

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES REGULADORAS DEL ARRENDAMIENTO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, MEDIANTE OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, DEL ARRENDAMIENTO DE LA SUPERFICIE DE TERRENO DE 2.640 M2, EN LA QUE SE UBICAN LAS INSTALACIONES DEL ÁREA RECREATIVA SITUADA EN LAS INMEDIACIONES DEL LAGO DE CARUCEDO (EDIFICACIÓN Y ELEMENTOS AUXILIARES), DENTRO DE LA FINCA PROPIEDAD DE LA JUNTA VECINAL DE CARUCEDO, ANOTADA EN EL INVENTARIO DE BIENES CON EL N.º 29 –REGISTRAL 5.295-, AL PAGO DE JARDINES, CALIFICADA COMO BIEN DE NATURALEZA PATRIMONIAL, PARA SU DESTINO A ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE OCIO VINCULADAS AL LAGO DE CARUCEDO.**

## **1.– OBJETO.**

### **1.1. Objeto del contrato.**

1. El presente Pliego contiene la regulación básica del arrendamiento por procedimiento abierto, mediante oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, de la superficie de terreno de 2.640 m2, en la que se ubican las instalaciones del área recreativa situada en las inmediaciones del Lago de Carucedo (edificación y elementos auxiliares), definida perimetralmente en el informe técnico, dentro de la finca propiedad de esta Junta Vecinal, anotada en el Inventario de Bienes con el n.º 29 –registral 5.295-, al pago de Jardines, calificada como bien de naturaleza patrimonial, para su destino a actividades recreativas y de ocio vinculadas al Lago de Carucedo, incluida la explotación del área recreativa.

### **1.2. Descripción de los terrenos objeto de arrendamiento.**

1. La descripción de la finca n.º 29 de orden del Inventario de Bienes de esta Junta Vecinal es la siguiente:

“TIERRA CEREAL TUBÉRCULO, al pago de JARDINES, término de Carucedo, de una superficie de 4 hectáreas, 53 áreas 70 centiáreas. Linda: N. Lago; E. Lago; S. Camino público y O. Abelardo Franco Bello. Catastrada al Polígono 10, Parcela 454-a)”.

**CALIFICACIÓN JURÍDICA.-** Su naturaleza jurídica, según consta en el Inventario de Bienes de la Entidad Local Menor de Carucedo y la certificación expedida por el Secretario de la Junta Vecinal en fecha 12 de enero de 2.015 (**ANEXO N.º 1**), es la de bien de naturaleza patrimonial.

**CONSTRUCCIONES.-** Según el informe técnico emitido (**ANEXO N.º 2**), en los terrenos objeto de arrendamiento se ubica el área recreativa del Lago de Carucedo. El complejo recreativo se sitúa a la orilla de dicho Lago y se trata de un inmueble aislado, utilizado en el periodo estival como bar-merendero.

La construcción posee una planta rectangular y consta de una planta única realizada con estructura de hormigón armado y cubierta inclinada de estructura de madera con cobertura de pizarra. La construcción posee una antigüedad aproximada de diez años para la construcción base, pero ha sido reformada varias veces en los últimos años.

La mayor parte de la superficie del inmueble está abierta, solamente se cierra la zona del bar y los aseos. La construcción principal dispone de una superficie construida de 256 m<sup>2</sup> (65 m<sup>2</sup> cerrados y 191 m<sup>2</sup> abiertos), además existen ocho pérgolas de estructura de madera en una zona de merendero (62'40 m<sup>2</sup>).

**CARGAS Y GRAVÁMENES.-** Libre de cargas y gravámenes.

**SITUACIÓN ARRENDATACIA Y OCUPANTES.-** Los terrenos y sus instalaciones se adjudicarán libres de arrendatarios y ocupantes de cualquier clase.

**SITUACIÓN URBANÍSTICA.-** Conforme a lo determinado en las Normas Urbanísticas Municipales de Carucedo, aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de León en sesión celebrada el 5 de junio de 2.003 (BOCyL de 1 de diciembre de 2.003 y BOP de 16 de junio de 2.004), actualmente en vigor, los terrenos objeto de arrendamiento, según el informe técnico emitido (**ANEXO N.º 2**), se encuentra en suelo rústico de protección natural / cauces de agua, lagunas y embalses.

**VALORACIÓN ECONÓMICA.-** Se fija como valor de los terrenos e instalaciones objeto de arrendamiento, según el informe pericial emitido (**ANEXO N.º 2**), la cantidad de 106.297'66 €, excluidos los impuestos que gravan el arrendamiento.

## **2.- FINALIDAD.**

**1.** Atendiendo a la situación actual de los terrenos, definidos perimetralmente en el informe técnico de fecha 13 de enero de 2.015, se estima conveniente y adecuado a los intereses de la Junta Vecinal el arrendamiento de los mismos y de las instalaciones del área recreativa situadas en su interior, para su destino a actividades de recreo y ocio vinculadas al Lago de Carucedo.

**2.** El arrendamiento se somete así a condición necesaria y resolutoria, de tal forma que si se incumpliese esta finalidad el contrato de arrendamiento quedaría resuelto de pleno derecho, en las circunstancias y con los efectos que se señalan en la Cláusula 17 de este Pliego.

### **3.– PROCEDIMIENTO.**

1. Se utilizará para la adjudicación del contrato el procedimiento abierto, mediante oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación.
2. El procedimiento de adjudicación del contrato de arrendamiento será el procedimiento abierto, en el que, según lo dispuesto en el artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2.011, de 14 de noviembre (en abreviaturas, TRLCSP), todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato.
3. El expediente de contratación seguirá la tramitación ordinaria, regulada en el artículo 109 y siguientes del TRLCSP.
4. La selección del adjudicatario, tal y como faculta el artículo 150.1 del TRLCSP, lo puede ser en base a varios criterios, a favor de la oferta más ventajosa.

Se pretende así la adjudicación a la oferta globalmente más ventajosa, respetando los principios de igualdad de acceso a los bienes, publicidad de la licitación y secreto de las proposiciones.

