



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO "Edificio Estación de Viajeros"

Expediente nº: 2024/408340/007-490/00003

Pliego de Condiciones

Procedimiento: Arrendamiento de bien Inmueble edificio estación de viajeros por Concurso

Asunto: Licitación arrendamiento edificio estación de viajeros

Documento firmado por: El Alcalde

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial:

- Edificio de Viajeros con una superficie de 160,00 m2.
- Marquesina con una superficie de 78,40 m2.
Ambos edificios en el estado actual, los cuales serán comprobados por ambas partes.
- Almacén cercano a los aseos de unos 15 m2 aproximadamente.
- Los Aseos, con una superficie 17,50 m2, serán compartidos con el Ayuntamiento, no obstante la limpieza corresponderá a quien explote el bar restaurante.

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 del 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.



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO "Edificio Estación de Viajeros"

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: www.seron.es

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 300,00 euros mensuales¹, 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 del índice de precios de consumo.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 24 meses, pudiendo prorrogarse por 12 meses más mediante acuerdo entre las partes.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

¹De conformidad con la letra D) del art. 7.8 LIVA, no están sujetos al IVA las prestaciones de servicios de arrendamiento de bienes inmuebles.



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO "Edificio Estación de Viajeros"

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 incursas 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 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.



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO "Edificio Estación de Viajeros"

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

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

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres electrónicos, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del archivo electrónico y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO "Edificio Estación de Viajeros"

arrendamiento del inmueble por concurso "Edificio Estación de Viajeros". La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre electrónico «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre electrónico «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**
- **Sobre electrónico «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.**

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:

ARCHIVO ELECTRÓNICO «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.



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO "Edificio Estación de Viajeros"

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 arrendamiento del inmueble por concurso "Edificio Estación de Viajeros", ante el Ayuntamiento de Serón.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble "Edificio Estación de Viajeros".

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 _____.

_____.



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO "Edificio Estación de Viajeros"

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 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA

— Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

"MODELO DE OFERTA ECONÓMICA"

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO "Edificio Estación de Viajeros"

_____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble "Edificio Estación de Viajeros", 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.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

"MODELO DE DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA"

«_____, 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 "Edificio Estación de Viajeros", 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 realizando el compromiso formal de contratar a _____ persona/s residente/s en el municipio de Serón.

En _____, a ____ de _____ de 20__.



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO "Edificio Estación de Viajeros"

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

SOBRE ELECTRÓNICO «C»

DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR

Los licitadores incluirán en este sobre la documentación relacionada con los criterios de adjudicación cuya ponderación depende de un juicio de valor, conteniendo todos los elementos que la integran.

Si algún licitador no aportara la documentación relativa a alguno de los criterios a que se refiere a este apartado, o la misma no contiene todos los requisitos exigidos, la proposición de dicho licitador, no será valorada respecto al criterio de que se trate.

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.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:

1. Oferta económica (*Sobre B*)

– **Mayor arrendamiento ofrecido** (De 0 hasta 25 puntos)



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO "Edificio Estación de Viajeros"

Al arrendamiento más alto se le aplicará la máxima puntuación. Al resto de licitadores se le otorgarán puntos de forma proporcional mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = 25x \text{ (Ov/Om)}$$

Donde

Ov: oferta a valorar

Om: Oferta más elevada

Será rechazada la oferta de se presente por debajo del arrendamiento mínimo establecido en este pliego.

2. Criterios cuantificables mediante fórmulas (Sobre B)

- Compromiso de contratación de personal residente en Serón (de 0 a 10 puntos)

Se valorará, un compromiso formal de la empresa adjudicataria, para contratar a personal residente en el municipio de Serón, siempre que tenga la capacitación necesaria para cada puesto de trabajo en concreto. Por cada trabajador, que el adjudicatario se comprometa a contratar, a tiempo completo, 2 puntos, hasta un máximo de 10 puntos.

3. Criterios cuantificables mediante juicio de valor (Sobre C)

– Proyecto de gestión y explotación (De 0 hasta 20 puntos).

