

# **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOS ALOJAMIENTOS TURISTICOS DE MADARCOS (MADRID)**

## **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación**

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

- Posada Abrazamosas I en Calle Eras número 9 con Referencia Catastral número 1345705VL54140001ZX
- Alojamientos Casa de la Maestra I y II]. En Calle Eras número 11 con referencia catastral número 1345706VL5414S0001UX
- Casa del Baile en Calle Panza 1.- con Referencia Catastral número 1244014VL5414S0001RU

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

## **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

## **CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá

acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:  
www.madarcos.madrid.

#### **CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación**

El presupuesto base de licitación total de contrato asciende a la cuantía de 132.000 €, más IVA, dado que la renta asciende a la cantidad de 1.100 €, mensuales, más IVA cantidad determinada por el valor medio del mercado, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del IPC, que determine el Instituto Nacional de Estadística

#### **CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en diez años de carácter improrrogables.

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

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

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial

o certificación administrativa, según los casos. 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.

## **CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa**

### **7.1 Condiciones previas**

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

### **7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas**

#### ***Presentación Manual***

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en horario de 9 a 14 horas, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante y en la Plataforma de Contratos del Sector Público.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

### **7.3. Información a los licitadores**

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación, o en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

### **7.4 Contenido de las proposiciones**

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento de los inmuebles indicados en la Cláusula Primera. La denominación de los sobres es la siguiente:

- **SOBRE.- A: Documentación Administrativa y Fianza provisional**
- **SOBRE.-B : Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática, Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.**

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

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

**SOBRE «A»  
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

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

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

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar** y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

**«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación \_\_\_\_\_, ante \_\_\_\_\_

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento de los inmuebles sitios en: \_\_\_\_\_.

**SEGUNDO.** Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.]

Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es A. a.madarcos@yahoo.es.

**TERCERO.** Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

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

Firma del declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_»

### **c) Justificación de la presentación de la fianza provisional**

Para participar en el presente concurso, será obligatoria y causa de exclusión, la exigencia y prestación de una fianza del 3% del precio de licitación, excluido el IVA.

La garantía se depositará:

Ante el órgano de contratación, en metálico o en aval Bancario o de Entidad de Crédito y Caucción.

## **SOBRE «B»**

### **OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

#### **a) Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el arrendamiento de los bien inmuebles indicados en la Cláusula Primera, mediante

concurso anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de \_\_\_\_\_ euros.

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

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**b)** Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, los de forma automática que los dependan de un juicio de valor.

### **CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio, con una valoración total de 100 puntos

#### **A. Criterios cuantificables automáticamente:**

- Importe anual ofrecido: Hasta 30 puntos a razón de un punto 100 €, por cada punto de subida.
- Experiencia en la gestión de proyectos de igual o se similar características: Hasta 20 puntos, a razón de 4 puntos por cada año justificable
- Por compromiso de mejoras en el bien que se va a arrendar: Hasta 30 Puntos a Razón de 300 €. Por cada punto de subida.

#### **B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:**

- Proyecto de explotación de los alojamientos; Hasta 20 puntos en los que se valorara:
- Características vinculadas a la satisfacción de exigencias Medioambientales
- Características vinculadas a la satisfacción de exigencias culturales
- Características vinculadas a la promoción sociales.
- Características vinculadas al fomento del turismo.
- Otros

### **CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación**

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo

previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas**

La Mesa de Contratación se constituirá el martes siguiente al plazo de finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las \_17,30 horas procederá a la apertura de los «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos, y pposteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor y de los criterios cuya ponderación es automática.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor y de los criterios cuya ponderación es automática, la Mesa de Contratación propondrá al Órgano de Contratación adjudicatario del contrato.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación**

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza**

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza del 5% del precio de adjudicación, por los diez años del contrato, excluido el IVA.

La garantía se depositará:

Ante el órgano de contratación, en metálico o en aval

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

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

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario**

El arrendatario estará obligado a:

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

— Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.

— Cuidar el buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía atribuidos a la administración.

— Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración. En este sentido, se deberá suscribir seguro de responsabilidad civil para la actividad a desarrollar, ya que respecto del presente contrato, el Ayuntamiento se exime de toda responsabilidad derivada de la actividad desarrollada en los alojamientos turísticos.

— Respetar el principio de no discriminación por razón de nacionalidad, respecto de las empresas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, en los contratos de suministro consecuencia del de gestión de servicios públicos.

— Percibir de los usuarios del servicio las tarifas aprobadas por la Administración concedente por la gestión y explotación del servicio.

— Obtener la adecuada compensación económica para mantener el equilibrio económico de la concesión, en el supuesto de modificaciones del servicio impuestas por la Corporación que aumenten los costos o disminuyan la retribución; y en los casos en que por causas ajenas a las partes contratantes se alterasen las bases económicas de la concesión contempladas en el momento de su otorgamiento.

— Obligaciones laborales y sociales. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.

— El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello.

— Gastos exigibles al contratista. Son de cuenta del contratista cualesquiera gastos que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen.

— Los gastos derivados de los suministros de agua, gas, pelets y electricidad serán de cuenta del contratista. Deberá formalizar en el plazo no superior a un mes, las gestiones pertinentes para el cambio de titularidad de los contratos de suministros a su nombre y abonados directamente a las compañías suministradoras. Se exonera expresamente al Ayuntamiento de toda responsabilidad por falta de suministros en el local cedido. Los costes que suponga el cambio de titularidad de los contratos de suministros o las nuevas contrataciones será por cuenta y cargo única y exclusivamente del contratista..

— El contratista estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo exclusivamente ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS, quedando expresamente prohibido el cambio de uso, debiendo solicitar y obtener las licencias, autorizaciones y/o permisos estatales, autonómicos o municipales que correspondan, así como dedicarlos a vivienda habitual, ya sea del contratista o de cualquier otra persona. Deberá realizar a sus expensas las obras de conservación, reparación y reposición de carácter ordinario que fuese necesario realizar en el local, instalaciones o servicios incluidos, así como revisiones obligatorias de las instalaciones que lo requieran, para el buen uso de los mismos, a fin de que se encuentre siempre en buenas condiciones de utilización y disfrute, debiendo comunicar al Ayuntamiento la necesidad de las mismas y su contenido antes de llevarlas a cabo, salvo casos de fuerza mayor. Con respecto a la actividad a desarrollar en los mismos, deberá cumplir en todo momento con toda la normativa establecida en gestión de alojamientos turísticos, tanto con Hacienda, Seguridad Social, Turismo... quedando el Ayuntamiento totalmente exonerado de cualquier responsabilidad al respecto y pudiendo exigir, en cualquier momento, acreditar el cumplimiento de las mismas.

— El contratista, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, siempre que no conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

Con independencia de lo expuesto con anterioridad, y con relación a las obras de mejora y/o conservación del local, enseres y /o instalaciones arrendadas para las que el arrendador obtenga subvención por parte de alguna administración, el arrendatario queda obligado a soportarlas, previa notificación de las mismas en un plazo mínimo de 15 días y sin que tenga derecho a reducción de la renta salvo que dichas obras supongan el cierre del local por un plazo superior a 15 días, ni derecho a indemnización por gastos de luz, agua o limpieza salvo que éstos sean excesivos en relación con el beneficio de las obras conlleve y redundan en el desarrollo de la actividad por el arrendatario. Asimismo el arrendatario se obliga a permitir el acceso a la finca del arrendador así como a los operarios o industriales en su caso mandados por él para supervisar el estado de conservación de la finca o para la realización de inspecciones o comprobaciones de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble.

- Queda expresamente prohibido la subcontratación total o parcial o cesión del edificio ni de la actividad objeto del presente.

— El adjudicatario deberá abonar el canon correspondiente dentro de los primeros CINCO días DE CADA MES a razón 1.100 euros mensuales más IVA, por anticipado, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente del Ayuntamiento número ES82.2038.2236.76.6000228075

— El contrato es a riesgo y ventura del contratista, sin que tenga derecho a reclamar indemnización de ninguna clase.

