



Ayuntamiento de Terque
CIF- P0409100E
04569- Avda. Rosalía de Castro, 6
Tlf./Fax: 950-64-33-00
www.terque.es

Expediente nº: 2024/409140/007-205/00001
Pliego de Condiciones
Procedimiento: Arrendamiento de bien Inmueble por Concurso [Ayuntamiento Arrendador].

Documento firmado por: El Alcalde

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES¹

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

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

Bien inmueble municipal, situado en Plaza de los Barrileros, compuesto por los siguientes elementos:

- Kiosco-Barraca, con una superficie de 20 m².
- Pergola techada, con una superficie de 84 m².

Ambas construcciones se encuentran ubicadas en la Plaza de los Barrileros, de uso peatonal, con una superficie total de 397 m², toda la superficie de la plaza sera utilizable para colocación de mesas y sillas necesarias para el desarrollo de la actividad.

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.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de

1

Código Seguro De Verificación	1kLdI/itNMk9XGKSkfA/Fg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Daniel Herrada Chueco - Alcalde Ayuntamiento de Terque	Firmado	06/05/2024 14:25:47
Observaciones		Página	1/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/1kLdI%2FitNMk9XGKSkfA%2FFg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.terque.es

CLÁUSULA CUARTA. Precio del arrendamiento.

El precio del arrendamiento se fija al alza (es uno de los puntos objetivos de baremación de las solicitudes) estableciendo la cuantía mínima de 300 €/mes mas el IVA que corresponda.

Una vez finalizado el plazo de duración del contrato y solicitada la prórroga por parte del arrendatario, el precio será objeto de revisión y como máximo se incrementará en el porcentaje de sumar el IPC correspondiente a los cinco años de duración del contrato.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

El plazo de duración del contrato será de CINCO años a contar desde el día de la notificación de la adjudicación. No se admite una prórroga tácita y sólo se podrá prorrogar de mutuo acuerdo entre las partes por periodos de duración inferior al fijado.

El arrendatario podrá desistir del contrato siempre que lo comunique formalmente al Ayuntamiento con, al menos un mes de antelación.

En el caso de extinción del contrato por el transcurso del plazo pactado no será de aplicación lo previsto en el artículo 34 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

Código Seguro De Verificación	1kLdI/itNMk9XGKSkfA/Fg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Daniel Herrada Chueco - Alcalde Ayuntamiento de Terque	Firmado	06/05/2024 14:25:47
Observaciones		Página	2/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/1kLdI%2FitNMk9XGKSkfA%2FFg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

• **Condiciones generales para las proposiciones.**

En el presente procedimiento toda persona o empresario interesado sólo podrá presentar una proposición. En el caso de presentar más de una oferta, serán excluidas todas las que se hayan presentado, incluso las presentadas en unión temporal con otras empresas.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el presente pliego y su presentación supone la aceptación incondicionada por el arrendatario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones.

• **Plazo de presentación de las solicitudes de participación y de las proposiciones.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 136.1 de la LCSP, se ha fijado el plazo para la presentación de las ofertas y solicitudes de participación en **diez días**, a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante.

• **Publicidad.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 135.1 de la LCSP, el anuncio de licitación para la adjudicación del presente contrato se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación. Cualquier aclaración o rectificación del anuncio se hará pública en la misma forma que aquel, computándose el plazo de presentación de proposiciones, a partir del nuevo anuncio.

• **Presentación de las Proposiciones.**

Las proposiciones y documentos se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Terque o por los medios previstos en el artículo 16.4 en relación con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta y Disposición Final Séptima de la

Código Seguro De Verificación	1kLdI/itNMk9XGKSkfA/Fg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Daniel Herrada Chueco - Alcalde Ayuntamiento de Terque	Firmado	06/05/2024 14:25:47
Observaciones		Página	3/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/1kLdI%2FitNMk9XGKSkfA%2FFg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Si la solicitud se presentara en otro registro distinto al del Ayuntamiento de Terque, deberá comunicarse en el mismo día de presentación, mediante correo electrónico a la dirección registro@terque.es con el asunto: avance propuesta para tomar parte en el concurso para el arrendamiento del Bar del expediente **2024/409140/007-205/00001**, indicando nombre y apellidos del solicitante, fecha de presentación, lugar donde se ha presentado. Esta solicitud deberá ser recibida en este Ayuntamiento en el plazo máximo de cinco días naturales siguientes a la fecha de terminación del plazo de presentación.

- **Contenido de las proposiciones.**

Las proposiciones para participar en el procedimiento constarán de un sobre único con el título "Documentación administrativa para el arrendamiento del Bar de **2024/409140/007-205/00001**, y en su interior contendrá:

SOBRE UNO: Propuesta económica.

