



## PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO ADMINISTRATIVA QUE REGIRÁN EL ARRENDAMIENTO MEDIANTE SUBASTA DE UNA PARTE DE 120 M2 DE LA NAVE MUNICIPAL SITUADA EN LA CARRETERA A SOS DEL REY CATÓLICO .

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento mediante SUBASTA de una porción del siguiente BIEN de propiedad municipal , calificado como **bien patrimonial** , ubicado en la carretera a Sos del Rey Católico .

#### Descripción del inmueble:

a) **Situación geográfica:** Ctra a Sos del Rey Católico.Polígono 8 , Parcela 183. Paraje ARDASAL .

b) **Superficie útil:** La parte que se arrienda es un local de 120 m<sup>2</sup> que se encuentra situado dentro de la Nave industrial cuya superficie útil total es de 1.182,20 m<sup>2</sup> y está ubicado en planta baja sin acceso independiente desde el exterior , aunque con posibilidad de contar con él rasgando una ventana .

c) **Título de adquisición:** El local es parte de una Nave Industrial construida por el Ayuntamiento de Uncastillo en una parcela de terreno de 5.008,70 m<sup>2</sup>de superficie que fue adquirido por el Ayuntamiento a título oneroso mediante escritura de compraventa y AGRUPACIÓN de fecha 17 de marzo de 1.999 , autorizada por la Notario del lltre . Colegio de Aragón , xxxxxxxxxxxx al n.º 345 de su protocolo .

d) **Cargas o gravámenes:** No constan cargas ni gravámenes .

e) **Referencia catastral:**50271A008001830000UA .

f) **Inscripción registral** : Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad en el Tomo 1666, Libro 64, Folio : 192 , Finca 6502 , Inscripción 1ª del municipio de Uncastillo .

g) **Valoración** : El presupuesto de valoración del inmueble aportado por la Arquitecta asciende a : **VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS . (27.696.,90 €)**

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

### CLÁUSULA SEGUNDA. Tipo de Licitación

**El canon** que ha de satisfacer el usuario, conforme a lo que viene establecido en el artículo 92.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio , no puede ser inferior al **6 por 100** del valor en venta del bien . De conformidad con la normativa anteriormente citada y al presupuesto técnico incorporado al expediente , **el canon del arrendamiento** se fija , como mínimo en : **MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y**



**UN CÉNTIMOS ( 1.661,81 € ) anuales**, pagaderas por mensualidades adelantadas, dentro de los 7 primeros días de cada mes .

**El canon podrá ser mejorado al alza .**

El arrendamiento queda sujeto al pago del impuesto sobre el Valor Añadido que se aplicará en el porcentaje que legalmente corresponda sobre el precio final del contrato.

A partir del tercer año , si el contrato es renovado el canon será revisado y se aplicará al mismo las variaciones que para cada uno de los tres años de vigencia del mismo marque el Índice de Precios al Consumo ( IPC ) publicado por el Instituto Nacional de Estadística , en el supuesto de que éste sea positivo y se mantendrá en la misma cantidad si resultase negativo .

**CLÁUSULA TERCERA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en **TRES AÑOS** , pudiendo ser prorrogado , por acuerdo entre las partes a la finalización del mismo , por periodos de igual duración . El número total de prórrogas que podrán autorizarse será de 3 .

Para que el contrato pueda prorrogarse el arrendatario deberá comunicar al Ayuntamiento con una antelación mínima de un mes a la fecha de establecida para su finalización su voluntad de renovarlo .

El Ayuntamiento se obliga a entregar el uso o goce del bien dentro de los quince días siguientes al de la fecha de adjudicación , mediante el otorgamiento de contrato .

**CLÁUSULA CUARTA – Fianza Provisional y Definitiva**

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional de **553.93 €** equivalente al **2 por 100** del valor del bien .

Para la formalización del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza por el arrendatario en la cantidad de **1.000,00 €** .

