



**Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba**

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba
Plaza de España Nº 1
13710-Argamasilla de Alba
Tfno./Fax: 926 521 034 / 926 523 232

Expediente nº 1/2023/ANI

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE NAVES INDUSTRIALES POR
CONCURSO**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

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

- Nave industrial sita en c/ Herrería nº 9 (Ref. Catastral 3415218VJ9331N0001RG), con superficie de 354 m2, de la que consta construida 253 m2 aproximadamente. De uso Industrial. Año de Construcción: 2000. El valor de referencia del bien se fija en 56.187,75 €
- Nave industrial sita en c/ Herrería nº 13 (Ref. Catastral 3415216VJ9331N0001OG), con superficie de 334 m2, de la que consta construida 198 m2 aproximadamente. De uso Industrial. Año de Construcción: 2000. El valor de referencia del bien se fija en 52.814,68 €
- Nave industrial sita en c/ Cerrajería nº 12, (Ref. Catastral, parte de la 3511302VJ9332VJ93311S), con superficie de 800 m2 aproximadamente, de la que consta construida 600 m2 aproximadamente. Año de Construcción: 2011. El valor de referencia del bien se fija en 70.022,03 €

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 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 con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

CSV: 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20230239373
	JOSE ANTONIO NAVARRO ROMERO-ALCALDE EN FUNCIONES - 20/01/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/01/2023 11:44:44	Fecha: 20/01/2023 Hora: 11:44





Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba
Plaza de España Nº 1
13710-Argamasilla de Alba
Tfno./Fax: 926 521 034 / 926 523 232

Expediente nº 1/2023/ANI

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.argamasilladealba.es

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de:

- Nave industrial sita en c/ Herrería nº 9 (Ref. Catastral 3415218VJ9331N0001RG). Renta mensual de 280,94 euros (IVA no incluido).
- Nave industrial sita en c/ Herrería nº 13 (Ref. Catastral 3415216VJ9331N0001OG). Renta mensual de 264,07 euros (IVA no incluido)
- Nave industrial sita en c/ Cerrajería, nº 12 (Ref. Catastral parte de la 3511302VJ9332VJ93311S). Renta mensual de 350,11 euros (IVA no incluido)

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del IPC, publicado en el tercer mes anterior al de la renovación del contrato, teniendo efectos para cada una de las anualidades siguientes a la fecha de firma del contrato.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 4 AÑOS a partir de la fecha de formalización del contrato de carácter improrrogable, atendiendo a los límites fijados en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017.

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.

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:
 - a. En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

CSV: 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO NAVARRO ROMERO-ALCALDE EN FUNCIONES - 20/01/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/01/2023 11:44:44

DOCUMENTO: 20230239373
Fecha: 20/01/2023
Hora: 11:44





Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba
Plaza de España Nº 1
13710-Argamasilla de Alba
Tfno./Fax: 926 521 034 / 926 523 232

Expediente nº 1/2023/ANI

- 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 interesados, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, se realizará mediante la presentación de la **declaración responsable** a que hace referencia la Cláusula siguiente.

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

Las ofertas se presentarán de forma manual en el registro general del Ayuntamiento, sito en Plaza de España, nº 1, en horario de atención al público, **dentro del plazo de 15 DÍAS NATURALES** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante.

Las proposiciones de forma manual deberán ser presentadas en sobre cerrado en el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, sito en Plaza de España núm. 1, CP 13710, en el horario de 9 a 14 horas, los días laborales.

Cuando las proposiciones se envíen por correo en virtud de lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, se 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 la Secretaría General del Ayuntamiento. 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,

CSV: 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO NAVARRO ROMERO-ALCALDE EN FUNCIONES - 20/01/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/01/2023 11:44:44

DOCUMENTO: 20230239373
Fecha: 20/01/2023
Hora: 11:44





**Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba**

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba
Plaza de España Nº 1
13710-Argamasilla de Alba
Tfno./Fax: 926 521 034 / 926 523 232

Expediente nº 1/2023/ANI

transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, ésta no será admitida.

Cuando las proposiciones se envíen por medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la LPACAP, LRJSP y la LCSP.

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 un sobre, firmados por el licitador, en los que se hará constar la leyenda «**PROPOSICIÓN PARA PARTICIPAR EN EL ARRENDAMIENTO DE NAVES INDUSTRIALES**». La denominación de los sobres es la siguiente:

**SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA, PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y
DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA**

A) Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

La declaración responsable se presentará conforme al modelo incluido en el **Anexo I** del presente pliego.

CSV: 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20230239373
	JOSE ANTONIO NAVARRO ROMERO-ALCALDE EN FUNCIONES - 20/01/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/01/2023 11:44:44	Fecha: 20/01/2023 Hora: 11:44





Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba
Plaza de España Nº 1
13710-Argamasilla de Alba
Tfno./Fax: 926 521 034 / 926 523 232

Expediente nº 1/2023/ANI

B) Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo (**Anexo II**):

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para arrendamiento de NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGO INDUSTRIAL LA SERNA, por 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 comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de (en letra y número) _____ euros mensuales. (IVA no incluido).

(SEÑALAR CON UNA X LA NAVE A LA QUE SE OPTA)

- Nave industrial sita en c/ Herrería nº 9 (Ref. Catastral 3415218VJ9331N0001RG), con superficie de 354 m2 (Precio mínimo: 280,94 euros mensuales. Iva no incluido)
- Nave industrial sita en c/ Herrería nº 13 (Ref. Catastral 3415216VJ9331N0001OG), con superficie de 334 m2. (precio mínimo: 264,07 euros mensuales. IVA no incluido)
- Nave industrial sita en c/ Cerrajería nº 12 (Ref. Catastral, parte de la 3511302VJ9332VJ93311S), con superficie de 800 m2. (Precio mínimo: 350,11 euros mensuales. IVA no incluido)

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

C) Documentos relativos a la oferta, distintos del precio, que se deban cuantificar de forma automática. (Anexo III)

Indicar tipo Actividad a desarrollar.
Nueva implantación o continuación.
Alternativas de ubicación.

CSV: 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO NAVARRO ROMERO-ALCALDE EN FUNCIONES - 20/01/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/01/2023 11:44:44

DOCUMENTO: 20230239373
Fecha: 20/01/2023
Hora: 11:44





**Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba**

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba
Plaza de España Nº 1
13710-Argamasilla de Alba
Tfno./Fax: 926 521 034 / 926 523 232

Expediente nº 1/2023/ANI

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a varios de criterios de adjudicación que serán cuantificables automáticamente:

OFERTA ECONÓMICA: El máximo de 55 puntos se otorgarán a la proposición que ofrezca mayor precio de arrendamiento anual a abonar al Ayuntamiento, el resto serán valoradas proporcionalmente. Por lo tanto, la valoración se realizará aplicando las siguientes fórmulas:

$$P=55*Ov/Om$$

Donde:

P= Puntuación obtenida

Om= Oferta más ventajosa

Ov= Oferta a valorar

En caso de empate, entre las licitaciones presentadas se aplicarán los criterios de desempate previstos en el artículo 147.2 de la LCSP.

Actividad empresarial (45 puntos):

- Arrendamiento vinculado a actividad: 20 puntos.
- Arrendamiento no vinculado a actividad: 0 puntos.
- Arrendamiento vinculado a nueva implantación actividad: 10 puntos.
- Arrendamiento vinculado a continuación actividad en nave en licitación: 20 puntos.
- No existencia de alternativas de ubicación de la actividad: 5 puntos.
- Existencia de alternativas de ubicación de la actividad: 0 puntos.

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 formada por:

CSV: 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO NAVARRO ROMERO-ALCALDE EN FUNCIONES - 20/01/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/01/2023 11:44:44

DOCUMENTO: 20230239373
Fecha: 20/01/2023
Hora: 11:44





**Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba**

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba
Plaza de España Nº 1
13710-Argamasilla de Alba
Tfno./Fax: 926 521 034 / 926 523 232

Expediente nº 1/2023/ANI

- D. Pedro Ángel Jiménez Carretón, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D^a. Ana Cristina Navas Sánchez, Vocal (Secretaria de la Corporación).
- D. Florencio Conejero Herradura, Vocal (Interventor de la Corporación).
- D. Jesús Sánchez Serrano, Vocal.
- D^a. M^a. Pilar Jiménez Ramírez, que actuará como Secretaria de la Mesa.
- D. Alejandro Díaz Carrasco, que actuará como Secretario Suplente de la Mesa
- D^a. Sara Rodrigáñez Negrillo, que actuará como Auxiliar Órgano de Asistencia o, en caso de ser necesario, Secretaria Suplente 2^a de la Mesa"

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 12:00 horas.

La mesa de contratación procederá a la apertura de los Sobres «A», que contienen la documentación administrativa, la proposición económica y documentación cuantificable de forma automática.

Tras la lectura de las proposiciones, y previa exclusión de las ofertas que no cumplan los requerimientos, la Mesa procederá a la evaluación y clasificación de las ofertas.

A la vista del resultado, 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.