En la valoración del proyecto de gestión se ponderará la calidad expositiva del proyecto, el detalle en la planificación de los trabajos a desarrollar y los medios a emplear. En concreto:

	Puntuación
a) Orientación del servicio que se pretende implantar	Máximo 5 puntos
b) Equipo humano, con descripción de su experiencia en el sector ²	Máximo 5 puntos
c) Horario de apertura del restaurante	Máximo 5 puntos
d) Oferta de restauración: calidad de los productos ofrecidos, variedad, originalidad y presentación	Máximo 5 puntos

– Proyecto de dinamización (De 0 hasta 5 puntos).

²En este apartado indicar el número de personas, su dedicación, jornada laboral y experiencia, pero no indicar su lugar de residencia, puesto que es un punto valorable en la documentación cuantificable de forma automática.



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO "Edificio Estación de Viajeros"

Se valorará la programación de actividades de dinamización y de fomento del turismo relacionado con la Vía Verde y el Planetario.

El órgano contratante se reserva la facultad de declarar desierto el procedimiento de adjudicación.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

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



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO "Edificio Estación de Viajeros"

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 dentro de los diez días hábiles tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los sobres electrónicos «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres electrónicos «C», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor.

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

Finalmente, procederá a la apertura y examen de los sobres electrónicos «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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 («C») y de los criterios cuya ponderación es automática («B»), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO "Edificio Estación de Viajeros"

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 aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación 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. Garantía Definitiva.

El candidato a la celebración del contrato deberá acreditar la constitución de la garantía equivalente a **dos veces el importe de la mensualidad ofertada.**

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO "Edificio Estación de Viajeros"

surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

La garantía definitiva responderá de:

- a. De las penalidad impuestas al contratista conforme a lo establecido en el pliego.
- b. De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato.
- c. De los gastos originados al ayuntamiento por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones.
- d. De los daños y perjuicios ocasionados al ayuntamiento con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución
- e. De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el presente pliego y en la Ley de Contratos del Sector Público.
- f. De la conservación de las instalaciones propiedad del Ayuntamiento puestas a disposición del adjudicatario para la prestación del servicio.

La garantía definitiva está sujeta a un plazo de un año, a contar desde la fecha de finalización del contrato. Transcurrido el plazo de garantía sin que se hayan



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO "Edificio Estación de Viajeros"

formulado reparos al estado de conservación de los bienes muebles e inmuebles prestados al adjudicatario, quedará extinguida la responsabilidad del contratista y será devuelta la garantía.

La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos.

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 exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

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

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:

— Utilizar el inmueble para destinarlo a cafetería/bar/restaurante, conforme a su propia naturaleza.



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO "Edificio Estación de Viajeros"

— Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad de café/bar/restaurante, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva.

— Abonar la renta ofertada durante los cinco primeros días de cada mes en cualquiera de las entidades bancarias del Ayuntamiento de Serón siguientes:

CAJAMAR: ES68 3058 0018 8227 3250 0020

UNICAJA: ES07 2103 5790 9204 6000 0066

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

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

— Mantener en condiciones de limpieza, ornato y orden las instalaciones arrendadas.

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

— Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.

— No superar los límites de la explotación.

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

— Corresponde al arrendatario la contratación de su personal, con sujeción a la normativa laboral, sin que en ningún caso se pueda considerar dicho personal como personal de este Ayuntamiento.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO “Edificio Estación de Viajeros”

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

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

— Obras de conservación: El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble 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 1563 y 1564 del Código Civil (artículo 21 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

— Obras de mejora: 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 (artículo 22 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

— Obras del arrendatario: El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del inmueble o de los accesorios, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

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 este pueda reclamar indemnización alguna.

Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad del inmueble o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior (artículo 23 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

— Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO "Edificio Estación de Viajeros"

CLÁUSULA DECIMOSEXTA DECIMOSÉPTIMA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en 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, así como no estar al corriente cada mes de las obligaciones con la Tesorería General de la Seguridad Social y las Administraciones Tributarias.

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.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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 de 300,00€, en concepto



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO "Edificio Estación de Viajeros"

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 DECIMOCTAVA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Secretaría Intervención del Ayuntamiento de Serón 950426001 - administración www.seron.es.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Confidencialidad y tratamiento de datos

19.1 Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada 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).



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO "Edificio Estación de Viajeros"

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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrá 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; la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero; 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 registrá 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.



AYUNTAMIENTO DE SERÓN
Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO "Edificio Estación de Viajeros"

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE