

## **PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA SUBASTA DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL MUNICIPAL UBICADO EN LA PARCELA 7 DEL POLÍGONO 3 DE URDAZUBI/URDAX**

### **1.- OBJETO:**

Es objeto del presente pliego y del contrato posterior, es el establecimiento de las condiciones económico administrativas para el arrendamiento como local-comercial servicios, de un local de titularidad municipal, calificado como bien patrimonial con la siguiente descripción:

- Situación: Bº. Dantxarinea, nº. 26.
- Referencia catastral: Parcela 7 del polígono 3 de Urdazubi/Urda. -Linda: Travesía de Dantxarinea, (N121 B) y parcela 3 del polígono 4 de Urdazubi/Urda.
- Situación: libre de cargas.

### **2.- NORMATIVA APLICABLE Y NATURALEZA JURÍDICA .**

Se trata de un contrato de arrendamiento de un bien patrimonial del Ayuntamiento de Urdazubi/Urda que se registrá por las cláusulas contenidas en el presente Pliego, y para todo lo no previsto en ello, por la normativa foral vigente, así Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, arts. 127, 129 y por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, art. 113 y siguientes; así como por la Ley Foral de contratos públicos en materia de contratación en lo referido a preparación, adjudicación y publicidad de los trámites observados, de los contratos de las Administraciones Públicas de Navarra, con el fin de garantizar la objetividad e imparcialidad a la que toda contratación por una Entidad Local debe responder. En cuanto a los efectos, ejecución y extinción del contrato, en lo no previsto por el presente pliego será de aplicación las disposiciones previstas en el la Ley de Arrendamientos Urbanos, y en su defecto las disposiciones previstas en el Fuero Nuevo y supletoriamente en el Código Civil.

La existencia de este contrato no supone en ningún caso relación laboral entre la administración y la adjudicataria o el personal que de ella dependa.

No supondrá relación laboral ni funcional entre el Ayuntamiento de Urdazubi/Urda y la persona adjudicataria o el personal de este último, siendo responsable la persona adjudicataria del cumplimiento de las obligaciones laborales, de seguridad social y de todas las que le correspondan.

### **3.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

El procedimiento de adjudicación será el de subasta de "a pliego cerrado", adjudicándose al mejor postor, sin perjuicio de los supuestos de dejar desierta la subasta que se señalan en este pliego.

Lo anterior sin perjuicio de lo señalado acerca del Sexteo en la cláusula 12.

#### **4.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.**

El Pleno del Ayuntamiento de Urdazubi/Urdaix es el órgano competente para la preparación y adjudicación del presente contrato.

#### **5.- PRECIO DE LICITACIÓN**

Se establece una renta mensual de SETECIENTOS QUINCE EUROS Y TREINTA CÉNTIMOS DE EURO, (746,00, €), IVA EXCLUIDO, lo que supone un importe anual de 8.952,00 € IVA EXCLUIDO. Este precio será el que servirá de base para la licitación. La renta será revisada anualmente según el I.P.C. de Navarra

#### **6.- DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO**

La duración del arrendamiento será de diez (10) años, a contar desde la fecha de adjudicación definitiva del contrato. Este plazo se puede prorrogar por otros cinco años más, previa solicitud escrita del adjudicatario. El órgano competente para conceder esta prórroga será el Pleno del Ayuntamiento de Urdazubi/Urdaix.

#### **7.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, y no estén incurso en algunas de las circunstancias contemplada en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos o en cualquier otra prevista por la legislación vigente.

El Ayuntamiento podrá también contratar con agrupaciones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, así como con empresas que concurren conjuntamente. La responsabilidad será siempre solidaria e indivisible del conjunto de obligaciones dimanantes del contrato. Las empresas deberán nombrar un representante único con todas las facultades precisas para ejecutar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven.

En todo caso, han de ser personas físicas o jurídicas, cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales o se acredite debidamente y disponga de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

No podrán tomar parte en este concurso, quienes sean deudores a los Fondos Municipales, ni los que con anterioridad hayan incumplido alguna condición y hayan sido resueltos sus contratos con el Ayuntamiento.



## 8.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Los participantes en la subasta presentarán sus ofertas dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación, concediéndose un plazo de 20 días naturales para la presentación de proposiciones.