CSV: 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO NAVARRO ROMERO-ALCALDE EN FUNCIONES - 20/01/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/01/2023 11:44:44

DOCUMENTO: 20230239373
Fecha: 20/01/2023
Hora: 11:44





**Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba**

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba
Plaza de España Nº 1
13710-Argamasilla de Alba
Tfno./Fax: 926 521 034 / 926 523 232

Expediente nº 1/2023/ANI

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Garantía Definitiva. Fianza

El adjudicatario deberá constituir una garantía definitiva por importe del 5% del precio de adjudicación multiplicado por los 48 meses de duración del contrato de arrendamiento, excluido el IVA (Fianza=(precio adjudicación*48)*5%), conforme al art. 107 de la LCSP, que quedará afecta a las responsabilidades legales pertinentes (art. 110 LCSP).

La garantía se depositará:

- En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.
- Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

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. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

14.1.- Uso de la nave:

a) El arrendatario se compromete a cumplir la normativa vigente en materia de seguridad, higiene y prevención de incendios así como cualquier otra normativa que sea de aplicación a la actividad que ejerza. Su incumplimiento será causa de



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO NAVARRO ROMERO-ALCALDE EN FUNCIONES - 20/01/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/01/2023 11:44:44

DOCUMENTO: 20230239373
Fecha: 20/01/2023
Hora: 11:44

CSV: 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4





**Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba**

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba
Plaza de España Nº 1
13710-Argamasilla de Alba
Tfno./Fax: 926 521 034 / 926 523 232

Expediente nº 1/2023/ANI

resolución del contrato. Siendo responsabilidad exclusiva del arrendatario el incumplimiento de la normativa aplicable. Siendo obligatorio la contratación de un seguro contra incendios y demás que resulten obligatorios derivados del ejercicio de la actividad que se vaya a desarrollar

b) El arrendatario deberá contar en todo momento con las licencias administrativas necesarias para el ejercicio de la actividad. Siendo responsabilidad exclusiva del arrendatario el incumplimiento de la normativa aplicable.

14.2.- Conservación y mantenimiento:

a) Serán por cuenta del arrendatario los gastos necesarios para la conservación y mantenimiento de la nave. De dicha obligación responderá con la fianza. El arrendatario deberá informar inmediatamente al arrendador de toda rotura, siniestro o deterioro que se produzca en las naves arrendadas incluso cuando no exista ningún daño aparente.

b) Desde la firma del contrato de arrendamiento la limpieza, conservación, vigilancia y seguridad internas, instalaciones y contenido será por cuenta del arrendatario así como la contratación y suministro de agua, gas, teléfono, energía eléctrica y cualquier otro gasto derivado del uso o disfrute del espacio objeto del arrendamiento.

c) Serán por cuenta del arrendatario todos los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad 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.

d) Será por cargo del arrendatario el pago de los tributos que afecten a la nave y a la actividad empresarial que se desarrolle en la misma.

14.3.- Obras en la nave:

a) Sólo podrán realizarse aquellas obras de acondicionamiento y adecuación de la nave para la actividad mercantil o industrial autorizada, y siempre que cuente con las licencias administrativas y de cualquier índole que sean necesarias para realización de las obras y el ejercicio de la actividad. Serán de cuenta del arrendatario tanto el pago de las obras a realizar como los trámites de concesión y pagos de licencias a que se ha hecho referencia con anterioridad.

b) Para cualquier clase de obras y/o modificaciones de las instalaciones de agua, electricidad u otras con que cuente la nave, el arrendatario debe obtener previamente la autorización expresa y por escrito del arrendador. Si el arrendatario realiza obras o modificaciones de las instalaciones sin obtener el oportuno permiso del arrendador se resolverá automáticamente el contrato, quedando obligado a demoler las obras o deshacer las modificaciones realizadas en las instalaciones, restituyendo los locales en las condiciones originales. Las obras que se realicen, en caso de ser autorizadas, quedarán, al finalizar el contrato, en beneficio de los inmuebles.

CSV: 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO NAVARRO ROMERO-ALCALDE EN FUNCIONES - 20/01/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/01/2023 11:44:44

DOCUMENTO: 20230239373
Fecha: 20/01/2023
Hora: 11:44





**Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba**

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba
Plaza de España Nº 1
13710-Argamasilla de Alba
Tfno./Fax: 926 521 034 / 926 523 232

Expediente nº 1/2023/ANI

14.4.- Restitución del local:

a) A la terminación de la vigencia del contrato de arrendamiento, cualquiera que sea la causa que lo origine, deberá de dejar en buen estado la nave industrial, abonando el coste de las reparaciones que fuesen, eventualmente, necesarias para ello. A tal efecto se realizará un inventario de los inmuebles, con estimación del coste que pudiera corresponder a las reparaciones a efectuar, imputables al arrendatario respondiendo con la fianza en su caso.