5. El Órgano de Contratación no podrá declarar desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este Pliego.

### **4.– PERFIL DE CONTRATANTE.**

1. 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, esta Junta Vecinal cuenta con el Perfil de Contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web del Consejo Comarcal del Bierzo, [www.ccbierzo.com](http://www.ccbierzo.com), Perfil del Contratante, Ayuntamientos de la Comarca.

### **5. – TIPO DE LICITACIÓN.**

1. El canon de arrendamiento, o tipo de licitación, se fija, en base a la valoración técnica, en 2.000 € anuales, más el I.V.A. correspondiente, lo que supone un canon superior al 6 por 100 del valor en venta de los terrenos, que podrá ser mejorado al alza.

Según el informe técnico, los terrenos objeto de arrendamiento se encuentran en suelo rústico de protección natural / cauces de agua, lagunas y embalses. Y se tasan, según su valor en venta, incluidas las instalaciones, en la cantidad de 106.297'66 €.

2. Los que deseen tomar parte en la licitación podrán limitarse a cubrir el mínimo indicado anteriormente o bien mejorarlo al alza, no teniéndose por correcta ni válida la proposición que contenga cifras comparativas, ni relación a las que otros licitadores puedan ofrecer.

En la oferta de los licitadores se indicará, como partida independiente, el importe del I.V.A. correspondiente.

3. El precio del arriendo será aquél a que ascienda la adjudicación, más el I.V.A. correspondiente, y que en ningún caso podrá ser inferior al tipo de licitación consignado.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

## **6.– DURACIÓN DEL CONTRATO.**

1. La duración del contrato de arrendamiento se fija en veinte años improrrogables, contados desde la fecha de otorgamiento del contrato administrativo o, en su caso, de la escritura pública.

## **7. CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO.**

1. Los terrenos e instalaciones objeto de arrendamiento se cederán libres de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y ocupantes.

2. El adjudicatario quedará obligado a satisfacer todos los gastos y tributos, cualquiera que sea la Administración que los establezca, que se deriven o sean consecuencia bien de la licitación, bien del arrendamiento. En el concepto de gastos quedan incluidos los propios de este expediente, los de publicación de la licitación, incluso los del otorgamiento de la escritura pública notarial de arrendamiento, los derivados de la expedición de una copia de la escritura notarial para el arrendador y la inscripción registral, en su caso.

3. La Junta Vecinal de Carucedo se obliga a entregar al arrendatario el uso o goce de los terrenos dentro de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos, mediante el otorgamiento de contrato administrativo o, en su caso, escritura pública.

4. El precio del arrendamiento se abonará anualmente, y de una sola vez, dentro de los siete primeros días naturales de la primera mensualidad de cada ejercicio, en efectivo y en el domicilio que la Entidad Local Menor arrendadora señale a tal efecto.

El pago de la renta se acreditará documentalmente, mediante la correspondiente factura que la Entidad Local Menor arrendadora entregará a la recepción de la renta.

## **8.– CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES.**

1. Podrán concurrir a la adjudicación del contrato, todas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que se encuentren en plena posesión de su capacidad jurídica y de

obrar, acrediten su solvencia económica y financiera, y técnica o profesional, y no estén afectadas por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 60 del TRLCSP como prohibitivas para contratar.

Los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

Tratándose de personas jurídicas las prestaciones objeto del contrato deberán estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales le sean propios.

2. También podrán presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente (UTE) al efecto, en los términos prevenidos en los artículos 59 del TRLCSP y 24 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1.098/2.001, de 12 de octubre (en abreviaturas, RGLCAP) y demás normas de aplicación, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor. La duración de estas uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

3. La acreditación de los requisitos enumerados en el apartado 1 de esta Cláusula, tanto para las personas físicas y jurídicas, como para las Uniones Temporales de Empresas (UTE) se efectuará en el modo dispuesto en la Cláusula 10.6 de este Pliego.

## **9.- GARANTÍAS.**

1. La garantía provisional para tomar parte en esta licitación, justificada por el destino de los terrenos e instalaciones objeto de arrendamiento, es de 60 €, equivalente al 3 por 100 del tipo de licitación, excluido el I.V.A., y que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 103.3, en relación con el 96, del TRLCSP, deberá ser constituida en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo, mediante su ingreso en la Cuenta de la Junta Vecinal de Carucedo (cuenta n.º IBAN ES13 2080 0988 4231 1000 0015, Entidad A BANCA), a disposición de la misma.
- b) Mediante certificación de inmovilización de valores anotados, que deberá presentarse ante el Órgano de Contratación.
- c) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones establecidas en el artículo 56 del RGCAP, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá presentarse ante el Órgano de Contratación.
- d) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones establecidas en el artículo 57 del RGCAP, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo, cuyo certificado deberá presentarse ante el Órgano de Contratación.

En caso de concurrir conjuntamente a la licitación dos o más empresas en unión temporal, la garantía provisional podrá ser constituida por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía requerida en este Pliego, y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

**2.** El licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa deberá constituir a disposición del Órgano de Contratación una garantía de un 5 por 100 del importe de adjudicación, excluido el I.V.A..

Esta garantía podrá prestarse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del TRLCSP.

La garantía definitiva deberá constituirse por el licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiere recibido el requerimiento, según lo dispuesto en el artículo 151.2 del TRLCSP, y se mantendrá durante toda la vigencia del contrato y cumplido satisfactoriamente el contrato, salvo resolución anticipada del mismo, en cuyo caso se procederá a su devolución al adjudicatario.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del TRLCSP.

De no formalizarse el contrato por causas imputables al adjudicatario, se procederá a la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional.

## **10.– DOCUMENTACIÓN.**

**1.** La documentación se entregará en la sede de la Junta Vecinal de Carucedo (Carretera Nacional Km. 536, s/n – 24.442 Carucedo), de lunes a viernes, en el plazo de quince días naturales siguientes a la fecha de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil de contratante, desde las 9 a 14 horas, ampliándose el plazo hasta las 14 horas del día hábil siguiente en el caso de que el último día coincidiera en sábado o festivo.