La presentación de la documentación se realizará en el Registro General del Ayuntamiento de Urdazubi/Urdaix.

Cuando la documentación se envíe por correo 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 correo electrónico, ([urdax@infolocal.org](mailto:urdax@infolocal.org)) en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Las proposiciones serán secretas, no pudiendo divulgar el órgano de contratación la información facilitada por los licitadores que hayan designado como confidencial.

Las proposiciones se presentarán en sobre único, en el que se incluirán otros tres, debiendo estar todos ellos cerrados y firmados por el licitador.

Cada licitadora no podrá suscribir más de una proposición para el presente contrato. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente.

La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Con la presentación de la proposición, se presume que el licitador acepta incondicionalmente el contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad alguna.

La instancia de participación en la subasta contendrá la identificación de la persona licitadora que se presente, haciendo constar expresamente una dirección postal, teléfono, fax y dirección de correo electrónico a efectos de comunicaciones, (Anexo 1)

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en UN SOBRE GRANDE CERRADO QUE CONTENDRA A SU VEZ DOS SOBRES CERRADOS FIRMADOS POR LOS CANDIDATOS y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la

denominación del sobre y la leyenda «Oferta para EL CONTRATO de ARRENDAMIENTO DE LOCAL MUNICIPAL DE URDAZUBI/URDAX)»

La denominación de los sobres es la siguiente:

Al anterior escrito se acompañará:

- Sobre 1: “Documentación Administrativa –
- Sobre 2: “Oferta Económica ”

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

En el **SOBRE 1 DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVO** se incluirá la siguiente documentación:

a) De conformidad con lo previsto en los artículos 55 y 56 LFCP 2018, en el Sobre 1 deberá incluirse la declaración responsable, que deberá ajustarse al modelo facilitado en el presente pliego como anexos 2 y 3 según se trate de personas físicas o jurídicas.

Dicha declaración responsable deberá estar firmada y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto lo contenido en el art. 55 LF 2/2018, (véase anexos 2 y 3).

b) Acreditación de solvencia económica mediante declaración formulada por entidades financieras,

b) Justificante de haber constituido la fianza provisional conforme a la cláusula 9

En el **SOBRE 2 OFERTA ECONÓMICA** se incluirá:

- Proposición Económica, debidamente firmada y conforme al modelo oficial que consta en este condicionado como Anexo nº 4 en el que se señale qué dispuesto/a a satisfacer mensualmente. **Las ofertas deberán señalarse que son sin incluir IVA.** Las ofertas presentadas vincularán a los/las licitantes.



## 9.- FIANZA PROVISIONAL

Para concurrir a la licitación, los interesados deberán presentar una fianza provisional por importe de 350,00 euros. Dicha fianza podrá constituirse mediante transferencia a las cuentas del Ayuntamiento en Caixabank o Caja Rural de Navarra, o bien mediante aval constituido según el Decreto Foral 205/1998, de 21 de julio, por el importe señalado.

La devolución de la fianza se realizará al licitante, previa solicitud de la misma, y procederá:

- Para el adjudicatario, una vencido el término del contrato.
- A los no adjudicatarios les será devuelta la fianza después del acto de adjudicación definitiva.

## 10. MESA DE CONTRATACIÓN.

El acto de apertura de las proposiciones presentadas se realizará en la Casa Consistorial, ante la mesa de contratación, que estará compuesta por los miembros de la corporación, con el asesoramiento de la Secretaria del Ayuntamiento.

Para la válida constitución de la mesa deberán asistir al menos tres de sus componentes.

A efectos de contar con asesoramiento especializado, cualquier miembro de la mesa de contratación podrá requerir la asistencia de técnicos a la sesión de apertura de proposiciones y solicitar aquellos informes que considere oportunos.

Los acuerdos de la mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por el voto de calidad de la presidencia. De los acuerdos de la mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

## 11.- APERTURA DE OFERTAS Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.

1. Apertura de proposiciones: Constituida la Mesa de Contratación en la forma prevista en el presente pliego, con carácter previo a la apertura de las proposiciones económicas, se procederá al examen de la documentación integrante en el sobre 1.