Durante los tres primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización, pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el Ayuntamiento podrá exigir que la fianza sea incrementada, hasta en **1.000 €** , en cada una de las prórrogas que se acuerde conceder .

**CLÁUSULA QUINTA - Condiciones Especiales**

**Criterios para la adjudicación :**

**Usos Prioritarios :**

***A\_ El bien descrito se arrienda preferentemente para establecer en él usos productivos , bien sean de carácter industrial , comercial o de cualquier otra clase susceptible de generar actividad económica y / o crear empleo en el municipio .***



B\_ En defecto de ofertas que cumplan con el uso anterior ,se dará preferencia a las solicitudes que oferten destinarlo a usos que el Ayuntamiento considere que tienen un interés social que sea relevante para los habitantes del municipio .

C\_ De no existir ofertas que cumplan con las finalidades señaladas en los dos apartados anteriores se podrá adjudicar el contrato a la mejor oferta económica .

### **Extinción Anticipada del arrendamiento**

En el supuesto de que el contrato resultase adjudicado de conformidad con lo previsto en los apartados B o C de ésta cláusula y puesto que la finalidad esencial para la que el Ayuntamiento adquirió de forma onerosa los terrenos , costeó su urbanización ejecutó la Nave es su destino a **usos Industriales y / o comerciales generadores de actividad económica** ,si estando vigente un arrendamiento del local para usos distintos de los anteriores ,el Ayuntamiento recibiese solicitud para la cesión en arrendamiento de éste bien con la finalidad de destinarlo a los usos contemplados en el apartado A) de esta cláusula ,se produciría la extinción anticipada y liquidación del arrendamiento que existiese sin generarse por ello derecho a indemnización a favor del arrendatario por el cese anticipado en el goce del bien durante el tiempo restante hasta la finalización del contrato, previa audiencia del interesado y con devolución de la fianza que hubiese constituido .

En la resolución por la que se declare ,en su caso ,la extinción del contrato , se fijará el plazo para que el adjudicatario pueda realizar el desalojo del local pudiendo el Ayuntamiento facilitar el mismo acordando asignar los medios personales y /o materiales precisos .

### **Gastos**

Será de cuenta del arrendatario el abono de los suministros de agua , combustible y electricidad que consuma con ocasión de la utilización del local arrendado , si bien el Ayuntamiento entregará el mismo con las instalaciones y acometidas adecuadas y con los oportunos contadores individuales , o , si careciera de alguna o algunas de dichas acometidas , a solicitud del arrendatario , podrá autorizarle para que las ejecute directamente presentando los presupuestos de las obras a realizar r que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento y que una vez ejecutadas las obras y presentadas las correspondientes facturas serán objeto de compensación con el canon a satisfacer por el arrendatario al Ayuntamiento y quedando las obras y / o instalaciones a beneficio del local tras la finalización del contrato .

El arrendatario utilizará el local con arreglo a,los usos permitidos , estando obligado a conservarlo en perfecto estado , realizando por su cuenta las reparaciones necesarias , respondiendo incluso por los deterioros producidos por terceros y a devolverlo en el mismo estado que lo ha recibido incluidas las mejoras que se hayan podido autorizar .

No podrán realizarse obras que modifiquen la estructura ni subarrendarlo .

El arrendatario **suscribirá una póliza de seguro** que cubra los daños que puedan producirse en el inmueble arrendado .

### **CLÁUSULA SEXTA – Forma de Selección y Adjudicación del contrato**

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento del local que forma parte de la Nave industrial municipal será la de **SUBASTA RESTRINGIDA** porque el bien sólo se adjudicará a la mejor oferta económica cuando no existan ofertas que se comprometan a destinar el bien a usos productivos o de interés social descritos en la



cláusula quinta de éste Pliego . .