SOBRE DOS: Dicho sobre contendrá la siguiente documentación:

1. Documento que acredite la personalidad del empresario y, en su caso, la representación del firmante de la proposición.
2. **Declaración responsable** de (1) Que cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad o en condiciones de aportarlas; y (2) Que no está incurso en prohibición de contratar de las contempladas en el artículo 71 de la LCSP. Las circunstancias relativas a la capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar contempladas en la declaración responsable deberán concurrir en la fecha de presentación de ofertas y subsistir en el momento de la perfección del contrato. También, en su caso, el compromiso escrito de empadronamiento al que se refiere en los criterios de adjudicación.
3. **Proyecto de gestión y explotación** de las instalaciones objeto del arrendamiento, el cual será valorado por la Mesa de Contratación que debe exponer, como mínimo:
 - Recursos técnicos y humanos que se pretendan utilizar.
 - Calendario de explotación, (periodos de cierre y horarios que se proponen).
 - Mejoras en la configuración del local o actividad, así como las actividades complementarias que se pretenda organizar.

MODELOS

OFERTA ECONÓMICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a

Código Seguro De Verificación	1kLdI/itNMk9XGKSkfA/Fg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Daniel Herrada Chueco - Alcalde Ayuntamiento de Terque	Firmado	06/05/2024 14:25:47
Observaciones		Página	4/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/1kLdI%2FitNMk9XGKSkfA%2FFg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



efectos de notificaciones en _____, _____,
n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad
_____, con NIF n.º _____, enterado del expediente
para la concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público "Alquiler local
Kiosco-Barraca ubicado en Plaza de los Barrileros , para la actividad de Bar" con número de
Expte.- **2024/409140/007-205/00001**, 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. _____

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de
notificaciones en _____, _____, n.º _____, o
a través de medios electrónicos, correo electrónico: _____, con NIF n.º
_____, en representación de la Entidad _____, con
NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación "Alquiler local
Kiosco-Barraca ubicado en Plaza de los Barrileros , para la actividad de Bar" con número de
Expte.- **2024/409140/007-205/00001**, ante el Ayuntamiento de Terque.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación de alquiler local Kiosco-Barraca ubicado en Plaza de los Barrileros para la actividad de Bar.

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

Código Seguro De Verificación	1kLdI/itNMk9XGKSkfA/Fg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Daniel Herrada Chueco - Alcalde Ayuntamiento de Terque	Firmado	06/05/2024 14:25:47
Observaciones		Página	5/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/1kLdI%2FitNMk9XGKSkfA%2FFg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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)

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.: _____»

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación, en orden decreciente de importancia serán los siguientes:

- Oferta relativa a la renta mensual (6 puntos). La mejor oferta relativa a la renta mensual recibirá 6 puntos. Las demás recibirán la puntuación según esta fórmula:

Oferta del licitador x 6

Mejor oferta económica

- Mejor calidad del servicio que se pretenda prestar y que se deducirá del proyecto de gestión y explotación: desde 0 hasta un máximo de 3 puntos.
- Constar empadronado en el Municipio de Terque, (o el compromiso de .empadronarse tras la adjudicación): 1 Punto.

Valoración máxima 10 puntos.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las

Código Seguro De Verificación	1kLdI/itNMk9XGKSkfA/Fg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Daniel Herrada Chueco - Alcalde Ayuntamiento de Terque	Firmado	06/05/2024 14:25:47
Observaciones		Página	6/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/1kLdI%2FitNMk9XGKSkfA%2FFg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 Ofertas²

Debido a que no es posible de momento la utilización íntegramente de medios electrónicos, conforme a lo dispuesto en el artículo 157.4 LCSP se debe realizar un acto público de apertura de ofertas. Diversas formulaciones contempladas en la LCSP como la acabada de citar en el artículo 157.4 o por ejemplo la establecida en el artículo 159.2, apartado c) que establece que "la oferta se entregará en un único sobre o archivo electrónico" parecen dejar abierta la puerta a la utilización indiferente del formato papel - formato electrónico, en particular, ante el desigual grado de implantación de la administración electrónica en las diferentes Administraciones Públicas.

En el lugar, día y hora señalados en el Perfil de contratante, con una antelación mínima de 48 horas, se convocará un acto público para la apertura de la documentación requerida en el sobre ÚNICO que contendrá en su interior el sobre n.º 1 (propuesta económica) y el sobre n.º- 2 (documentación administrativa).