De esta manera, se comprobará que se reúnen las condiciones para ser admitida en la subasta.

Si la Mesa observase defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder un plazo no superior a cinco días para que la licitadora subsane el error debiendo presentar para ello la oportuna documentación requerida

## 2. Apertura de ofertas económicas.

En el lugar, el día y hora señalados en el anuncio de licitación, la Mesa de Contratación procederá en acto público a la apertura de los sobres correspondientes a las proposiciones económicas.

Asimismo, y también con anterioridad a la apertura de las proposiciones económicas, la presidencia de la mesa invitará a las personas licitadoras para que asistan al acto, o a quien legalmente le represente.

A continuación se procederá a la apertura del Sobre nº 2, de Documentación económica, de las proposiciones que hayan resultado admitidas, siendo este último acto público y se levantará el correspondiente acta de adjudicación provisional a favor del postor que oferte el precio más alto.

## 12.- SEXTEO

La postura resultante de la adjudicación provisional podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte, como mínimo.

El sexteo se sujetará a las siguientes normas:

- Deberá formularse dentro de los seis días siguientes a contar de la hora anunciada para la subasta, y terminará a la misma hora del sexto día siguiente incluyendo los festivos.
- Podrá ser formulada por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora, siempre que consigne previamente la fianza provisional de la misma forma que la señalada para la primera subasta debiendo igualmente suscribir la declaración responsable que le corresponda como persona física o jurídica
- Puede formularse bien por escrito, o verbalmente bien mediante comparecencia ante la Secretaría, que en todo caso extenderá diligencia firmada por la persona interesada, consignando día y hora de la presentación.
- El Ayuntamiento analizará la documentación presentada por las personas sexteantes que no hubieran tomado parte en la subasta inicialmente y si la documentación no es suficiente, podrá conceder un plazo de tres días para la subsanación antes de celebrar la subasta definitiva. En el caso de que la documentación sea correcta y en el sexteo se haya incrementado la oferta económica en la sexta parte, se procederá a la celebración de la subasta definitiva.

- Formalizado el sexteo, se celebrará una nueva subasta dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para su ejercicio.
- La mesa de contratación pondrá en conocimiento de la licitadora en cuyo favor hubiera recaído la propuesta de adjudicación que su postura ha sido mejorada en la sexta parte con indicación expresa de la fecha de la subasta definitiva.
- Para la subasta definitiva servirá de tipo de tasación el que resulte de la mejora formulada, publicándose a este fin el anuncio correspondiente en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, señalando con dos días naturales de antelación, cuando menos, la fecha y hora en que haya de tener lugar la nueva subasta, que se celebrará en igual forma que la originaria. Si no concurren personas licitadoras, se adjudicará provisionalmente a la sexteante.
- Se levantará acta de la nueva subasta celebrada y de la propuesta de adjudicación, y se hará público de inmediato en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.
- Dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de la propuesta de adjudicación provisional. Cualquier persona, aunque no haya sido licitadora, podrá alegar por escrito los defectos de tramitación de la licitación y en especial los relativos a la capacidad jurídica de las personas licitadoras y solicitar la adopción de la resolución que a su juicio proceda sobre la adjudicación.

### **13.- FIANZA DEFINITIVA**

La persona adjudicataria del contrato estará obligada a constituir, con carácter previo a la formalización del contrato, una garantía definitiva consistente en una cantidad equivalente a tres mensualidades del precio de adjudicación fina.

La garantía definitiva será devuelta a la adjudicataria una vez haya finalizado el plazo del contrato siempre y cuando se haya cumplido el contrato satisfactoriamente y no haya causado daños y perjuicios durante la ejecución del contrato así mismo, le será devuelta en el caso en que el contrato se haya resuelto sin culpa de la persona adjudicataria

En el caso de resolución por incumplimiento con culpa del contratista se incautará la en su totalidad la garantía depositada

La fianza deberá constituirse preferentemente mediante aval bancario, sin perjuicio de cualquiera de las forma admitidas por la legislación de contratos y en los términos establecidos por ésta (metálico, aval o seguro de caución).