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Órgano de Contratación**

A la vista del importe del contrato , que **no excede del 10 por 100 de los recursos ordinarios** del presupuesto vigente para el ejercicio 2.017 ,**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 el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, es **el Alcalde** .

#### **CLÁUSULA OCTAVA .Capacidad .**

Podrá presentar oferta, por sí mismo o por medio de representante, la persona física o jurídica, que tenga plena capacidad de obrar y que no esté incurso en prohibiciones de contratar de acuerdo con lo señalado al efecto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público .

#### **CLÁUSULA NOVENA . Acreditación de la Aptitud para Contratar.**

1. La **capacidad de obrar** del arrendador del licitador se acreditará mediante la presentación junto con el modelo de proposición de la siguiente **documentación** :

- a) Si se trata de una persona física, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) Si se trata de una persona jurídica, 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.
- c) Declaración responsable de no hallarse incurso en ninguna causa de prohibición para contratar con la Administración .
- d) Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional .

#### **CLÁUSULA DÉCIMA . Presentación de la Oferta**

La oferta se presentará en sobre cerrado en el Registro del Ayuntamiento, Plza. de la Villa, 22, en horario de atención al público, en el plazo de **trece días naturales** , contados desde el siguiente al de la fecha de la publicación del anuncio de la subasta en el BOPZ .También se publicará anuncio en el Tablón Municipal de edictos y en la dirección electrónica : [www.uncastillo.es](http://www.uncastillo.es).

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

Cuando la oferta se envíe por correo, el propietario 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..

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por La Secretaria municipal. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

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

En el sobre que contenga la oferta se hará constar la leyenda :

**«OFERTA PARA LICITAR LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL ( antigua Cooperrativa de Cableado ) UBICADO EN LA NAVE INDUSTRIAL EN LA CTRA A SOS DEL REY CATÓLICO . «**

y contendrá el siguiente **MODELO** :

#### **OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

##### **A) OFERTA ECONÓMICA .**

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con [CIF/NIF] n.º \_\_\_\_\_, en nombre [propio o en representación de \_\_\_\_\_ como acreditado por \_\_\_\_\_], enterado de que el Ayuntamiento de Uncastillo desea arrendar el local que forma parte de la Nave Industrial de su propiedad, ubicado en Ctra a Sos del Rey Católico de este Municipio, , hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, ofertando por el arrendamiento del inmueble por la cantidad de \_\_\_\_\_ euros».

[El importe de la oferta no podrá ser inferior al importe del arrendamiento señalado en el Pliego] y me comprometo a destinar el mismo a los siguientes usos de naturaleza :

- Industrial – comercial :
- Interés Social :
- Interés Particular :

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

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

##### **b) MEMORIA, que contenga :**

**Descripcion de la Actividad Productiva a desarrollar o justificación del interés social del uso que se pretende destinar .**

**CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA . Apertura de la Oferta**



El órgano de contratación designará una Mesa de Contratación para valorar la documentación y proponer la adjudicación del contrato de arrendamiento del local municipal a la oferta que se considere más ventajosa de conformidad con lo previsto en la cláusula QUINTA del presente Pliego.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA . Adjudicación del Contrato**

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de diez días naturales desde el siguiente al que haya tenido lugar la apertura de las ofertas .

La adjudicación deberá ser motivada y notificada al adjudicatario y al resto de licitadores . En la notificación realizada se fijará la fecha prevista para la formalización del contrato de arrendamiento del local .

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA . Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter privado, y se regirá :

**a) En cuanto a su preparación y adjudicación** por el presente pliego de cláusulas económico -administrativas y en lo no previsto regirán por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación las normas de la Ley 7 / 1985 , de 2 de abril , Reguladora de las bases del Régimen Local , el Real Decreto 1372 / 1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

**b) En cuanto a sus efectos y extinción** se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Uncastillo, a 21 de septiembre de 2017.

El Alcalde, Fd: Jose Luis Abenia Pardos.

**(DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE )**