



## Ayuntamiento de Arañuel

Expediente n.º: 280/2023

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales

Interesado: Ayuntamiento de Arañuel

Fecha de iniciación: 17/10/2023

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL SITO AVDA. CAMPOS, NUM 3, LOCAL EN PRIMERA PLANTA, MEDIANTE CONCURSO, PARA SU USO COMO TIENDA MULTISERVICIOS, Y DE LA VIVIENDA SITA EN CL CONSTITUCION 7(A) AMBOS DOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARAÑUEL.**

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

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

#### Vivienda en CL CONSTITUCION 7(A):

4889605YK1348N0001GR	CL CONSTITUCION 7(A) 12232 ARAÑUEL (CASTELLÓN); Clase: Urbano; Superficie: 120 m2; Coeficiente: 100%; Uso: Residencial; Año de Construcción: 2016	P1201300I	Ayuntamiento de Arañuel	100 %
----------------------	---	-----------	-------------------------	-------

que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Viver:

Ref. catastral	Datos registrales
4889605YK1348N0001GR	Tomo 74, Libro 2, Folio 207, Finca 425, Inscripción 1ª

#### Local situado en la primera planta del edificio municipal sito en Avda. Campos, n.º 3, con destino a TIENDA MULTISERVICIOS:

4789405YK1348N0001GR	AV CAMPOS 3 12232 ARAÑUEL (CASTELLÓN) Uso: Tienda	P1201300I	Ayuntamiento de Arañuel	100 %
----------------------	---	-----------	-------------------------	-------

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.



## Ayuntamiento de Arañuel

### 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 en base a 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: <https://aranuel.sedelectronica.es>.

### CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de:

El local 5€ mensuales.

La vivienda 150€ mensuales.

Total: 155 euros mensuales

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 y en caso de prórroga del contrato*.

### CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en TRES AÑOS, a contar de la fecha de firma del mismo, de carácter *prorrogable, en cuyo caso, se revisará el precio del contrato*.

Si antes de su terminación el arrendatario renuncia, deberá ponerlo en conocimiento del consistorio con dos meses de antelación.

Si llegada la fecha del vencimiento del contrato ninguna de las partes hubiere notificado a la otra su voluntad de no renovarlo con un plazo de antelación de dos meses el contrato se



## Ayuntamiento de Arañuel

prorrogará obligatoriamente por plazos anuales, hasta un máximo de DOS años más, salvo que el arrendatario manifieste, por escrito, al arrendador con dos meses de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

### CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y *no estén incursas en ninguna de las circunstancias señaladas en el art. 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.*

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.

### 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.

#### 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 con arreglo 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.



## Ayuntamiento de Arañuel

---

Las ofertas se presentarán en el Registro del Ayuntamiento de Arañuel con domicilio en C/ San Miguel, 1, en horario de 9:30 a 14:00 horas, o a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Arañuel <https://aranuel.sedelectronica.es> dentro del plazo de 30 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en tablón de la Sede electrónica del Ayuntamiento de Arañuel.

Las proposiciones podrán 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 las proposiciones se envíen 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

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos *sobres cerrados*, firmados por el licitador, en los que se hará constar la leyenda «Proposición para licitar la contratación del arrendamiento del inmueble local sito en Avda. Campos, n.º 3, primera planta, para su destino de Tienda multiservicios, así como de la vivienda sita en Calle Constitución número 7, convocada por el Ayuntamiento de Arañuel».

**En el Sobre A** se adjuntará la documentación administrativa acreditativa de la personalidad jurídica y la capacidad de obrar de la empresa, conforme a lo dispuesto en los arts. 84 de la



## Ayuntamiento de Arañuel

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. Así, presentaran:

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

— Copia del DNI

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— 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 \_\_\_\_\_, ante \_\_\_\_\_.

### DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble

4789405YK1348N0001GR	AV CAMPOS 3 12232 ARAÑUEL (CASTELLÓN); Clase: Urbano; Superficie: 109 m2; Coeficiente: 100%; Uso: Deportivo; Año de Construcción: 1981	P1201300I	Ayuntamiento de Arañuel	100 %
4889605YK1348N0001GR	CL CONSTITUCION	P1201300I	Ayuntamiento	100



## Ayuntamiento de Arañuel

	7(A) 12232 ARAÑUEL (CASTELLÓN); Clase: Urbano; Superficie: 120 m <sup>2</sup> ; Coeficiente: 100%; Uso: Residencial; Año de Construcción: 2016		de Arañuel	%
--	--	--	------------	---

**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 20\_\_.

Firma del declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_»

**En el sobre B** se acompañará la documentación que permita la valoración de la oferta de acuerdo a los criterios fijados en la cláusula octava.



## Ayuntamiento de Arañuel

### MODELO DE PROPOSICIÓN

Don ....., con domicilio en ....., y con NIF núm....., en nombre propio (o en representación .....como acreditado por.....) enterado de la convocatoria del concurso, anunciado en el Tablon de anuncios, y Perfil del contratante, tomo parte en la misma comprometiéndome al arrendamiento de....., de Arañuel por el precio de ..... euros (en letra y número),

Acompaño asimismo la siguiente documentación relativa a los criterios a valorar:

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

Firma del declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_»

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

#### 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 **cuantificables automáticamente**:

##### **A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:**

- Experiencia demostrable en el sector (se acreditará mediante vida laboral acompañada de contratos de trabajo, y en caso de trabajador por cuenta propia el alta en IAE):

De 1 a 3 años..... 1 punto

De 3 a 6 años..... 2 puntos

Más de 6 años..... 3 puntos



## Ayuntamiento de Arañuel

- Tener hijos en edad escolar: 1 punto por hijo/a (se acreditará con Libro de Familia)
- Por ser mujer: 1 punto.
- Estar en posesión del carné de conducir 1 punto (se acreditará con copia del mismo por ambas caras)

En caso de empate tendrá preferencia, en primer lugar, quien hubiese presentado antes la propuesta según registro de entrada.

No serán tenidas en cuenta las proposiciones de quienes tengan deudas impagadas con el Ayuntamiento de Arañuel.

### **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 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 los tres días hábiles tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 11 horas procederá a la apertura de los sobres y





## Ayuntamiento de Arañuel

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 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 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 de MIL EUROS (1.000,00 €).

La fianza se ingresará en la cuenta municipal de la entidad Cajamar: ES27 3058 7350 4527 3230 0095.

La fianza no devengará interés alguno. La fianza será devuelta por el Excmo Ayuntamiento de Arañuel a los arrendatarios a la finalización del contrato, en el mismo acto de la entrega de llaves del local y de la vivienda siempre que sobre los mismos no tuviera que aplicárseles, minoración de la cuantía, por los desperfectos que hubieran ocasionado los arrendatarios, en cualquiera de los inmuebles.

La fianza definitiva garantizará el cumplimiento por el arrendatario de las obligaciones del



## Ayuntamiento de Arañuel

contrato, siendo incautada por el Ayuntamiento como penalización en el supuesto de incumplimiento del contrato por el arrendatario.

### **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.

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

### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Derechos y Obligaciones de las partes**

#### **EL LOCAL**

Serán de cuenta del arrendatario todas las obligaciones legales y financieras relativas a las altas en el correspondiente régimen de la Seguridad Social, altas en el Impuesto de actividades económicas, así como cualesquiera otras obligaciones exigidas por la ley en materia de establecimientos públicos, sanidad, seguridad e higiene en el trabajo, etc.

El local se entregará equipado para realizar la actividad de tienda multiservicio, con el equipamiento relacionado en el Anexo, de modo que cualquier otro gasto de equipamiento del mismo correrá a cargo del adjudicatario.

El local arrendado será usado exclusivamente por el arrendatario como Tienda multiservicios.