### **14. NOTIFICACIÓN.**

1. La adjudicación del contrato será notificada a los participantes en la licitación.

2. Así mismo, se notificará al adjudicatario en el plazo de diez días hábiles desde la adopción del Acuerdo de adjudicación por parte del Órgano de Contratación y será requerido para que dentro de quince días naturales siguientes a la fecha de recepción de la correspondiente notificación, acredite la constitución de la garantía definitiva en la Tesorería del Ayuntamiento, procediéndose en tal caso a la devolución de las garantías constituidas por otros participantes.

La devolución de la fianza se realizará al adjudicatario una vez vencido el término del contrato.

## **15.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

En el plazo máximo de siete días desde la notificación de la adjudicación el licitador a favor del cual haya recaído la propuesta de adjudicación deberá acreditar la posesión y validez de los siguientes documentos:

a) Documentación acreditativa de la personalidad jurídica.

- Si la licitadora fuese persona jurídica deberá presentar la escritura de constitución y, en su caso, de modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberá aportar la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.
- Si la licitadora fuera persona física, deberá presentar el documento nacional de identidad.

b) Declaración de la licitadora o, en su caso de su apoderada o representante, en la que se afirme, bajo su responsabilidad, que ni la empresa ni sus administradoras están incurso en ninguna de las causas de exclusión del procedimiento de licitación a que se refieren los artículos 18 y 20 de la Ley Foral 12/2018 de 13 de abril de Contratos Públicos.

c) Obligaciones tributarias:

- Alta referida al ejercicio corriente y, en su caso, último recibo del impuesto sobre actividades económicas completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.
- Certificado del Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra y, además, el de los órganos competentes de las administraciones públicas respecto de las cuales el licitador o licitadora tenga obligaciones tributarias, acreditativos de que se halla al corriente de las mismas, expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.





d) Certificado expedido por la Seguridad Social acreditativo de estar inscritas en el sistema de la Seguridad Social, estar afiliados o haber afiliado y dado de alta a los trabajadores, haber presentado los documentos de cotización correspondientes y hallarse al corriente en el pago de las obligaciones de la Seguridad Social que le imponen las disposiciones vigentes (salvo el supuesto de que la licitadora no esté comprendido obligatoriamente dentro de su ámbito de aplicación), expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

e) Declaración de la licitadora, o en su caso de su apoderada o representante, en la que se afirme, bajo su responsabilidad, hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones en materia de Seguridad, Salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales, impuestas por las disposiciones vigentes.

f) En el supuesto de que se presentaran proposiciones suscritas por licitadoras que participen conjuntamente, se incorporará un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación que corresponde a cada uno y se designe una representante o apoderada única que las represente. El escrito habrá de estar firmado tanto por las diversas empresas concurrentes como por el citado apoderado.

g) Para las empresas extranjeras, la declaración de someterse 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 que pudiera corresponder al licitador o candidato.

En el caso de sociedades mercantiles, cooperativas y sociedades laborales que se encuentren inscritas en el Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral de Navarra creado mediante Decreto Foral 174/2004 de 19 de abril, la aportación de la copia de certificado de inscripción en dicho Registro obtenida electrónicamente a través de Internet, junto con una declaración responsable de su vigencia, eximirá al licitador de aportar la documentación relativa a su personalidad y representación.

Los documentos exigidos deberán ser originales o copias autenticadas notarial o administrativamente.

## **16. SITUACIÓN DEL AYUNTAMIENTO.**

1. El Ayuntamiento de Urdazubi/Urdaiz es titular y propietario de las instalaciones y dependencias que se van a arrendar.

El órgano de contratación ostenta las facultades de interpretar el contrato, resolver dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Específicamente el Ayuntamiento de Urdazubi/Urdaibai podrá modificar, por razones de interés público, las características del contrato manteniendo siempre el equilibrio económico de la situación de la persona adjudicataria.