2

Código Seguro De Verificación	1kLdI/itNMk9XGKSkfA/Fg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Daniel Herrada Chueco - Alcalde Ayuntamiento de Terque	Firmado	06/05/2024 14:25:47
Observaciones		Página	7/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/1kLdI%2FitNMk9XGKSkfA%2FFg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El procedimiento de apertura sera:

- (a) Abierto el acto, se procederá a la apertura de la documentación presentada por los licitadores en tiempo y forma, verificándose que constan los documentos y declaraciones responsables indicados. Las proposiciones que no cumplan las condiciones exigidas en el presente pliego no serán objeto de valoración, quedando excluidas del procedimiento.
- (b) A continuación se dará lectura a las ofertas, y el Presidente invitará a los asistentes a que manifiesten o expongan las alegaciones que consideren oportunas, que serán recogidas por el Secretario y solventadas en el momento, si ello fuere posible, dando por finalizado el acto.
- (c) El Secretario levantará la correspondiente acta de la apertura de las proposiciones en la que se recogerán cuantas incidencias resulten en el acto.
- (d) De conformidad con lo establecido en el artículo 159.4 de la LCSP, la Mesa de Contratación, tras el acto público, procederá, previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos de este pliego, a la evaluación y clasificación, por orden decreciente, de las proposiciones presentadas atendiendo a los criterios de adjudicación indicados en la cláusula 9ª.
- (e) En base a la clasificación anterior, la Mesa formulará la propuesta de adjudicación en favor del candidato con mejor puntuación.
- (f) Para conocimiento en general, y en particular, para los licitadores, el resultado de la apertura será expuesto en el perfil de contratante por un periodo de diez (10) días.

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 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

Código Seguro De Verificación	1kLdI/itNMk9XGKSkfA/Fg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Daniel Herrada Chueco - Alcalde Ayuntamiento de Terque	Firmado	06/05/2024 14:25:47
Observaciones		Página	8/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/1kLdI%2FitNMk9XGKSkfA%2FFg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ofertas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza

No se exige garantía provisional ni garantía definitiva de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.6 de la LCSP.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36, apartados 1 y 5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, se exige una fianza de quinientos 500,00 €.

La fianza deberá de estar depositada en la caja de la corporación a la firma del contrato por alguno de los medios legalmente establecidos.

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

Serán obligaciones básicas del arrendatario las siguientes:

- a. Poner en funcionamiento la actividad a que está destinado el local objeto del arrendamiento, (Bar). Dicha actividad debe mantenerse con un horario regular durante el plazo de duración del arrendamiento, siendo de cuenta del arrendatario los gastos que origine en general dicha actividad. El bar debe de estar abierto de manera continuada, con el horario de apertura al público expuesto que contemple los descansos normales. El arrendatario deberá comprometerse a no cerrar durante los fines de semana, festivos y eventos programados, adaptándose a las circunstancias para dar un servicio adecuado a la demanda que se genere en ese tipo de eventos, y además al mantenimiento y limpieza de todos los aseos públicos que se utilicen en esa actividad.
- b. Conservar las construcciones e instalaciones y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene, con todas las instalaciones que se utilicen y sean inherentes y necesarias para la realización de la actividad (local, terraza), comprometiéndose a devolverlo al terminar el contrato en el mismo estado en que lo

Código Seguro De Verificación	1kLdI/itNMk9XGKSkfA/Fg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Daniel Herrada Chueco - Alcalde Ayuntamiento de Terque	Firmado	06/05/2024 14:25:47
Observaciones		Página	9/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/1kLdI%2FitNMk9XGKSkfA%2FFg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ha recibido.