— Correrá por cuenta del contratista el menaje necesario para el ejercicio de la actividad así como su mantenimiento y reposición. Por parte del Ayuntamiento se facilita el menaje y equipamiento que se detalla en el Anexo I del correspondiente contrato administrativo. Debiendo velar por la conservación o mantenimiento del mismo. Si del uso del mismo alguna unidad quedara inservible, el contratista deberá reponerla manteniendo la calidad y funcionalidad del elemento.

— Cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee

— El contratista es responsable no solo de sus propios actos sino de los cometidos por terceras personas o por aquellas que se encuentren usando las instalaciones objeto de la presente concesión, tanto a los efectos de resolución contractual como de posible indemnización por daños y perjuicios. En este sentido, el concesionario, queda obligado a suscribir un seguro de daños que cubra el contenido de los inmuebles objeto de la concesión con una vigencia igual a la duración total del contrato, en cantidad suficiente para garantizar el valor total del contenido relacionado en el Anexo I, y subrogando al Ayuntamiento en el cobro de la indemnización pertinente por los daños que se ocasionen.

Deberá aportar en un plazo no superior a 1 mes desde la firma del contrato la copia de la póliza, que como Anexo II quedará incorporada al contrato.

El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de ésta cláusula dará lugar a la inmediata resolución del presente contrato, sin indemnización alguna para el contratista, debiendo devolver el arrendatario en inmueble en las mismas condiciones que le fue entregado. En caso de realización de obras, éstas quedarán en beneficio del arrendador, a no ser que éste exija su eliminación.

Queda igualmente obligado a suscribir un seguro de Responsabilidad Civil por los daños que se pudieran causar a terceros dentro del inmueble, bajo idénticas condiciones y consecuencias que las reseñadas anteriormente. Se adjuntará al contrato como anexo 3

El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de ésta cláusula dará lugar a la inmediata resolución del presente contrato, sin indemnización alguna para el arrendatario, debiendo devolver el arrendatario en local en las mismas condiciones que le fue entregado. En caso de realización de obras, éstas quedarán en beneficio del arrendador, a no ser que éste exija su eliminación.

La arrendadora no asume responsabilidad alguna por robo, incendio, o cualquier otro daño o siniestro ocurrido en el local arrendado o a las personas que estuvieran en su interior. La Arrendataria exime de toda responsabilidad a la propiedad de la finca y a quién en su nombre actúe, por los daños que en las cosas o personas se produzcan y sean consecuencia directa o indirecta, de la actividad ejercida y se hace responsable de los daños que se ocasionen.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento**

Serán obligaciones del arrendador:

– El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

– En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

– Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

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

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

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

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del

presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

#### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Unidad Tramitadora**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la Servicio encargado de la tramitación y seguimiento del expediente será La Secretaria-Intervención del Ayuntamiento, con los siguientes códigos.

Oficina contable: L01280783

Órgano contable: L01280783

Unidad tramitadora: L01280783

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

##### **19.1 Confidencialidad**

El adjudicatario como encargado del tratamiento de datos y su personal, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

Teniendo en cuenta que la ejecución del presente contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se hace constar:

Finalidad Principal de la Cesión de Datos	
Obligación del contratista	El futuro contratista deberá someterse, en todo caso, a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de la condición especial de ejecución recogida en la cláusula vigesimocuarta del presente pliego.
Ubicación de los servidores	La empresa adjudicataria deberá presentar antes de la formalización del contrato una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos
Modificaciones en la declaración	El contratista debe comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la Declaración sobre la ubicación de los servidores
Subcontratación	Los licitadores deben indicar en su oferta si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización

## 19.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA. Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto

1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes

En Madarcos a cinco de agosto de dos mil veintiuno.

**LA ALCALDESA**

**Fdo. Eva María Gallego Berzal**

**Diligencia:**

Para hacer constar, que los presentes Pliegos, fueron aprobados por la Asamblea Vecinal en su sesión de fecha diez de agosto de dos mil veintiuno.

En Madarcos a diez de agosto de dos mil veintiuno

**EL SECRETARIO**

**Fdo. Carlos Rivera Rivera**