#### **LA VIVIENDA**

El arrendatario estará obligado a:

- Utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda, conforme a su propia naturaleza.
- Abonar la renta mensualmente dentro de los 7 primeros días, en la cuenta bancaria del Ayuntamiento en la entidad Cajamar: ES27 3058 7350 4527 3230 0095
- Abonar los gastos derivados del suministro de agua y electricidad mensualmente, así como la tasa anual de alcantarillado y basura que serán abonados junto con la renta o



## Ayuntamiento de Arañuel

directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

Serán obligaciones del arrendador:

— 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.

- El arrendador/a se obliga a mantener en perfecto estado de uso, conservación, y ornamentación el inmueble objeto de este contrato, sus instalaciones y servicios comunes dentro del local o acceso a éste, realizando por su cuenta y cargo y bajo su responsabilidad las reparaciones que fueran precisas y en su caso la reposición de lo dañado, aunque tenga por causa hechos ajenos, sin perjuicio de la acción directa contra el causante. El arrendatario/a viene obligado a poner en conocimiento del arrendador/a con la misma urgencia toda novedad previsiblemente dañosa o el mal estado de conservación de cualquier instalación general del edificio.

- Se prohíbe al arrendatario realizar obras que modifiquen o alteren los elementos comunes del inmueble o en sus instalaciones y servicios que afecten al exterior del local. Las obras o mejoras en la finca objeto de este arriendo requerirán permiso expreso por escrito del arrendador, serán de cuenta y cargo del arrendatario, una vez efectuadas, quedaran las mismas en beneficio del inmueble sin que el arrendatario pueda exigir por ello cantidad alguna al arrendador.

Las obras y mejoras que se realicen en los edificios objeto del contrato de arrendamiento requerirán en todo caso autorización de la propiedad sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario, obras y mejoras que serán de propiedad municipal, accediendo al local, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario.

Será de cuenta del arrendatario el abono de los suministros de electricidad y teléfono/internet (en su caso) 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.

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 de los deterioros que puedan producirse y se obliga a devolver el local en el mismo estado en que la ha recibido, al terminar el contrato. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura, ni subarrendarla, sin autorización del propietario.

Los arrendatarios se comprometen a formalizar un seguro multirriesgo para cubrir todos los daños que se puedan producir en tanto en el local como en la vivienda.

La presentación de oferta lleva consigo que en caso de ser adjudicatario del contrato deberá empadronarse en el municipio.

Queda prohibido el depósito de mercancías u objetos de cualquier tipo que afeen la estética



## Ayuntamiento de Arañuel

del local, debiendo mantenerse en todo momento una imagen de orden e higiene.

La limpieza del local será en todo momento de cargo de los arrendatarios.

Se faculta al arrendador para inspeccionar y vigilar el inmueble, al objeto de comprobar en cualquier momento su estado de conservación.

### **Se establece el siguiente horario de apertura:**

El horario de invierno será desde Octubre hasta Mayo y deberán repartirse como mínimo 15 horas durante los días martes, jueves, viernes y sábado.

El horario de verano será desde Junio hasta Septiembre y deberán repartirse como mínimo 25 horas desde martes a sábado ambos inclusive.

El horario de la tienda deberá ser fijo y se acordará con el ayuntamiento, cualquier cambio en este punto podrá ser modificado siempre con el consentimiento y aprobación del consistorio.

El cierre del local, por cualquier circunstancia, necesitará con carácter ineludible la previa autorización de la Alcaldía.

### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Impuestos y gastos**

Serán por cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato, incluido el impuesto de valor añadido y los gastos de inserción de anuncios en Boletines Oficiales exigidos para la celebración de este contrato.

El adjudicatario estará exento durante el primer año del abono de la tasa de agua, basura y alcantarillado, y cualquier otra tasa o impuesto municipal, autonómico o estatal existente y los de nueva creación que graven el uso del local destinado a tienda, no así del de la vivienda, que tendrá la obligación de abonar las tasas correspondientes a agua, basura y alcantarillado, así como cualquier otra de nueva creación.

### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Efectos y Extinción del Contrato**

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

En caso del cese de la actividad de la tienda implicará la pérdida del uso de la vivienda, debiéndola abandonar en el plazo de 15 días naturales, supondrá también en cualquier caso la pérdida de la totalidad de la fianza, inclusive la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre,



## Ayuntamiento de Arañuel

el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

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

- La falta de pago de cualquiera de las mensualidades del local o vivienda.
- La falta de pago de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- El subarriendo o la cesión no consentidos.
- La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- Cuando en el local tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- Cuando el local deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de Tienda multiservicios.
- Cuando se cierre el local, de manera reiterada, sin la previa autorización de la Alcaldía.
- Cuando la tienda multiservicios no cumpla los requisitos mínimos de su finalidad.

Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización del local.

Extinguido el contrato, por cada día que el arrendatario se retrase en la entrega del local, abonará al arrendador la cantidad de 90 € diarios.

### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato**

El presente contrato tiene naturaleza jurídica privada, formalizándose en documento administrativo, en todo caso, previa presentación por el arrendatario de la correspondiente fianza definitiva.

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.

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.



## Ayuntamiento de Arañuel

A petición del adjudicatario o arrendatario se formalizará en escritura pública, siendo a su costa los gastos de otorgamiento. En este caso, vendrá obligado a la entrega de una copia autorizada al Ayuntamiento.

### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Confidencialidad y tratamiento de datos**

#### **19.1 Confidencialidad**

El adjudicatario (como encargado del tratamiento de datos), 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.

### **CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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.



## Ayuntamiento de Arañuel

---

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 Arañuel, a 24 de octubre de 2023, la Alcaldesa-Presidenta, Maria del Roser Gimeno Amorós.



## Ayuntamiento de Arañuel

---

### DESCRIPCIÓN Y ANEXO FOTOGRÁFICO VIVIENDA

Edificio situado en suelo urbano, sito en CL. CONSTITUCION 7(A), de Arañuel (Castellón), formada por planta baja y dos pisos, y destinada vivienda. Consta de 3 habitaciones, 1 baño completo, 2 aseos, 1 cocina comedor y 1 trastero.







## Ayuntamiento de Arañuel

---





## Ayuntamiento de Arañuel

---





## Ayuntamiento de Arañuel

---





## Ayuntamiento de Arañuel

---





## Ayuntamiento de Arañuel





## Ayuntamiento de Arañuel

---





## Ayuntamiento de Arañuel

---



*Manuel García*





## Ayuntamiento de Arañuel

### DESCRIPCIÓN Y ANEXO FOTOGRÁFICO TIENDA MULTISERVICIOS

Local situado en la primera planta del edificio municipal sito en Avda. Campos, n.º 3, con destino a TIENDA MULTISERVICIOS:

4789405YK1348N0001GR	AV CAMPOS 3 12232 ARAÑUEL (CASTELLÓN) Uso: Tienda	P1201300I	Ayuntamiento de Arañuel	100 %
----------------------	--	-----------	----------------------------	----------

Tiene 2.60m de altura libre, cuenta con una superficie útil de 54.82m<sup>2</sup> y está compuesto de una zona diáfana de 44.36m<sup>2</sup>, una zona de caja que puede ser utilizada también como trastienda de 6.81m<sup>2</sup>, un aseo adaptado a la normativa de accesibilidad de 3.65m<sup>2</sup> y una zona de almacenamiento en planta sótano de 71.29m<sup>2</sup>.

La zona diáfana se ubicarán estanterías para la colocación y exposición de los alimentos menos perecederos que no necesiten estar refrigerados y congeladores, vitrinas o armarios refrigeradores para los productos de pronta caducidad. El acceso al edificio es común a otro local, quedando totalmente independizados mediante accesos independientes en el interior. El local tiene huecos al exterior en tres de sus lados, por lo que esta bien iluminado y puede ventilar con facilidad.



## Ayuntamiento de Arañuel

---



Vistas de la tienda



Módulo exposición de frutas y verduras

## Ayuntamiento de Arañuel

---



Congelador glass 6 cestas para dividir y barra



Vitrina salina 80