## **17.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.**

a) El local se arrienda como cuerpo cierto sin que ninguna persona puede hacer reclamación alguna toda vez que se conoce su realidad física y jurídica.

b) El abono del canon mensual se pagará a mes vencido, entre el primero y décimo día del mes.

c) Todos los gastos que deriven del consumo, (agua, canon, electricidad y demás gastos), que se originen a partir de la celebración del contrato, corresponderán a cargo del arrendatario.

d) Los arrendatarios quedarán sujetos a la obtención de las correspondientes licencias, autorizaciones o permisos que se precisen para el desarrollo de su actividad, así como el pago de las contribuciones, licencias e impuestos correspondientes.

e) El arrendatario estará obligado a solicitar autorización, expresa por escrito, para llevar a cabo en el local arrendado cualquier tipo de obra.

f) Durante el plazo de vigencia del contrato, el adjudicatario podrá realizar previos los trámites legales oportunos, las obras que considere oportunas para el desarrollo de su uso comercial. Una vez finalizado el plazo del arriendo, las obras autorizadas sobre el local revertirán al Ayuntamiento de Urdazubi/Urdaibai o en su caso deberá proceder a reponer las cosas al estado anterior sin indemnización alguna para el arrendatario.

g) El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar el inmueble si autorización expresa del Ayuntamiento.

h) El arrendatario deberá indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de la actividad desarrollada en el local objeto del contrato, para lo cual dispondrá de los seguros de accidentes y de responsabilidad civil preceptivos.

En todo caso, se extenderá acta, sobre el estado del local, con la presencia del arrendador, arrendatario y secretaria con la entrada en vigor del contrato.

## **18. OBLIGACIONES SOCIALES Y LABORALES DEL/LA CONTRATISTA.**

En lo referente a la actividad y aprovechamiento de las instalaciones, el/la contratista deberán cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y seguridad e higiene en el trabajo.



El incumplimiento de estas obligaciones por parte del/la contratista, o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico por él designado, no implicarán responsabilidad alguna para el Ayuntamiento de Urdazubi/Urdaix.

La persona adjudicataria deberá dar cumplimiento de manera inexcusable las exigencias previstas en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y demás disposiciones que desarrollan esta Ley.

### **19. SANCIONES A LA CONTRATISTA POR DAÑOS Y PERJUICIOS EN CASO DE RESCISIÓN POR CAUSAS IMPUTABLES AL MISMO.**

Si el contrato se resuelve por culpa de la contratista, le será incautada, en todo caso, la garantía en su totalidad y deberá, además, indemnizar a la Administración contratante los daños y perjuicios, en cuanto el importe de los mismos exceda del de aquélla.

La fianza hará frente a las responsabilidades a que hubiera lugar.

### **20. INFRACCIONES Y SANCIONES**

Las infracciones se clasificarán en leves, graves y muy graves.

1. - Serán infracciones leves:

- Los retrasos en el cumplimiento de las obligaciones de la concesionaria.
- El no mantenimiento del local en las condiciones que garanticen su limpieza e higiene y el incumplimiento de la normas de sanidad y de cualquier otra índole que les afecte.
- Las desobediencias a las órdenes del Ayuntamiento.
- El no sometimiento voluntario a la inspección de los Servicios Técnicos Municipales.

2. - Serán infracciones graves:

- La reiteración por parte de la concesionaria en actos que den lugar a sanciones leves.
- La realización de obras o modificaciones sin permiso expreso del Ayuntamiento de Urdazubi/Urdaix.
- La actuación de la arrendataria que dé lugar a la depreciación de las instalaciones.
- El uso anormal del arrendamiento concedido.
- El ejercicio de una actividad no prevista en el arrendamiento.

Con independencia de la sanción, cuando se produjesen daños a las instalaciones y no sean como consecuencia de casos fortuitos o fuerza mayor, la Administración podrá imponer la indemnización de los mismos.

3. - Tendrán el carácter de sanciones muy graves:

- La infracción gravísima de las obligaciones esenciales de la concesionaria.
- La reiteración de las sanciones graves.
- El no ejercicio de la actividad por la concesionaria en las condiciones previstas en el presente pliego de condiciones.

4. - Sanciones.

Las sanciones a imponer en caso de cometer alguna de las infracciones tipificadas en este pliego serán las siguientes:

1. La comisión de una infracción leve dará lugar, previo expediente instruido al efecto por la Presidencia del Ayuntamiento, con audiencia de la persona adjudicataria, a la imposición de multa por importe de hasta 300 euros.

2. La comisión de una falta grave dará lugar, previo expediente instruido al efecto por el Presidencia del Ayuntamiento, con audiencia de la entidad contratante, a la imposición de multa de hasta 600 euros.