De las proposiciones presentadas se dejará constancia fehaciente por la Secretaría del Ayuntamiento de Carucedo, extendiéndose el justificante correspondiente, con el número de orden de presentación.

Las personas interesadas podrán examinar la documentación que integra el expediente de licitación en la sede de la Junta Vecinal de Carucedo, hasta el momento de presentación de proposiciones.

La presentación de proposiciones supone por parte del licitador la aceptación expresa e incondicionada del contenido de la totalidad del Pliego con todas sus cláusulas sin salvedad alguna, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración. Además les vincula con la Junta Vecinal de Carucedo, de tal modo que la retirada anticipada de la proposición antes de la adjudicación o la renuncia a la adjudicación del contrato, faculta al Órgano de Contratación para incautar la garantía provisional o, en su caso, definitiva, sin perjuicio de la exigencia de indemnización por los daños y perjuicios causados a la Administración contratante y demás consecuencias previstas en el ordenamiento jurídico. No obstante, el licitador tendrá derecho a retirar su proposición y a que se le devuelva o cancele la garantía que hubiese presentado, cuando la Administración no acordara la adjudicación dentro de los plazos establecidos.

La documentación también podrá ser enviada por correo. En este caso, los tres sobres referidos en el epígrafe 6 de la presente Cláusula se incluirán en el interior de otro sobre o pliego de remisión, debiendo justificarse con el resguardo correspondiente la fecha y hora de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar en el mismo día y antes de la hora fijada para la finalización de la presentación de ofertas al Órgano de Contratación, por fax al n.º del Ayuntamiento de Carucedo (987422846), la remisión de la proposición con justificante de la hora de presentación de la misma, con el siguiente contenido literal: «Licitación por procedimiento abierto, mediante oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, del arrendamiento de la superficie de terreno de 2.640 m<sup>2</sup>, en la que se ubican las instalaciones del área recreativa situada en las inmediaciones del Lago de Carucedo, dentro de la finca n.º 29 del Inventario de Bienes de la Junta Vecinal de Carucedo». Dirección.- Junta Vecinal de Carucedo. Carretera Nacional Km. 536, s/n – 24.442 Carucedo. Texto: Oferta presentada por correo el día ..... de ..... de 2.015. Firma (el licitador)». 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 de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, ésta no será admitida.

Cuando se utilice el Servicio de Correos para el envío de la documentación se recomienda a los licitadores que, con el fin de poder constatar fehacientemente su presentación dentro del plazo límite (día y hora) fijado, exijan del funcionario o agente de la Oficina de Correos que consigne el día y hora en que se haya efectuado su entrega, tanto en la parte externa del “sobre-paquete” que contenga los tres sobres integrantes de la proposición como en el resguardo del certificado de imposición.

La Secretaría del Ayuntamiento de Carucedo acreditará la recepción del referido fax, con indicación del día y hora de su recepción.

Una vez entregada o remitida la documentación, no puede ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada.

Terminado el plazo de presentación de ofertas, la Secretaria del Ayuntamiento de Carucedo expedirá certificación relacionada de la documentación recibida o de la ausencia de licitadores, en su caso, la que juntamente con aquella remitirá a la Mesa de Contratación.

**2.** La documentación deberá presentarse en español. Las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma oficial al español.

**3.** Todos los documentos presentados deberán ser originales o copias autenticadas o compulsadas por persona, organismo o entidad capacitada para ello, conforme a la legislación en vigor.

**4.** Cada licitador no podrá presentar más de una sola proposición. Tampoco podrá suscribir propuesta alguna en unión temporal con otras si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una Unión Temporal de Empresas. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

**5.** La contravención de estos principios dará lugar a la desestimación de las ofertas presentadas.

**6.** La documentación será presentada en TRES SOBRES, que deberán estar cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente (con indicación de su nombre y apellidos) y el carácter en que lo hace, haciendo constar en el exterior de cada uno de ellos su respectiva denominación y en los que figurará, además, la inscripción «Proposición para tomar parte en la licitación por procedimiento abierto, mediante oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, del arrendamiento de la superficie de terreno de 2.640 m<sup>2</sup>, en la que se ubican las instalaciones del área recreativa situada en las inmediaciones del Lago de Carucedo, dentro de la finca n.º 29 del Inventario de Bienes de la Junta Vecinal de Carucedo, convocada por dicha Entidad Local Menor», incluyendo el nombre y apellidos o razón social del licitador, N.I.F. o C.I.F. y las señas completas a efectos de practicar las correspondientes notificaciones.

Asimismo y bajo el epígrafe NOTIFICACIONES se hará constar, la dirección completa, número de teléfono, número de FAX y dirección de correo electrónico, en su caso.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente, y se incluirán los documentos que se determinan a continuación.

### **SOBRE número 1:**

Se denomina “DOCUMENTACIÓN GENERAL”.

Los licitadores consignarán en la parte exterior de este sobre el siguiente texto:

“SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL relativa a la licitación por procedimiento abierto, mediante oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, convocada por la Entidad Local Menor de Carucedo para el arrendamiento de la superficie de terreno de 2.640 m<sup>2</sup>, en la que se ubican las instalaciones del área recreativa situada en las

inmediaciones del Lago de Carucedo, dentro de la finca n.º 29 del Inventario de Bienes de dicha Junta Vecinal, presentada por .....

A continuación, y debajo del texto anterior, se consignará el nombre o razón social del oferente, con la firma del licitador o persona que lo represente.

Se presentarán documentos originales, copias compulsadas o legalizadas ante notario, a excepción de la documentación relativa a la garantía provisional, que deberá presentarse en documento original.

Este sobre contendrá los siguientes documentos:

A) Documento o documentos que acrediten la capacidad de obrar de los licitadores, ya sean nacionales o extranjeros, en la forma exigida en el artículo 72 del TRLCSP.

