

PLIEGO DE CLAUSULAS PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL EN LA DÁRSENA DEPORTIVA DE GETARIA

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato lo constituye el arrendamiento de un local comercial en la dársena deportiva de Getaria, destinado a BAR-CAFETERIA-RESTAURANTE, sito en el Muelle sur s/n con una superficie aproximada de 207,16 m2 cubiertos (Edificio Bar-Cocina, terraza cubierta , asador y almacén), y 26,92.m2 de terraza descubierta. Se adjunta plano del edificio.

2.- PLAZO DE DURACIÓN

La duración inicial del contrato de arrendamiento será **5 Años**. Podrán concederse prórrogas anuales del periodo inicial hasta un máximo 5 años más. Para su concesión, el/la adjudicatario/a vendrá obligado a presentar en el plazo de dos meses anteriores al vencimiento, solicitud de prórroga a la que adjuntará: prórroga de los seguros exigidos en este Pliego de Condiciones, así como los motivos que acrediten razones fundamentales para ello, de carácter técnico y económico. Todas las solicitudes de prórroga serán resueltas discrecionalmente por la sociedad EUSKADIKO KIROL PORTUA,S.A..(En adelante EKP).

El/la adjudicatario/a, no tendrá derecho a percibir indemnización por ningún concepto cuando finalice el contrato de arrendamiento, sea cual sea la duración de éste.

3.- PRECIO DE ADJUDICACIÓN

La merced arrendaticia para optar a la adjudicación del local en la dársena deportiva de Getaria, será de 2.040. € mensuales (Dos mil cuarenta euros mensuales). A este precio hay que añadirle el IVA al tipo vigente en cada momento.

Esta cantidad se actualizará anualmente en función de la variación experimentada por el índice de precios al consumo en el período anual precedente.

Esta actualización de precios, será aplicable también en caso de prórroga de los contratos de arrendamiento.

La cuantía de la merced arrendaticia antes citada es fija, por lo que no se aceptarán ofertas de superior importe.

4.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

Los contratos, que tendrán naturaleza de contratos privados de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, se registrarán por:

- 1.- Las condiciones y cláusulas contenidas en este Pliego.
- 2.- Supletoriamente por las normas generales del derecho privado.
- 3.- Las cuestiones litigiosas que puedan surgir sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato, serán resueltas por mutuo acuerdo entre las partes y, en su defecto por los Juzgados y Tribunales de jurisdicción civil con sede en Vitoria-Gasteiz.

5.- MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN

Los contratos se adjudicarán por el procedimiento abierto, con una pluralidad de criterios de valoración de las ofertas.

6.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

El/la adjudicatario/a se obliga:

- a) Con anterioridad a la ocupación del local arrendado, el/la adjudicatario/a deberá efectuar los trabajos necesarios para la limpieza inicial y puesta a punto del local.
- b) Los proyectos de obras y/o reformas iniciales o posteriores que el/la adjudicatario/a plantee realizar en el local objeto de arrendamiento, han de ser suscritos por profesional legalmente habilitado y visados por el colegio profesional correspondiente. Dichos proyectos deberán estar aprobados por EKP. Dichas obras revertirán a EKP, una vez finalizado el contrato, sin que por ello adquiera el adjudicatario/a derecho a indemnización, ni compensación de tipo alguno. El arrendatario únicamente podrá retirar del inmueble los complementos que hubiera añadido al mismo y no perjudique su estructura con esta acción.

La ejecución de las obras deberá ajustarse al proyecto presentado y aprobado por EKP, y se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del adjudicatario/a.

EKP podrá inspeccionar en todo momento, la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto. Si se apreciara la existencia de defectos en las obras o desviaciones en relación al proyecto aprobado, se comunicará al arrendatario/a y la Dirección de EKP podrá acordar la paralización de las obras hasta que se subsanen los defectos observados.

Una vez terminadas las obras, se comunicará a la Dirección de EKP para el reconocimiento de las mismas.