3. La comisión de una falta muy grave dará lugar, previo expediente instruido al efecto por la Presidencia del Ayuntamiento, con audiencia de la entidad contratante, a la imposición de multa de hasta 900 euros.

4. La acumulación de dos faltas graves en el periodo de tres meses podrá dar lugar a la revocación del contrato.

5. Asimismo, la comisión de dos faltas graves o una muy grave dará lugar, previo expediente instruido al efecto, a la revocación del contrato correspondiente, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar.

6. La reiteración de faltas graves o muy graves supondrá la resolución de todos los contratos adjudicados a dicha entidad, con las consecuencias previstas en la legislación de contratos. A estos efectos se establece el plazo de tiempo de un año para la acumulación de sanciones

A la extinción del contrato, queda la adjudicataria obligada a dejar libres y vacías las instalaciones, en el plazo de 15 días naturales, en las mismas condiciones de funcionamiento y limpieza que las recibió.

## **21.- CAUSAS RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

Serán causas de resolución del contrato:

-El vencimiento del plazo de arrendamiento.



- La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, salvo que se acuerde la continuación del contrato con sus herederos o sucesores. En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de la empresa se entenderá subrogada en los derechos y deberes del contratista la entidad resultante o beneficiaria siempre que conserve la solvencia requerida para la formalización del contrato.
- El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista y previa solicitud de una de las partes siempre que se lleve a cabo con una antelación de 90 días.
- El hecho de que la persona adjudicataria, con posterioridad a la adjudicación, incurra en lugar de las causas de incompatibilidad
- La falta de pago de la renta o, en su caso, 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 sin consentimiento expreso y escrito del Ayuntamiento.
- La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador, cuando el consentimiento de este sea necesario.
- No se podrán desarrollar en ningún caso actividades que sean ilícitas, siendo su incumplimiento causa de resolución del contrato.
- El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales.
- En los casos de fuerza mayor, que imposibilite a la adjudicatarias para el cumplimiento de sus obligaciones siempre que se halle aquella debidamente justificada.
- Cualquiera otra señalada en el presente Pliego o derivada de otras disposiciones legales o reglamentarias.
- Cuando se acuerde la resolución del contrato porque el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del mismo, la Administración podrá adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas, siempre que ello fuese posible, antes de proceder a una nueva convocatoria, contando con la uniformidad del nuevo adjudicatario.

-Cuando el contrato se resulte por culpa del arrendatario, se incautará la garantía definitiva sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

Si el contrato se resuelve por causas imputables a la adjudicataria o a su instancia, le será incautada, en todo caso, en su totalidad la fianza y deberá indemnizar al Ayuntamiento de Urdazubi/Urdaiz, los daños y perjuicios en cuanto el importe de los mismos exceda de aquélla, quedando de propiedad del Ayuntamiento la inversión efectuada en las instalaciones municipales, sin que tenga derecho a la exigencia de cantidad alguna.

El Ayuntamiento de Urdazubi/Urdaiz podrá dejar sin efecto el contrato antes del vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público en la forma y con los efectos determinados por la legislación de contratos de la Administración Pública.

## **22. RIESGO Y VENTURA.**

La ejecución del presente contrato se realiza a riesgo y ventura de a persona adjudicataria, quien no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas o averías sino en los casos de fuerza mayor.

La contratista no podrá reclamar bajo ningún pretexto, ni aún de error u omisión, aumento de los precios fijados en su oferta ni modificación de las condiciones económicas del contrato.

## **23. DAÑOS Y PERJUICIOS.**

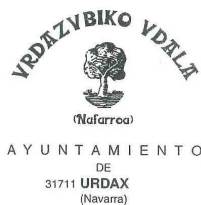
La contratista será responsable durante la ejecución del contrato de todos los daños y perjuicios directos e indirectos, que se puedan ocasionar a cualquier persona, propiedad o servicio público o privado, con ocasión o como consecuencia de los actos, omisiones o negligencias del personal a su cargo, o de una deficiente organización.

Los servicios públicos o privados que resulten dañados deberán ser reparados a su costa, con arreglo a la legislación vigente.