1.- La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante 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.- Para los empresarios españoles individuales será obligatoria la presentación del Documento Nacional de Identidad o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

3.- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

4.- Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, al que acompañarán además el informe a que se refiere el artículo 55.1 del TRLCSP.

Será necesario, además, que estas empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

B) Si el licitador actuase a través de representante, acreditará su representación mediante escritura pública, de la que resulte poder suficiente debidamente inscrito en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, bastantado por Letrado con ejercicio en el ámbito del Colegio Profesional Provincial.

C) Documento Nacional de Identidad del representante o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

D) Cuando dos o más empresas presenten oferta conjunta, cada una acreditará su personalidad y capacidad en la forma descrita anteriormente y aportarán un compromiso de constitución de unión temporal.

La proposición se formulará y firmará por todos ellos o sus representantes con apoderamiento suficiente. Además, incluirán en este “sobre” un escrito o documento, firmado por todos los licitadores o sus apoderados, en el que se indiquen los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriban la unión temporal, la participación de cada uno de ellos y la designación de la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Junta Vecinal. En el supuesto de resultar adjudicataria la unión temporal, deberán éstas acreditar la constitución de la misma ante el Órgano de Contratación, mediante escritura pública.

E) Documento justificativo de haber constituido la garantía provisional por el importe indicado en la Cláusula 9.1 del presente Pliego.

F) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en los supuestos de incapacidad, incompatibilidad o prohibición de contratar, conforme al artículo 60 y demás preceptos concordantes del TRLCSP, otorgada en la forma señalada en el artículo 73 de dicha Ley:

1.- Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

2.- Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

Sin perjuicio de lo anterior, la justificación acreditativa de este requisito se exigirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiere recibido el requerimiento, según lo dispuesto en el artículo 151.2 del TRLCSP.

G) Declaración de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, conforme al artículo 146.1.c) del TRLCSP, y de no tener deudas con la Administración.

Como en el caso anterior, la justificación acreditativa de este requisito se exigirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiere recibido el requerimiento, según lo dispuesto en el artículo 151.2 del TRLCSP.

H) Acreditación de la solvencia económico-financiera, por uno o varios de los medios establecidos en el artículo 75 del TRLCSP.

I) Acreditación de la solvencia técnica o profesional, por remisión del artículo 79 del TRLCSP, por uno o varios de los medios establecidos en el artículo 78 de dicho TRLCSP.

J) Para las empresas extranjeras, declaración responsable 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 extranjero que pudiera corresponder al licitante.

K) En hoja independiente, bajo el título NOTIFICACIONES y a efectos de las correspondientes notificaciones que la Administración deba realizar, se hará constar el nombre y apellidos o razón social del empresario o empresa licitadora, su dirección completa, número de teléfono, número de FAX y dirección de correo electrónico. Estos datos reflejados deberán ser, en todo caso, coincidentes con los que figuren en los sobres de la licitación.

### **SOBRE número 2.**

Se denomina “DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR”.

Los licitadores consignarán en la parte exterior de este sobre el siguiente texto:

“SOBRE 2: DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR relativa a la licitación por procedimiento abierto, mediante oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, convocada por la Entidad Local Menor de Carucedo para el arrendamiento de la superficie de terreno de 2.640 m<sup>2</sup>, en la que se ubican las instalaciones del área recreativa situada en las inmediaciones del Lago de Carucedo, dentro de la finca n.º 29 del Inventario de Bienes de dicha Junta Vecinal, presentada por .....

A continuación, y debajo del texto anterior, se consignará el nombre o razón social del oferente, con la firma del licitador o persona que lo represente.

Los licitadores deberán incluir aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor.

El licitador deberá responder de la exactitud de todos los datos presentados.

### **SOBRE número 3.**

Se denomina “PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA”.

Los licitadores consignarán en la parte exterior de este sobre el siguiente texto:

“SOBRE 3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA relativa a la licitación por procedimiento abierto, mediante oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, convocada por la Entidad Local Menor de Carucedo para el arrendamiento de la superficie de terreno de 2.640 m<sup>2</sup>, en la que se ubican las instalaciones del área recreativa situada en las inmediaciones del

Lago de Carucedo, dentro de la finca n.º 29 del Inventario de Bienes de dicha Junta Vecinal, presentada por .....

A continuación, y debajo del texto anterior, se consignará el nombre o razón social del oferente, con la firma del licitador o persona que lo represente.

A) Proposición económica.

Este sobre contendrá la oferta económica de conformidad con el modelo que se acompaña (ANEXO N.º 3).

La oferta económica se presentará debidamente firmada por quien tenga poder suficiente, pudiendo ser rechazada conforme a lo establecido en el artículo 84 del RGCAP.

En la proposición económica deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre Valor Añadido (I.V.A.) que deba ser repercutido.

Cada licitador presentará una propuesta económica con las mejoras que, en su caso, se introduzcan con respecto al tipo de licitación.

La proposición se presentará escrita a máquina y no se aceptarán aquéllas que contengan omisiones, errores o enmiendas que impidan conocer claramente la oferta a la Administración.

B) Documentos relativos a los criterios de valoración, distintos del precio, que se deban de cuantificar de forma automática.

7. Transcurrido el plazo de tres meses desde que la Administración comunique a los licitadores que la documentación aportada, a que se hace referencia en los párrafos anteriores, puede ser retirada sin que hayan procedido a su recogida, la Administración podrá proceder a su expurgo y eliminación.

## **11.- EXPOSICIÓN DEL PLIEGO.**

1. El anuncio relativo a la licitación, por procedimiento abierto, de los terrenos a los que se contrae el arrendamiento se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil de contratante, abriéndose un plazo para la presentación de proposiciones de quince días naturales, contados desde la publicación del anuncio del contrato.

Las personas interesadas podrán examinar la documentación que integra el expediente de licitación en la sede de la Junta Vecinal de Carucedo, hasta el momento de presentación de proposiciones.