- c. El arrendatario se obliga a obtener cuantas licencias, autorizaciones o permisos se precisen de los organismos competentes en materia de sanidad, trabajo, hacienda o cualesquiera otros necesarios para el desarrollo de la actividad.
- d. Mantener la **lista de precios** al público acorde con la categoría del establecimiento, de conformidad con la legislación que esté en vigor en cada momento.
- e. Responder a terceros de los daños que puedan irrogarse por la actividad, salvo de los que procedan de actos realizados en cumplimiento de las órdenes impuestas por la Administración.
- f. Formalizar un **contrato de seguro** que cubra la pérdida o los daños que puedan ocasionarse en el inmueble y en su contenido por cualquier causa. El arrendatario deberá presentar al arrendador en el plazo de quince días desde la formalización del contrato, la póliza expedida por la entidad aseguradora con la que concierte para comprobar que se ajusta lo especificado a la responsabilidad civil que pudiera derivarse de la actividad profesional.
- g. No enajenar ni gravar sin autorización bienes que deben revertir en el arrendador.
- h. Durante el periodo de ejecución del contrato, el arrendatario pagará a su costa toda reparación de maquinaria y repondrá todos los utensilios o menaje que consten en el inventario, cualquiera que sea la causa de su deterioro o pérdida. También serán de su costa los pagos de mantenimiento de material, instalaciones, maquinaria o utensilios, suministros de agua, gas, electricidad, tasa de basura, etc. Del mismo modo serán a su costa los impuestos, tasa o cualquier otro tributo que sea atribuible a la explotación de la actividad de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.
- i. Explotará personalmente las instalaciones objeto del arrendamiento sin que exista posibilidad de cesión o subarriendo, excluyendo la aplicación del artículo 32 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- j. En cuanto a las obras de mejora y conservación en las instalaciones, de acuerdo con el artículo 23 de la Ley 29/1994 "el arrendatario del local no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del local. En ningún caso, el arrendatario podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del local, so pena de la facultad de resolver el contrato por parte del arrendador". Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del local serán de cargo del arrendatario del local. En todo lo demás, las obligaciones de las partes se regirán por lo dispuesto en los artículos 19, 21, 22, 23 de la Ley 29/1994.
- k. El inmueble en su conjunto dispone de Kiosco-Barraca, con una superficie de 20 m², que cuenta con una barra de obra, suministro de agua potable, alcantarillado y suministro de energía eléctrica; pergola techada con una superficie de 84 m²; dos aseos ubicados bajo las escaleras del museo de la uva; además de tener total disponibilidad de la Plaza de los Barrrileros, de uso peatonal, con una superficie total

Código Seguro De Verificación	1kLdI/itNMk9XGKSkfA/Fg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Daniel Herrada Chueco - Alcalde Ayuntamiento de Terque	Firmado	06/05/2024 14:25:47
Observaciones		Página	10/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/1kLdI%2FitNMk9XGKSkfA%2FFg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



de 397 m².

El resto de maquinaria necesaria para desarrollar la actividad (plancha, freidora, cafetera frigorífico etc), serán por cuenta del arrendador.

I.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Derechos del arrendatario.

a) - Tiene derecho a la entrega del bien arrendado con la formalización del contrato de arrendamiento, formado tanto por el inmueble como por la terraza y otros espacios públicos.

b) - Tiene derecho al mantenimiento en el uso, disfrute y utilización del bien durante la vigencia del contrato, salvo lo previsto sobre las causas de extinción y resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA DECIMOSÉPTIMA. Efectos y Extinción del Contrato

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 lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

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

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- c) El subarriendo o la cesión incontinentes.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- e) Cuando en el local tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

- La rescisión del contrato por cualquiera de las causas señaladas, no dará lugar a indemnización alguna por parte del Ayuntamiento, estableciéndose un plazo máximo de diez días para abandonar las instalaciones y entregar las llaves de las mismas.

- Igualmente las obras o instalaciones que lleve a cabo el arrendatario que se encuentren encastradas y atornilladas serán siempre a beneficio del inventario, sin que proceda indemnización alguna por su realización.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato

Código Seguro De Verificación	1kLdI/itNMk9XGKSkfA/Fg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Daniel Herrada Chueco - Alcalde Ayuntamiento de Terque	Firmado	06/05/2024 14:25:47
Observaciones		Página	11/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/1kLdI%2FitNMk9XGKSkfA%2FFg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la [unidad/servicio] encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será L01040911, Avenida Rosalía de Castro, 6 – teléfono 950643300, email registro@terque.es.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Pago

El licitador efectuará el pago de la renta derivada de este contrato en los primeros 5 días de cada mes mediante ingreso en en la cuenta que asigne el Ayuntamiento.

En caso de falta de pago de alguna de las mensualidades de la renta pactada, se reconoce el derecho de este Ayuntamiento de resolver de pleno derecho el contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Confidencialidad y tratamiento de datos

20.1 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,

Código Seguro De Verificación	1kLdI/itNMk9XGKSkfA/Fg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Daniel Herrada Chueco - Alcalde Ayuntamiento de Terque	Firmado	06/05/2024 14:25:47
Observaciones		Página	12/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/1kLdI%2FitNMk9XGKSkfA%2FFg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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).

20.2 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 VIGÉSIMO PRIMERA. 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; 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 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

Código Seguro De Verificación	1kLdI/itNMk9XGKSkfA/Fg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Daniel Herrada Chueco - Alcalde Ayuntamiento de Terque	Firmado	06/05/2024 14:25:47
Observaciones		Página	13/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/1kLdI%2FitNMk9XGKSkfA%2FFg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



surjan entre las partes.

Código Seguro De Verificación	1kLdI/itNMk9XGKSkfA/Fg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Daniel Herrada Chueco - Alcalde Ayuntamiento de Terque	Firmado	06/05/2024 14:25:47
Observaciones		Página	14/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/1kLdI%2FitNMk9XGKSkfA%2FFg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