Si las obras construidas difieren de las obras aprobadas, la Dirección de EKP podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones:

- a) Ordenar al arrendatario/a que adapte las obras al proyecto aprobado en el plazo que se fije al efecto.
- b) Resolver el contrato de arrendamiento.
- c) A cuidar del mantenimiento y conservación de los locales , para ello el/la adjudicatario/a deberá realizar cuantas obras de conservación, cuidado y reparaciones sean necesarias para el buen uso de lo arrendado, a fin de que todo se

encuentre siempre en perfectas condiciones de funcionamiento, limpieza, higiene y ornato, realizando las reparaciones ordinarias y extraordinarias que fueren precisas. Así mismo, deberá solicitar y obtener de EKP. la correspondiente autorización para la realización de cualquier tipo de modificación, adaptación, reforma o mejora de los locales e instalaciones, las cuales revertirán a EKP, una vez finalizado el contrato, sin que por ello adquiera el adjudicatario derecho a indemnización, ni compensación de tipo alguno. El arrendatario únicamente podrá retirar del inmueble los complementos que hubiera añadido al mismo y no perjudique su estructura con esta acción.

Con el objeto de proteger en caso de fuertes lluvias y vientos y oleaje el local objeto de arrendamiento, el arrendatario/a vendrá obligado/a al desmontaje y montaje de todos los elementos desmontables de aluminio+vidrio instalados en el Comedor sobre la playa del local objeto de arrendamiento. (Se adjunta como documento nº1 a este pliego presupuesto de coste de esta obligación para información del adjudicatario/a). Así mismo, el adjudicatario/a deberá tomar las medidas que estime oportunas a fin de evitar en la medida de lo posible los efectos derivados del riesgo de inundación que afecta al local objeto de arrendamiento.

- d) A ajustar su proceso productivo empresarial a las especificaciones contenidas en el proyecto o memoria presentada, sin que pueda variar la actividad, salvo previa solicitud y autorización escrita por parte de EKP, que la otorgará discrecionalmente una vez analizada la viabilidad e idoneidad de las variaciones a introducir.
- e) A correr con todos los gastos de suministros: luz, agua, gas, desagüe, limpieza, etc, los gastos correspondientes a impuestos y contribuciones que graven el inmueble, así como reparaciones, instalaciones y demás que sean necesarios para el proceso de la empresa.
- f) El/la adjudicatario/a correrá con los gastos de vigilancia del local, instalaciones y demás objetos o utensilios que se encuentren en el local comercial de la dársena deportiva de Getaria. EKP. no se responsabilizará de la vigilancia de dicha zona, por lo que no responderá de ninguna reclamación que al efecto se realice.
- g) Al cumplimiento de todos los requisitos y obtención de todas las autorizaciones exigidas por la legislación general y sectorial para el desarrollo del objeto de la actividad a desarrollar, así mismo queda obligado a cumplir todas las normas legales vigentes que afecten al desarrollo de su actividad, quedando EKP totalmente al margen de cualquier asunto o cuestión que pudiese plantear en relación con tal actividad.
- h) El/la arrendatario/a deberá cumplir las obligaciones de coordinación de actividades de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- i) El/la adjudicatario/a recibe el local que se arrienda y sus enseres en perfecto estado de conservación y funcionamiento, debiendo devolverlos en igual estado a la finalización del contrato de arrendamiento, con las sustituciones, en su caso, que procedan por otros de la misma calidad. **Se adjuntará como documento anexo al contrato de arrendamiento inventario de los enseres que se dejan en el local objeto de arrendamiento.**

A tal efecto, al finalizar el contrato se entregará por el/la adjudicatario/a la relación actualizada del material obrante en documento aparte con los cambios que, en su caso se hayan producido.

- j) El/la adjudicatario/a vendrá obligado/a a suscribir una póliza multirisgo que asegure el valor de los bienes de su propiedad (CONTENIDO Y MOBILIARIO) que incorpore al local objeto de arrendamiento y que cubra cuanto menos, los riesgos de: Incendio, Explosión, Caída de rayo, Garantías complementarias (Gastos de Extinción, Desescombros, Medidas de la Autoridad, Obtención de Permisos y Licencias, etc.), Riesgos Extensivos (Actos de Vandalismo, Inundación, Lluvia, Viento, pedrisco y Nieve, Choque de vehículos etc.), Riesgos Extraordinarios (Consortio), Robo y Daños por Robo al Edificio y que incluya la Garantía de “Revalorización Automática de Capitales”.

Si el adjudicatario realizase cualquier tipo de “Obras de Reforma” (siempre autorizadas previamente por EKP y definidas al final de este párrafo), deberá comunicar inmediatamente a EKP el detalle de estas obras así como su valor en cuanto las realice, aportando para ello los presupuestos correspondientes que obren en su poder o las facturas de dichas obras, si el valor real final difiere del presupuesto inicial, al objeto de que EKP incorpore dichos elementos en su propia póliza de seguro.