## **12.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN. COMPOSICIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN. APERTURA DE PLICAS, PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

**1.** A la vista del importe anual del contrato, que asciende a 2.000 €, y teniendo en cuenta que el mismo supera el 10 por 100 de los recursos ordinarios del último presupuesto aprobado, correspondiente al año 2.015, el Órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, es la Junta Vecinal. Corresponde a este Órgano la adjudicación del contrato, asumiendo cuantas prerrogativas se atribuyen al mismo en este Pliego y en el TRLCSP.

**2.** El Órgano de Contratación actuará asistido, para la adjudicación del contrato, por una Mesa de Contratación designada por aquél, de la que formarán parte integrante:

- D. Manuel-Rafael Álvarez Vázquez (Alcalde-Presidente de la Junta Vecinal), que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Clemades Rodríguez Martínez (Vocal de la Junta Vecinal), que actuará como Vocal.
- D. Ismael Blanco Pacios (Vocal de la Junta Vecinal), que actuará como Vocal.
- Y D<sup>a</sup>. Regina Blanco Martínez (Secretario del Ayuntamiento de Carucedo), que actuará como Vocal y Secretario.

**3.** Finalizado el plazo de admisión de la documentación, el segundo día siguiente hábil, a las 13:00 horas, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación administrativa presentada por los licitadores en el sobre número 1 “DOCUMENTACIÓN GENERAL”, en sesión no pública. Si se observaran defectos u omisiones subsanables se procederá en la forma prevista en el artículo 81.2 del RGCAP concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador corrija o subsane los mismos. Si los defectos u omisiones no fueran subsanados o, en su caso, no fueran subsanables, la documentación será rechazada.

**4.** La Mesa de Contratación, en acto público, celebrado el segundo día hábil siguiente a la apertura del Sobre número 1, a las 13:00 horas en la sede de la Junta Vecinal (Carretera Nacional Km. 536, s/n – 24.442 Carucedo), dará cuenta del resultado de la documentación general presentada por los licitadores en el Sobre número 1, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión e invitando a los asistentes a formular observaciones, que se recogerán en el acta.

A continuación el Secretario de la Mesa, procederá a la apertura de los sobres números 2 “DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR” y 3 “PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA”, y dará lectura de las proposiciones formuladas por ellos.

En el caso de envío por correo, se estará a lo dispuesto en el RGLCAP.

No obstante lo anterior, si todos los licitadores presentaren la documentación general correctamente o sólo se presentara un licitador, podrá procederse a la apertura de los sobres números 2 y 3 el mismo día de la apertura de dicha documentación, que tendrá lugar a las 13:00 del segundo día hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de las mismas, en la sede de la Junta Vecinal (Carretera Nacional Km. 536, s/n – 24.442 Carucedo).

Si el día señalado para el acto de apertura de las proposiciones fuese sábado o festivo, éste se trasladará al primer día hábil siguiente, a la misma hora.

Se presumirán nulas las ofertas técnicamente inadecuadas o que no garanticen debidamente la prestación del objeto contractual en las condiciones precisas.

A estos efectos, según lo establecido en el artículo 27.1 párrafo 2.º del Real Decreto 817/2.009, de 8 de mayo, siempre que resulte precisa la subsanación de errores u omisiones en la documentación presentada en el sobre número 2, la Mesa concederá para efectuarla un plazo de dos días hábiles, al objeto de que el acto de apertura pueda celebrarse en la fecha señalada, quedando aplazada hasta entonces la apertura del sobre número 3 en el que se contiene la oferta económica.

**5.** Reunida la Mesa de Contratación, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor, y a continuación se procederá a la apertura de los sobres números 3, con indicación de las propuestas que son admitidas, rechazando las demás, a cuyo efecto la Mesa de Contratación podrá solicitar los informes técnicos que considere precisos.

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (sobre número 2) y de los criterios cuya ponderación es automática (sobre número 3), la Mesa elevará al Órgano de Contratación que haya de efectuar la adjudicación del contrato las proposiciones presentadas por los mismos, con el Acta y la propuesta de adjudicación del contrato a la oferta que resulte globalmente más ventajosa (no considerando únicamente criterios económicos).

La propuesta de adjudicación hecha por la Mesa de Contratación no creará derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto, mientras no exista acuerdo del Órgano de Contratación. No obstante, cuando el Órgano de Contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

**6.** A la vista de las proposiciones admitidas, el Órgano de Contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta globalmente más ventajosa 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 justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social —o autorice al Órgano de Contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello— y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar, así como constituir la garantía definitiva, comprendiendo los siguientes:

- Alta y, en su caso, último recibo del I.A.E., complementado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.
- Certificación acreditativa expedida por el órgano competente, en la forma y con los efectos previstos en los artículos 13, 15 y 16 del RGCAP, de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes.
- Certificación acreditativa expedida por el órgano competente, en la forma y con los efectos previstos en los artículos 14, 15 y 16 del RGCAP, de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

- Cuando no exista obligación de presentar la justificación a que se refieren los artículos 13 y 14 del RGCAP, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.
- Documento justificativo de haber constituido la garantía definitiva.
- Recibo de haber abonado todos los gastos y tributos derivados del expediente de licitación y anuncios de adjudicación. En el concepto de gastos quedan incluidos específicamente los propios de este expediente.
- Cuantos documentos complementarios fuesen requeridos por el Órgano de Contratación.
- Carné de manipulador de alimentos.

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta.

**7.** El Órgano de Contratación, según lo dispuesto en el artículo 151.3 del TRLCSP, deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación anterior.

La adjudicación, conforme al artículo 151.4 del TRLCSP, se acordará por el Órgano de Contratación en resolución motivada, que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, publicarse en el Perfil de contratante. La notificación se efectuará con el contenido y forma dispuestos en este último artículo

En todo caso, en la notificación y en el Perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato conforme el artículo 156.3 del TRLCSP.

**8.** La adjudicación, según lo dispuesto en el artículo 161.1 del TRLCSP, deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

**9.** La formalización del contrato, conforme al artículo 156.3 del TRLCSP, se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151.4 de dicho TRLCSP.