14.5.- Información sobre operaciones jurídico – societarias:

El arrendatario tiene la obligación de informar al arrendador de cuantas operaciones de tipo jurídico – societario se produzcan en su empresa, tales como cambio de representante legal, cambio de forma jurídica de la empresa, modificaciones de estatutos sociales, ampliaciones o reducciones de capital, participaciones de otras empresas, salidas o entradas de nuevos socios u otras operaciones de similar naturaleza, que afecten al contenido del contrato de arrendamiento.

14.6.- Accesibilidad a la nave industrial:

En caso de urgencia o fuerza mayor, podrá también el arrendador, por sí o por medio de persona autorizada, acceder a la nave fuera de las horas de apertura o funcionamiento para atender las revisiones y reparaciones precisas y adoptar las medidas necesarias. En estos casos se dará cuenta al arrendatario. Para que sea posible esta comunicación, el arrendatario deberá facilitar al Ayuntamiento y mantener actualizados sus datos de contacto o persona quién ésta designe: dirección, el teléfono, etc.

14.7.- Responsabilidad

a) El arrendatario renuncia a toda reclamación por responsabilidad ante el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba en los casos de:

- Robo, hurto u otro acto delictivo de que pudiera ser víctima
- Daños ocasionados en la nave arrendada o en los objetos o mercaderías que allá se encontrasen causados por fugas, infiltraciones, humedades u otras circunstancias.
- Cualquier acción que haya sido realizada por los demás usuarios del centro, su personal, proveedores o clientes o de quien ellos traigan causa.
- Interrupción de los suministros de agua, electricidad, servicios comunes y optativos.

b) El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas como consecuencia directa o indirecta de su actividad y negocio, eximiendo de toda responsabilidad a la propiedad. A estos efectos deberá suscribir una póliza de seguros de incendios y responsabilidad civil con cobertura suficiente.

CSV: 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO NAVARRO ROMERO-ALCALDE EN FUNCIONES - 20/01/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/01/2023 11:44:44

DOCUMENTO: 20230239373
Fecha: 20/01/2023
Hora: 11:44





**Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba**

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba
Plaza de España Nº 1
13710-Argamasilla de Alba
Tfno./Fax: 926 521 034 / 926 523 232

Expediente nº 1/2023/ANI

14.8.- Cesión del contrato.

8.1.- Queda expresamente prohibido la cesión del contrato. Su incumplimiento será causa de resolución del contrato; salvo lo señalado en el apartado siguiente.

8.2.- Cuando el arrendatario sea persona física, la cesión del contrato de arrendamiento se producirá automáticamente a sus herederos en el caso de fallecimiento siempre que exista el compromiso formal de éstos en el mantenimiento del contrato.

14.9.- Subarriendo.

Queda expresamente prohibido el subarriendo del contrato. Su incumplimiento será causa de resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

- El Ayuntamiento – arrendador entregará la nave al arrendatario una vez formalizado el contrato.
- El Ayuntamiento – arrendador mantendrá al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato y sus prórrogas.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, 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.

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.

CSV: 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>JOSE ANTONIO NAVARRO ROMERO-ALCALDE EN FUNCIONES - 20/01/2023 <small>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/01/2023 11:44:44</small></p>	<p>DOCUMENTO: 20230239373 Fecha: 20/01/2023 Hora: 11:44</p>
---	---	---





**Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba**

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba
Plaza de España Nº 1
13710-Argamasilla de Alba
Tfno./Fax: 926 521 034 / 926 523 232

Expediente nº 1/2023/ANI

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.

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. Adjudicación Directa

De conformidad con el artículo 107.1 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (Ley 33/2003) en caso de no existencia de ofertas y al objeto de evitar repetición de procesos administrativos sin ofertas de arrendamiento, podrán adjudicarse directamente, por orden de petición, a cualquier interesado que cumpla las condiciones establecidas. Esta posibilidad de adjudicación directa podrá ser ejercida por el Órgano de contratación durante un plazo de 1 año desde la primera adjudicación que se efectúe de cada uno de los inmuebles.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Confidencialidad y tratamiento de datos

19.1 Confidencialidad

El adjudicatario, 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).

CSV: 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO NAVARRO ROMERO-ALCALDE EN FUNCIONES - 20/01/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/01/2023 11:44:44

DOCUMENTO: 20230239373
Fecha: 20/01/2023
Hora: 11:44





**Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba**

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba
Plaza de España Nº 1
13710-Argamasilla de Alba
Tfno./Fax: 926 521 034 / 926 523 232

Expediente nº 1/2023/ANI

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 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.

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 Argamasilla de Alba a la fecha de la firma digital

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

CSV: 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70003A70D00W3K6R6H5E6F4 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>JOSE ANTONIO NAVARRO ROMERO-ALCALDE EN FUNCIONES - 20/01/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/01/2023 11:44:44</p>	<p>DOCUMENTO: 20230239373 Fecha: 20/01/2023 Hora: 11:44</p>
---	---	---