Obras de reforma: Instalaciones de adorno, pintura, papeles pintados, parquetes, moquetas u otros elementos fijados a suelos, paredes o techos y, en general, aquellas obras de mejora y reforma que el Asegurado haya realizado en el establecimiento en el que se hallan los bienes objeto del seguro.

Así mismo, el arrendatario vendrá obligado a suscribir un seguro de Responsabilidad Civil con, al menos, las garantías de R. Civil de Explotación, Patronal y Producto, además de la R. Civil Locativa (frente al propietario del inmueble), por una cuantía mínima de 300.000€.

En todo caso, el arrendatario deberá facilitar a la propiedad copia completa de las pólizas contratadas así como, anualmente, copia del recibo acreditativo del pago de la prima que acredite la vigencia de la cobertura.

- k) El/la adjudicatario/a deberá cuidar que el personal que acuda a las instalaciones arrendadas guarde una conducta acorde con el cuidado de las mismas y respetuosa con el resto de los/as usuarios/as. A tal efecto, se encuentra facultado para expulsar del establecimiento a quienes alteren el orden o las más elementales normas de convivencia dentro del recinto, acudiendo si fuera necesario a requerir el auxilio de la fuerza pública. Por otro lado, el incumplimiento de la normativa municipal sobre ruidos y/o la organización de eventos que puedan alterar el clima normal de la vida del puerto, sin la autorización de la Dirección de E.K.P. será causa de rescisión del presente contrato.
- l) El/la adjudicatario/a deberá mantener el local arrendado y la zona donde se encuentran los locales comerciales arrendados en perfectas condiciones de limpieza. Así mismo, los adjudicatarios vendrán obligados a instalar en la zona comercial a su costa distintas zonas de recogida de residuos si ello fuera necesario, según el criterio de E.K.P., y encargarse de su gestión. Ello con el objeto de que el recinto portuario se halle en las adecuadas condiciones de limpieza y legalidad.
- m) Así mismo, si se produjese cualquier otro gasto para EKP, en relación al acondicionamiento, limpieza y/o mantenimiento de la zona que ocupa el local objeto de arrendamiento, lo repercutirá en el adjudicatario/a en proporción a los metros cuadrados arrendados.

- n) El local objeto de arrendamiento deberá tener como mínimo el siguiente horario de apertura al público:

DESDE EL 1 DE OCTUBRE HASTA SEMANA SANTA:

Viernes Tarde, Sábados, Domingos y Festivos.

DESDE SEMANA SANTA HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE:

Todos los días, incluidos Domingos y Festivos. Pudiendo disponer de 1 día de descanso semanal que no coincida con Sábado, Domingo o Festivo.

Así mismo, se podrá disponer de 1 mes de vacaciones anual, que no podrá coincidir en las fechas que abarcan de Semana Santa a octubre.

- o) EKP podrá en todo momento exigir al arrendatario/a que le exhiba los justificantes acreditativos en puntual cumplimiento de todas las obligaciones gubernativas municipales, fiscales, sociales etc que lleve consigo la explotación del negocio a desarrollar en el local arrendado.
- p) A observar y cumplir el Reglamento de Explotación y policía del puerto deportivo de Getaria.

EKP se obliga a :

- a) A poner a disposición del adjudicatario el local objeto de arrendamiento.
- b) A ejercer las acciones precisas para mantenerlo en la pacífica posesión del bien.
- c) A prestar los servicios mencionados en los apartados del epígrafe anterior.

7.-LICITADORES Y CLASIFICACIÓN EMPRESARIAL

Podrán presentarse a la licitación las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y no estén comprendidas en ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 60 de la del TRLCSP como prohibiciones de contratar. Así mismo, deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Podrá contratarse con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto.

Será requisito, así mismo, que la finalidad o actividad que desarrolle el licitante tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos Estatutos o reglas fundacionales o bien se acredite debidamente que dispone de una organización con los elementos personales y materiales suficientes.

En el supuesto de personas jurídicas dominantes de grupo de sociedades, se podrá tener en cuenta las sociedades pertenecientes al grupo, a efectos de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, siempre y cuando se acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución de los contratos.

No se exigirá clasificación empresarial a los licitadores.