En el documento de contrato administrativo a formalizar, se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego.

No obstante, el contrato podrá formalizarse en escritura pública a instancia del adjudicatario, con gastos a su cargo, debiendo entregar ante el Órgano de Contratación, dentro de los quince días siguientes a la formalización de aquella, la primera copia autorizada y dos copias simples del citado documento.

### **13.– CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

**1.** La adjudicación del arrendamiento objeto de licitación se efectuará mediante la oferta más ventajosa, varios criterios de adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en orden decreciente:

A) Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:

- Precio más alto: 5 puntos por cada 1.000 € de incremento sobre el tipo de licitación de 2.000 € anuales, hasta un máximo de 51 puntos.

B) Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:

- Experiencia del personal: 3 puntos por cada año de experiencia demostrable en la explotación de áreas recreativas y de ocio, hasta un máximo de 30 puntos.
- Mejoras e inversiones encaminadas a la conservación del medio en el área recreativa y de ocio durante los años de duración del contrato, hasta un máximo de 10 puntos.
- Proyectos y actuaciones innovadoras de actividades a realizar en la futura gestión del área recreativa y de ocio, hasta un máximo de 9 puntos.

### **14.– OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.**

**1.** El adjudicatario del contrato, además de lo dispuesto en las Cláusulas anteriores y de las obligaciones establecidas en el Título III y demás preceptos aplicables de la Ley de arrendamientos urbanos (en abreviaturas, LAU) y el artículo 1.555 y concordantes del Código civil (en abreviaturas, CC), aplicables en todo aquello que no contradigan lo dispuesto en este Pliego, queda obligado a destinar los terrenos objeto de arrendamiento y sus instalaciones a actividades recreativas y de ocio vinculadas al Lago de Carucedo.

**2.** El adjudicatario, una vez recabadas las autorizaciones administrativas pertinentes, deberá notificar a la Junta Vecinal de Carucedo la puesta en funcionamiento de las instalaciones del área recreativa.

**3.** El adjudicatario deberá mantener la actividad de las instalaciones del área recreativa y de ocio durante el plazo íntegro del arriendo, a contar desde la fecha de su puesta en funcionamiento.

El adjudicatario no podrá cambiar durante el plazo del arriendo el destino señalado.

**4.** El adjudicatario deberá mantener el área recreativa, en la totalidad de sus instalaciones, y los terrenos arrendados, incluida la zona de baño, en perfecta condiciones higiénico-sanitarias, conservando a su costa todos los elementos e instalaciones del área.

**5.** El adjudicatario no podrá ceder el contrato a tercero ni subarrendar, total o parcialmente, los terrenos e instalaciones objeto del presente contrato, sin la autorización previa, fehaciente y por escrito del Órgano de Contratación.

**6.** El precio del arrendamiento se abonará anualmente, y de una sola vez, dentro de los siete primeros días naturales de la primera mensualidad de cada ejercicio, en efectivo y en el domicilio que la Entidad Local Menor arrendadora señale a tal efecto.

El pago de la renta se acreditará documentalmente, mediante la correspondiente factura que la Entidad Local Menor arrendadora entregará a la recepción de la renta.

**7.** El adjudicatario del contrato se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o las cosas, incluyendo como tercero a estos efectos a la propia Junta Vecinal de Carucedo, como consecuencia, directa o indirecta, de la actividad desarrollada en los terrenos e instalaciones objeto del arrendamiento, eximiendo de toda responsabilidad, cualquiera que sea su origen o causa, a la Entidad Local propietaria de los terrenos.

La parte arrendataria queda obligada en tal sentido a concertar, a su costa, los seguros y pólizas pertinentes para cubrir cualquier tipo de responsabilidad civil o de daños a terceros que puedan ocasionarse.

No obstante, si de alguna forma se derivara responsabilidad subsidiaria para la Entidad Local Menor de Carucedo, el arrendatario se subrogará en tal obligación subsidiaria, exonerando expresamente a la Entidad arrendadora de cualquier tipo de obligación al respecto.

En todo caso, el arrendatario deberá poner en conocimiento de la Junta Vecinal de Carucedo, las reclamaciones judiciales o extrajudiciales que pudieran producirse.

**8.** El adjudicatario deberá cumplir las obligaciones relativas a la normativa laboral, de Seguridad Social, de Seguridad e Higiene en el trabajo y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee en el área recreativa, sin que en caso de incumplimiento se derive responsabilidad alguna para la Junta Vecinal de Carucedo. Si de alguna forma se derivara responsabilidad subsidiaria para esta Entidad Local Menor, el arrendatario se subrogará en tal obligación subsidiaria, exonerando expresamente a la Entidad arrendadora de cualquier tipo de obligación al respecto.

**9.** El adjudicatario se compromete a disponer del personal necesario y suficiente para el correcto desarrollo de las actividades recreativas y de ocio en el área del Lago de Carucedo; dicho personal será retribuido y dado de alta en la Seguridad Social por el adjudicatario y a su costa, siendo, pues, a su cargo todos los gastos, tributos e impuestos que se deriven tanto de la mencionada plantilla de personal como de la explotación del área recreativa y de ocio en su conjunto. El adjudicatario pondrá en la atención del área todo el cuidado y diligencia exigibles a un buen empresario del ramo, debiendo mantener el recinto limpio de residuos y en especial de los vidrios y recipientes que no hayan sido depositados en contenedores, papeleras o similares que deberán ser instaladas al efecto por el adjudicatario, respetando los horarios de apertura y cierre establecidos en la normativa vigente.

Con carácter previo a la formalización del contrato, el adjudicatario deberá disponer de carné de manipulador de alimentos, del documento acreditativo de estar dado de alta como autónomo, en su caso, y de alta en el I.A.E., y mantenerse durante toda la vigencia del contrato.