Las personas que resulten perjudicadas deberán ser compensadas, a su costa, adecuadamente.

Las propiedades públicas o privadas que resulten dañadas deberán ser reparadas, a su costa, restableciendo sus condiciones primitivas o compensando adecuadamente los daños y perjuicios causados.

Durante el plazo de vigencia del arriendo, corresponderán al arrendatario la totalidad de las responsabilidades sobre los bienes y las personas y cualquier otro tipo que se puedan derivar del uso del local



A estos efectos, el arrendatario deberá aportar en el Ayuntamiento de Urdazubi/Urdax un seguro de responsabilidad civil

## **24. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.**

1. Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones por razones de interés público en los elementos que lo integran, siempre que sean debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas, justificando debidamente en el expediente.

Así, y en virtud de dichas razones, el Ayuntamiento de Urdazubi/Urdax podrá modificar las características del servicio contratado y las tarifas que han de ser abonadas por las usuarias.

2. Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, la Administración deberá compensar a la contratista de manera que se mantenga el equilibrio de los supuestos económicos que fueron considerados básicos en la adjudicación del contrato.

En el caso de que los acuerdos que dicte el Ayuntamiento respecto al desarrollo del servicio carezcan de trascendencia económica, la contratista no tendrá derecho a indemnización por razón de los mismos.

## **25. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.**

1. Si el Ayuntamiento de Urdazubi/Urdax acordará la suspensión del contrato por motivos de interés público o por demora en el pago, por plazo superior a dos meses, al Ayuntamiento de Urdazubi/Urdax de la cantidad establecida en la cláusula 6ª precio de contrato del presente pliego se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquel.

2. Acordada la suspensión, el Ayuntamiento abonará a la contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por ésta.

## **26. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción del Ayuntamiento, la totalidad del objeto del contrato.

Al término del plazo de contrato, revertirá al Ayuntamiento de Urdazubi/Urdaix, las instalaciones, mobiliario, maquinaria, enseres y demás elementos existentes en las dependencias que hayan sido entregados al contratista.

## **27. PRERROGATIVAS DEL AYUNTAMIENTO DE URDAZUBI/URDAX.**

El Pleno del Ayuntamiento de Urdazubi/Urdaix ostenta la prerrogativa de interpretar este contrato de carácter patrimonial y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, podrá modificarlo por razón de interés público y acordar su resolución, determinando los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley Foral de Contratos Públicos y resto de normativa aplicable.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente ejecutivos.

Por consiguiente, cuantas incidencias se deriven de la ejecución del contrato y de la interpretación de las disposiciones del pliego serán resueltas, en primer término, por el órgano de contratación, contra cuyas resoluciones podrá interponerse recurso conforme a lo dispuesto en las disposiciones forales sobre recursos de carácter patrimoniales.

Los litigios que pudieran derivarse de la interpretación del contrato, quedarán sometidos a la jurisdicción de los Tribunales de Pamplona, con renuncia expresa por ambas partes a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

## **28.- RECURSOS**

Contra los actos de preparación y adjudicación del contrato este pliego y las resoluciones administrativas que se adopten en ejecución del mismo podrán interponerse, potestativamente, los siguientes recursos:

- Recurso de reposición ante el órgano municipal autor de acto administrativo, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de la notificación o, en su caso, publicación del acto que se recurra.
- Recurso de alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra, en el plazo del mes siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.
- Recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-administrativo de Navarra en el plazo de dos meses. Este plazo se computará a partir del día siguiente a la notificación o, en su caso, publicación del acto que se recurra.

Con relación a las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos serán competente para su conocimiento los juzgados y tribunales de Pamplona.





## ANEXO 1

### INSTANCIA

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con NIF \_\_\_\_\_, domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, Calle \_\_\_\_\_ C.P \_\_\_\_\_ teléfono \_\_\_\_\_ fax - \_\_\_\_\_, correo electrónico \_\_\_\_\_ en nombre propio o en representación de \_\_\_\_\_

#### EXPONE:

Que enterado/a del Pliego de Condiciones para el arrendamiento, mediante concurso, del inmueble municipal sito en la parcela 7 del polígono 3 del municipio de Urdazubi/Urdaç y conforme con el mismo,

#### SOLICITA:

Tomar parte en la adjudicación mediante SUBASTA del "ARRENDAMIENTO DEL LOCAL SITO EN LA PARCELA 7 DEL POLÍGONO 3" de Urdazubi/Urdaç, propiedad del Ayuntamiento de Urdazubi/Urdaç, publicado en el Portal de Contratación de Navarra aceptando las condiciones del Pliego de Cláusulas Administrativas, así como las que se derivan de la propia oferta que presenta.