8.-GARANTÍAS

No se exige la constitución de garantía provisional para acudir al presente concurso.

El adjudicatario del contrato estará obligado a constituir una garantía definitiva en el plazo de 10 días hábiles contados desde que se le requiera, por el importe de dos mensualidades de renta en KUTXABANK en el nº de cuenta que EKP determinará. De no cumplirse este requisito por causas imputables al adjudicatario, EKP. declarará resuelto el contrato.

Para la devolución de la garantía definitiva, una vez concluido el contrato se estará a lo dispuesto legalmente.

9.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

El licitador que resulte adjudicatario será requerido para que en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación siguiente:

- a) Hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social
- b) Haber constituido la garantía definitiva por importe de dos mensualidades.
- c) Haber satisfecho el importe de los anuncios oficiales.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la documentación al licitador siguiente, por el orden que hayan sido clasificados en la adjudicación.

Una vez recibida la documentación señalada en plazo, el órgano de contratación adjudicará el contrato de arrendamiento dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación señalada.

La adjudicación deberá ser motivada. El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación, renunciar a la misma por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

La adjudicación se notificará a los licitadores y simultáneamente se publicará en el perfil contratante. En todo caso, se informará del nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición adjudicada. Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 153 del TRLCSP.

10.-FORMALIZACIÓN E INICIACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

El contrato se formalizará en un plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.

El contrato se formalizará en documento privado, pudiendo no obstante, elevarse a Escritura Pública cuando lo solicite el arrendatario, siendo a su costa derivados de su otorgamiento. En este plazo y antes de la firma del contrato de arrendamiento, el/la adjudicatario/a presentará copia de las pólizas de los seguros establecidos en la cláusula sexta del apartado j) del presente pliego.

En el acto mismo de la formalización del contrato y con la firma del mismo, el/la adjudicatario/a firmará el presente pliego de cláusulas particulares, dejando constancia con ello de su conocimiento y conformidad.

El/la adjudicatario/a estará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, industrial, medio-ambiental, de Seguridad Social y tributaria y demás disposiciones vigentes que le sean aplicables en relación a la actividad que desarrolla, sin que el incumplimiento por su parte de dichas obligaciones implique responsabilidad alguna para la contratante, así como de las que se promulguen durante la ejecución del mismo.

El/la adjudicatario/a responderá de la calidad de los servicios prestados y de las faltas que hubiere y será su obligación indemnizar los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de la explotación de su actividad empresarial y profesional.

Cuando por causas imputables al adjudicatario, no hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, EKP. podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía definitiva.

11.- PROPOSICIONES

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición y tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.

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

Las proposiciones se presentarán en dos sobres cerrados que contendrán los documentos que a continuación se especifican:

SOBRE N°1

1.- En este sobre se incorporará la documentación correspondiente a la acreditación de la capacidad, solvencia económico-financiera y solvencia técnica, a través de los siguientes documentos:

- a) D.N.I. de la persona que presente la proposición en nombre propio o como apoderado.
- b) Cuando el licitador sea una persona jurídica, escritura de constitución o modificación, debidamente inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil aplicable.

Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que constará en las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.

- c) Cuando el licitador no actúe en nombre propio o se trate de sociedad o persona jurídica, apoderamiento bastante para representar a la sociedad o entidad en cuyo nombre concurra. Dicho poder deberá estar debidamente inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil.
- d) Las empresas extranjeras presentarán sus documentos constitutivos traducidos de forma oficial al castellano.
- e) Justificación de la solvencia económica y financiera, que podrá acreditarse a través de informe de instituciones financieras.
- f) Justificación de la solvencia técnica o plan de empresa que se acreditará por alguno o algunos de los siguientes medios:
 - Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya descripción suficiente de los mismos.
 - Una descripción del equipo humano y material con los que lleva a cabo su actividad empresarial o profesional.
 - Una declaración que indique el promedio anual de personal, con mención, en su caso, del grado de estabilidad en el empleo en los últimos dos años.
 - Una cuenta de explotación previsional con 2 hipótesis: 1.- Máximos 2.- Mínimos.
- g) Declaración, según modelo que figura como **anexo número uno**, de no estar incurso en prohibición de contratar, conforme al artículo 60 de la TRLCSP comprendiendo esta declaración expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

En cuanto al impuesto de actividades económicas habrá de presentarse el alta y, en su caso, el último recibo que corresponda.