**10.** El adjudicatario, previo consentimiento expreso y por escrito, de la Junta Vecinal de Carucedo, podrá realizar las obras, construcciones e instalaciones que se consideren necesarias para el desarrollo de las actividades recreativas y de ocio, siendo de su cuenta y cargo todas los gastos que se originen, sin repercusión alguna sobre la Entidad arrendadora. A la fecha de finalización del arriendo, las obras, construcciones o instalaciones que se hubieren realizado quedarán en beneficio de la Junta Vecinal, sin que proceda indemnización alguna a favor del arrendatario.

El adjudicatario deberá recabar los correspondientes permisos, licencias y autorizaciones administrativas que resulten exigibles para el establecimiento y puesta en funcionamiento de las actividades recreativas y de ocio, y para la ejecución de las construcciones e instalaciones que resulten necesarias y consientan por la Junta Vecinal, asumiendo el adjudicatario del contrato todos los tributos que se originen en dichos conceptos y cualesquiera otros gastos, incluidos que fueren precisos.

En el supuesto de que las actividades recreativas y de ocio no resultasen finalmente autorizadas, el contrato de arrendamiento quedará resuelto de pleno derecho de forma automática, sin que ello de derecho a exigir indemnización alguna entre las partes.

**11.** El adjudicatario del contrato asumirá todos los tributos que graven las actividades recreativas y de ocio a desarrollar en los terrenos objeto de arrendamiento y sus instalaciones. Por el contrario, los tributos inherentes a la propiedad de los terrenos serán de cuenta y cargo de la Entidad Local arrendadora.

**12.** Los gastos por contratación, instalación, extensión, uso y mantenimiento de los servicios y suministros de que puedan disponer los terrenos objeto de arrendamiento y sus instalaciones serán, asimismo, por cuenta y cargo del arrendatario (v.g.r, suministro eléctrico, abastecimiento de agua, alcantarillado, gas, telefonía, etc.), correspondiendo al mismo la obtención de los pertinentes permisos y autorizaciones. Los gastos que se deriven serán abonados directamente a las empresas suministradoras.

El pago de dichos gastos se acreditará oportunamente, quedando expresamente exonerada la Entidad propietaria de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera derivarse del incumplimiento del arrendatario, quien asumirá todas las consecuencias de su incumplimiento.

La Entidad arrendadora queda exonerada, asimismo, frente al arrendatario de toda responsabilidad por la falta de cualquier suministro.

**13.** También será de cuenta del adjudicatario la conexión de luz y colocación de bomba impulsora para la utilización del pozo de abastecimiento y riego, así como la conexión de energía eléctrica del área recreativa, y el mantenimiento y conservación de la bomba impulsora del saneamiento. Todos los gastos de instalación, extensión, uso y mantenimiento que se deriven serán asumidos por el arrendatario.

**14.** El adjudicatario no podrá enajenar bienes afectos al inmueble que hubieren de revertir a la Junta Vecinal de Carucedo, ni gravarlos, salvo autorización expresa de la arrendadora, comprometiéndose a dejarlos libres y vacuos a disposición de la Junta Vecinal, dentro del plazo establecido y de reconocer la potestad de ésta para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, en su caso.

**15.** A la terminación del contrato, el arrendatario efectuará las reposiciones oportunas en el área recreativa y de ocio, no pudiendo retirar ninguna de sus instalaciones y construcciones. Los terrenos e instalaciones serán entregados a la Junta Vecinal en perfectas condiciones de conservación e higiene.

## **15.- DERECHOS DEL ADJUDICATARIO.**

**1.** El licitador que resulte adjudicatario tendrá derecho a que, en el plazo máximo de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos, le sea otorgado el documento administrativo o, en su caso, escritura pública, pudiendo proceder a la inscripción del arrendamiento en el Registro de la Propiedad que corresponda.

**2.** El adjudicatario, previa autorización fehaciente y por escrito del Órgano de Contratación, podrá ceder el contrato de arrendamiento a terceros o subarrendar, total o parcialmente, los terrenos e instalaciones objeto del presente contrato, con el requisito de que el cesionario o subarrendatario, tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible, no esté incurso en una causa de prohibición para contratar, y destine los terrenos e instalaciones arrendados a las mismas actividades recreativas y de ocio vinculadas al Lago de Carucedo.

La cesión o subarriendo deberá formalizarse, necesariamente, en escritura pública.

En caso de cesión, el cesionario se subrogará en la posición del cedente frente a la Entidad arrendadora, quedando obligado al estricto cumplimiento de las condiciones y deberes contraídos por virtud del presente contrato.

En caso de subarriendo, ya sea total o parcial, el derecho del subarrendatario se extinguirá cuando lo haga el del arrendatario que subarrendó, sin que el precio del subarriendo pueda exceder, en ningún caso, del que corresponda al arrendamiento. El subarrendatario quedará obligado sólo ante el arrendatario que, asumirá, por tanto, la total responsabilidad del cumplimiento del contrato frente a la Administración, con arreglo estricto al presente Pliego y a los términos del contrato.

En ambos casos, la Entidad propietaria tendrá derecho a una elevación de renta del 20 por 100 de la renta en vigor.

El cambio producido en la persona del arrendatario por consecuencia de la fusión, transformación o escisión de la sociedad arrendataria, no se reputará como cesión, pero deberá comunicarse fehacientemente y por escrito a la arrendadora con una antelación mínima de dos

meses, quien, a su vez, tendrá el derecho a la elevación de la renta prevista en el párrafo anterior.

**3.** A la finalización del arriendo, el adjudicatario, tendrá derecho, asimismo, a la devolución de la garantía definitiva sin que resultasen responsabilidades que hubiesen de ejercitarse sobre la misma.

**4.** El arrendatario podrá desistir, también, del contrato, lo que deberá comunicarse a la Entidad arrendadora de forma fehaciente y por escrito, con una antelación mínima de dos meses, incautándose en ese caso la garantía definitiva.

## **16.- DEBERES DE LA JUNTA VECINAL.**

**1.** La Junta Vecinal de Carucedo se obliga a entregar al arrendatario el uso o goce de los terrenos e instalaciones existentes en los mismos dentro de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos, mediante el otorgamiento de contrato administrativo o, en su caso, escritura pública.