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

Firma

**ANEXO 2****MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE  
Personas Físicas.**

A introducir en el sobre 1.

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con NIF \_\_\_\_\_, domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, Calle \_\_\_\_\_ C.P \_\_\_\_\_ teléfono \_\_\_\_\_ fax - \_\_\_\_\_, correo electrónico \_\_\_\_\_ en nombre propio presento la siguiente Declaración responsable, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, Ley de Contratos Públicos -LFCP 2018 y conforme a lo previsto en el pliego regulador del arrendamiento, mediante subasta del inmueble municipal sito en la parcela 7 del polígono 3 del municipio de Urdazubi/Urdax y

**DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:**

- a) Que reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar y, en su caso, que el firmante ostenta la debida representación.
- b) Que reúne los requisitos exigidos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- c) Que no está incurso en causa de prohibición de contratar. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- d) Que reúne el resto de requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, así como aquellos otros establecidos en los pliegos de contratación.
- e) Que se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de Pamplona de cualquier orden, para todas las incidencias con renuncia, al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle, en el caso de empresas extranjeras.
- f) Que a efectos de notificaciones proporciona la siguiente dirección electrónica \_\_\_\_\_.

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

Firma

### ANEXO 3

#### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE Personas jurídicas

A introducir en el sobre nº 1

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con NIF \_\_\_\_\_, en nombre propio o en representación de la mercantil \_\_\_\_\_, presento la siguiente Declaración responsable, de conformidad con lo previsto en el artículo 55 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, Ley de Contratos Públicos -LFCP 2018 y conforme a lo previsto en el pliego regulador del arrendamiento, mediante subasta del inmueble municipal sito en la parcela 7 del polígono 3 del municipio de Urdazubi/Urdax y DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD y

- a) Que la mercantil a la que represento reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar para ser adjudicataria del presente contrato y que ostento la debida representación de la citada mercantil.
- b) Que la mercantil a la que represento reúne los requisitos exigidos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional para ser adjudicataria del presente contrato.
- c) Que la mercantil a la que represento no está incurso en causa de prohibición de contratar.
- d) Que la mercantil a la que represento se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- e) Que la mercantil a la que represento reúne el resto de requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del presente CONTRATO.
- f) Que la mercantil a la que represento se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de Pamplona de cualquier orden, para todas las incidencias con renuncia, al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle, en el caso de empresas extranjeras.
- g) Que se autoriza mediante el presente documento, a los efectos previstos en el artículo 6 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) -RGPD-, al tratamiento de mis datos personales y de los de la mercantil a la que represento para los fines específicos relacionados con la adjudicación, ejecución y extinción del presente contrato, así como aquellas actuaciones derivadas de dichos actos.
- h) Que a efectos de notificaciones proporciona la siguiente dirección electrónica \_\_\_\_\_

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

Firma

**ANEXO 4**

*(Proposición económica)*

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con NIF \_\_\_\_\_, domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, Calle \_\_\_\_\_ C.P \_\_\_\_\_ teléfono \_\_\_\_\_ fax - \_\_\_\_\_, correo electrónico \_\_\_\_\_ en nombre propio o en representación de \_\_\_\_\_ hace la siguiente oferta económica en la subasta pública para el arrendamiento del Local ubicado en la Parcela 7 del Polígono 3 de Urdazubi/Urdax

..... euros **POR MES, (SIN INCLUIR IVA).**

Urdazubi/Urdax \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_  
( Firma )



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente pliego de cláusulas administrativas para la subasta del Arrendamiento de Local Municipal ubicado en la parcela 7 del polígono 3 de Urdazubi/Urda, ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Urdazubi/Urda en su sesión de 26 de febrero de 2021.

El Secretario: Javier Irigoyen