- h) Para las empresas extranjeras, la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales Españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

Además declaración de que tienen capacidad de obrar, están habilitadas para ejercer la actividad propuesta y que no están incurso en causas de prohibición de contratar.

- i) Cuando la proposición se formule por una agrupación de empresas, deberá presentarse además, documento firmado por los representantes legales de todas ellas en el que se señale la participación de cada una en la unión temporal de

empresas a constituir y designarse la persona que durante la vigencia del contrato habrá de ostentar la plena representación de todas ellas frente a la contrata.

- j) Dichos documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.
- k) Datos adicionales: dirección de correo electrónico y n° de fax para la remisión de comunicaciones, y nombre de la persona o personas a quienes se puede acudir para notificar cualquier comunicación relativa al presente concurso.

SOBRE N°2

2.- Propuesta económica y documentación técnica.

En este sobre se incluirán los siguientes documentos:

La proposición económica que deberá ajustarse estrictamente al modelo que figura como **anexo número dos**.

Los/las adjudicatarios/as deberán abonar a la contratante los gastos de licitación (en particular los de publicación del anuncio en los periódicos correspondientes) y formalización del contrato en su caso.

En cuanto a la documentación técnica se aportará :

- a) Memoria económico-financiera de la actividad a desarrollar. Relación de gastos, incluyendo los de proyectos y obras, rentas y tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos, personal y otros necesarios para la explotación y evolución prevista de la rentabilidad neta antes de impuestos.
En la memoria económica se incluirá un apartado de inversiones a realizar en el local objeto de arrendamiento para la puesta en marcha de la explotación.
- b) Un documento titulado “Actividad a desarrollar” en el que se detallará ampliamente cuál es la actividad a prestar en el local arrendado. A este documento se acompañará un anexo en el que se especifique si la actividad a desarrollar estará incluida en alguno de los siguientes apartados:
 - Emisión de gases.
 - Ruido. Debiendo especificar el nivel de ruido que se emitirá.
 - Pintura.
 - Manejo de productos peligrosos con alto riesgo de incendio.
 - Cualquier otra actividad que suponga algún riesgo o peligro para las personas o cosas.
- c) Un documento titulado “Otros datos de interés”, donde el licitante puede ofertar cualquier otro extremo que considere de interés para EKP.

12.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones de las empresas licitadores se presentará en las oficinas de EKP sitas en la calle Adriano VI, número 20-1º de Vitoria-Gasteiz antes de las 13:00 horas del día **10 de noviembre de 2016.**

Si la propuesta se presentase por correo, se deberá poner en conocimiento de la contratante, con anterioridad a la expiración del plazo de presentación de ofertas, vía fax (número 945-213.686), así como el justificante de la fecha de entrega.

Sin el cumplimiento de este requisito, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado.

Transcurridos, no obstante, ocho días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

La presentación de proposiciones por parte del ofertante supone la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego y de los demás documentos contractuales, además de la declaración responsable de que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos para poder contratar.

Los sobres se presentarán cerrados, figurando en los mismos el nombre de la empresa o empresas licitadoras y la inscripción “ Concurso público para el arrendamiento de local en la zona comercial del puerto deportivo de Hondarribia”.

En cada sobre se señalará además su respectivo contenido con las indicaciones:

“Sobre número uno: capacidad, solvencia económica-financiera y solvencia técnica”.

“Sobre número dos: propuesta económica y documentación técnica”.

13.- APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES

La responsable del Departamento Jurídico una vez calificada la documentación contenida en el sobre nº1 y subsanados en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los requisitos de capacidad y solvencia contenidos en el Pliego con pronunciamiento sobre los admitidos a licitación, los rechazados y las causas de su rechazo.

La responsable del Departamento Jurídico procederá a dar cuenta de las proposiciones admitidas y rechazadas con indicación de la causa.

A continuación se procederá por el equipo técnico de EKP constituido en mesa de contratación realizará la evaluación de las ofertas presentadas y presentará a la Dirección una propuesta de adjudicación.

14.- CRITERIOS BÁSICOS PARA LA ADJUDICACIÓN

La contratante, adjudicará los contratos de arrendamiento a las proposiciones que estime más ventajosas, teniendo en cuenta los siguientes factores:

1.- La actividad o la especialidad del negocio a desarrollar. Valorándose especialmente la experiencia en el sector hostelero, que se trate de una actividad hostelera relacionada con las actividades hosteleras propias del municipio, y que trabajen o prioricen los productos locales de la tierra.....Hasta 75 puntos.