**2.** En cuanto a las obras de conservación, reparación y mejora, y ello no contradiga las obligaciones asumidas expresamente por el adjudicatario en la cláusula 14 del presente Pliego, se estará a lo dispuesto en la LAU.

## **17.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

**1.** Dada la naturaleza privada del contrato, la Entidad Local de Carucedo podrá resolver de pleno derecho el contrato de arrendamiento suscrito, además de por las causas expresamente previstas en la LAU y el CC, por las siguientes:

- La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las entidades (gastos por servicios, etc.) cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- La utilización de los terrenos y sus instalaciones para un fin distinto al de las actividades recreativas y de ocio vinculadas al Lago de Carucedo.
- El subarriendo, ya sea total o parcial, o cesión del contrato que no cuenten con la autorización previa, fehaciente y por escrito del Órgano de Contratación.
- La muerte, disolución o extinción de la personalidad jurídica del arrendatario.
- La declaración de concurso o declaración de insolvencia del arrendatario.
- El mutuo acuerdo de las partes, con los efectos que en el mismo se produzcan.

**2.** La resolución del contrato de arrendamiento, en caso de incumplimiento imputable al adjudicatario, conllevará, además, los siguientes efectos:

- Indemnización a la Entidad Local Menor, en concepto de sanción, del 10 por 100 de las rentas abonadas hasta esa fecha.
- Indemnización a la Entidad Local Menor de los detrimentos experimentados en la parcela y cualesquiera otros daños y/o perjuicios.
- Abandono de los terrenos en el plazo máximo de treinta días naturales, contados a partir de la resolución del contrato.

3. La Administración, para resarcirse de las indemnizaciones fijadas anteriormente, podrá incautar la garantía definitiva.

## **18.– NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO.**

1. A tenor de lo dispuesto en el artículo 4.1.p) del TRLCSP, el presente contrato tiene la calificación de privado y queda excluido de su ámbito de aplicación, rigiéndose por la legislación patrimonial, constituida por la Ley 33/2.003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1.373/2.009, de 28 de agosto, y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en abreviaturas, RB), aprobado por Real Decreto 1.372/1.986, de 13 de junio.

Según el artículo 92 del RB, el arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las Entidades Locales se registrará, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades locales, que remite, a su vez, al TRLCSP y sus disposiciones de desarrollo, que si bien no es aplicable por sí mismo a la preparación y adjudicación de los contratos de arrendamiento, por estar expresamente excluidos de su ámbito por el artículo 4.1.p) del TRLCSP, sin embargo, sus normas generales sobre preparación y adjudicación de los contratos serán de aplicación a tales contratos por la remisión que a ellas hace la propia normativa reguladora de la contratación patrimonial de las Entidades Locales; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de Derecho administrativo y, en su defecto, las normas de Derecho privado.

De acuerdo a lo establecido, además, en el artículo 4.2 del TRLCSP, los principios de esta Ley se aplicarán para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, según establece el artículo 210 del TRLCSP.

2. En cuanto a sus efectos y extinción, las normas de Derecho privado aplicables son las contenidas en la LAU y el CC. La LAU resulta de aplicación en base a lo dispuesto en el artículo 6.d).5º de la Ley 49/2.003, de 26 de noviembre, de arrendamientos rústicos, rigiendo el Título III y demás preceptos aplicables de la LAU y el CC en todo aquello que no contradigan las prescripciones de este Pliego, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.3 de la LAU.

## **19.– JURISDICCIÓN.**

1. Según el artículo 21.1 del TRLCSP, el orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación y adjudicación del contrato.

2. El orden jurisdiccional civil, según el artículo 21.2 del TRLCSP, será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

**ANEXO N°1:** Certificación de Secretaría

**ANEXO N°2:** Informe Técnico.

### **ANEXO N.º 3**

#### **MODELO DE OFERTA ECONÓMICA**

D. ...., mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en calle ....., núm. ..., de ....., con Documento Nacional de Identidad ....., actuando en su propio nombre y derecho (o en representación de D. ...., con Documento Nacional de Identidad ....., o de la Sociedad/Empresa ....., con Código de Identificación Fiscal ....., en su calidad de ....., conforme acredita con poder bastantado), **EXPONE:**

Que enterado de la licitación, condiciones y requisitos que se exigen para participar en la convocatoria anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia de León, n.º ....., de fecha ....., y en el Perfil de contratante del Órgano de Contratación, para el arrendamiento por procedimiento abierto, mediante oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, de la superficie de terreno de 2.640 m<sup>2</sup>, en la que se ubican las instalaciones del área recreativa situada en las inmediaciones del Lago de Carucedo (edificación y elementos auxiliares), dentro de la finca propiedad de la Junta Vecinal de Carucedo, anotada en el Inventario de Bienes con el n.º 29 –registral 5.295 y catastral parcela 454-a) del polígono 10-, al pago de Jardines, calificada como bien de naturaleza patrimonial, para su destino a actividades recreativas y de ocio vinculadas al Lago de Carucedo, incluida la explotación del área recreativa, toma parte en la misma, comprometiéndose a arrendar los terrenos e instalaciones objeto del contrato en el precio de ..... (..... €) anuales, más el I.V.A. correspondiente, con arreglo al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás condiciones, que declara conocer y acepta íntegramente.

#### **OFERTA:**

Persona oferente:

Oferta económica (Se desglosarán los importes de la base imponible y del I.V.A., señalando el tipo del mismo)

**Base imponible:**

**I.V.A. al ...%:**

**Total:** (se consignará en número y letra)

lugar, fecha, firma y sello.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN.- Este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares ha sido aprobado por acuerdo de la Junta Vecinal de Carucedo en sesión extraordinaria de fecha de enero de 2.015.

Carucedo (León), a 30 de enero de 2.015. El Alcalde-Presidente de la Junta Vecinal : Manuel Rafael Álvarez Vázquez.