendido en el plazo de un mes.

(5) Falsear la información a suministrar al Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el presente pliego.

(6) La inobservancia de normas, disposiciones o resoluciones administrativas emanadas de las autoridades sanitarias competentes en la materia.

(7) La reiteración de tres infracciones graves en el período de 1 año, cuando las dos anteriores hayan sido objeto de resolución administrativa firme.

Se considerarán infracciones graves:

1. El incumplimiento de la obligación de mantenimiento y conservación de los bienes e instalaciones objeto de este contrato, salvo que tuviese el carácter de muy grave de conformidad con lo previsto en el apartado anterior.

2. El incumplimiento de las condiciones establecidas en el presente contrato y demás normativa aplicable, salvo que tuviesen el carácter de muy grave de conformidad con lo previsto en el apartado anterior.

3. La obstrucción por el arrendatario del control y fiscalización que debe ejercer el Ayuntamiento, cuando no sea calificada de muy grave.

4. La reiteración de dos infracciones leves en el período de 1 año, cuando las dos anteriores hayan sido objeto de resolución administrativa firme.

Se considerarán infracciones leves todas las demás faltas no calificadas como graves y muy graves y que supongan incumplimiento de las condiciones estipuladas en los pliegos que rigen la contratación.

Cuando la infracción cometida trascienda el ilícito administrativo y revista los caracteres de delito o falta, el Alcalde pondrá los hechos en conocimiento de las autoridades judiciales competentes.

Los informes negativos emitidos por los Servicios Técnicos, a los cuales se les atribuye presunción de certeza y veracidad, darán lugar a las penalidades siguientes que se clasificarán en muy graves, graves y leves:

Las penalidades procedentes por la comisión de las infracciones tipificadas en la cláusula anterior se impondrán, previo trámite de audiencia al arrendatario, con arreglo a las siguientes cuantías:

a) Las infracciones leves se sancionarán con multas de 30 a 150 euros.

b) Las infracciones graves se sancionarán con multas de 151 a 900 euros.

c) Las infracciones muy graves se sancionarán con multas de 901 a 3.000 euros.

Las infracciones que se cometan en las materia laboral, seguridad social y fiscal, serán comunicadas por el Ayuntamiento, una vez tenga conocimiento de ellas, a los órganos competentes, quienes incoarán el oportuno expediente sancionador conforme a su legislación específica, debiendo notificar al Ayuntamiento la resolución que recaiga.

XXI .-CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.-

1.- Son causas de resolución del contrato las generales de la ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en los Pliegos de condiciones que rigen la presente contratación, las cuales conceptúan a tales efectos como esenciales.

2.- La resolución implicará la pérdida de la garantía definitiva depositada por el adjudicatario, en todo caso, inclusive la terminación del arrendamiento antes del plazo fijado, debiendo abonarse a la Corporación los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

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

_ La falta de pago de la renta/canon o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario, éste último caso previo requerimiento por parte del Ayuntamiento.

_ La realización de daños causados dolosamente en el inmueble objeto de arrendamiento.

_ Tener lugar en el inmueble actividades que resulten moletas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

empresa....., con CIF....., a la cual represento en calidad de.....

Declaro responsablemente

Que el firmante de la declaración, no se haya incurrido en ninguna de las prohibiciones para contratar que se definen el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, no concurriendo, en consecuencia, circunstancia alguna de las descritas en la indicada referencia legal.

Asimismo y de igual forma, se hace constar que el firmante de la declaración se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. Y para que conste y surta efectos oportunos, se expide y firma la presente declaración en

....., ade.....de 2015

.....

La Alcaldesa
Soledad de Frutos del Valle

DILIGENCIA.- El presente pliego ha sido aprobado por Decreto de la Alcaldía 819/2015 de fecha 06/11/2015

El Secretario,