2.- Otros aspectos de interés para la Dirección de EKP. entre los que se valorarán fundamentalmente el horario de apertura al público y la creación y estabilidad en el empleoHasta 25 puntos.

En todo caso se desecharán las ofertas que no se ajusten al Pliego de Bases o que de alguna forma se opongan al mismo.

Transcurridos dos meses desde la fecha de la apertura de las proposiciones, sin que la Dirección de EKP. hubiese resuelto el concurso seleccionando la proposición correspondiente, los concursantes podrán retirar sus ofertas.

15.- PAGO DEL PRECIO

El/la adjudicatario/a vendrá obligado a pagar mensualmente a EKP, el importe del alquiler del local objeto de arrendamiento fijado en la cláusula cuarta del presente pliego de condiciones, a este importe hay que añadir las cuotas que se pagan mensualmente por la recogida de residuos y basuras, por la limpieza y acondicionamiento de las zonas comunes, y otros que pudieran ocasionarse por el mantenimiento, limpieza y/o acondicionamiento de la zona.

El abono del precio contratado, se efectuará en la cuenta bancaria designada por EKP. por mensualidades anticipadas el primer día laborable de cada mes.

El retraso de cualquiera de las cantidades mencionadas en el párrafo anterior por parte del/la adjudicatario/a en el abono durante siete días consecutivos, autorizará a la arrendadora a promover contra el mismo el correspondiente procedimiento de desahucio, sin perjuicio de la acción para el cobro de las rentas en descubierto.

La renta variará anualmente conforme a la variación experimentada por el índice de precios al consumo en el período anual precedente, y la cuota podrá variar en función del coste de los servicios contratados por la comunidad de arrendatarios para cumplir su obligación de mantener las zonas comunes en perfecto estado de limpieza y mantenimiento.

El arrendatario se obliga a cumplir las obligaciones fiscales de retenciones e ingresos establecidas en la norma y a entregar anualmente al arrendador el correspondiente certificado de retenciones.

16.- NORMA GENERAL

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquiera de las obligaciones establecidas con carácter preceptivo en el presente pliego podrá ser causa de resolución del contrato.

17.- CESIÓN DEL CONTRATO A TERCEROS. SUBCONTRATOS

El/la adjudicatario/a no podrá subarrendar ni total ni parcialmente el local objeto de contrato, ni ceder ni traspasar los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a otra persona o entidad sin previa autorización de EKP..

18.- TANTEO Y RETRACTO

El/la adjudicatario/a renuncia a los derechos de tanteo y retracto establecidos en la normativa vigente.

ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don....., mayor de edad, con domicilio en y D.N.I..... en nombre propio (o en representación de la sociedad con domicilio en y C.I.F.....), enterado del concurso convocado por EUSKADIKO KIROL PORTUA,S.A., para la contratación mediante arrendamiento de “LOCALES EN EL ÁREA COMERCIAL DEL PUERTO DEPORTIVO DE HONDARRIBIA”, por medio del la presente solicita tomar parte en el referido concurso, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones aprobado al efecto, cuyo contenido asume íntegramente, con arreglo a las siguientes determinaciones:

- 1) Descripción y ubicación: Edificio en el puerto deportivo de Getaria.
- 2) Precio de arrendamiento: 2.040 €mensuales.
- 3) Tiempo de duración inicial por el que solicita el arrendamiento: 5 años.

Así mismo, se obliga al cumplimiento de lo legislado o reglamentado en materia laboral y tributaria.

En, a de de 2016

Fdo:.....

D.N.I.

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN

Don/Doñadomiciliado/a en,
calle..... n°....., con D.N.I..... en
nombre propio (o en representación de la sociedad) con
domicilio en calle.....n°.....
teléfono y C.I.F.....

DECLARO:

Bajo juramento que ni el declarante, ni (nombre de la empresa)..... ni
persona alguna de las que forman parte de los órganos de gobierno o administración
de la empresa o sociedad, se halla incurso en alguna de las prohibiciones para
contratar señaladas en el artículo 60 del texto refundido de la Ley de Contratos de
Contratos del Sector Público (Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de
noviembre).

Asimismo, declaro bajo juramento que se encuentra al
corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

En, a..... de..... de 2016

.

Fdo:

D.N.I.

