

## PLIEGO DE CONDICIONES

### **CLÁUSULA PRIMERA.- Objeto del contrato.**

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento mediante adjudicación del local situado en Calle Loja, Parcela K Nave B del Polígono de Juncaril, con una superficie útil de 191,71 metros cuadrados, distribuidos en dos plantas y sótano, perteneciente a D. José Navarro Pérez, para destinarlo a oficinas, salón de actos y archivo de la Mancomunidad de Municipios Juncaril Asegra (Albolote-Peligros).

El presupuesto del arrendamiento asciende a 600 euros mensuales más el IVA que asciende a 126 euros, haciendo en total una cantidad de 726 euros mensuales.

### **CLÁUSULA SEGUNDA.- Procedimiento de selección y adjudicación.**

El procedimiento de selección será la adjudicación directa, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 107.1 de la Ley 33/2003.

### **CLÁUSULA TERCERA.- Importe.**

El importe del arrendamiento se establece en 600 euros mensuales, más el IVA que asciende a 126 euros, haciendo en total una cantidad de 726 euros mensuales.

### **CLÁUSULA CUARTA.- Órgano de Contratación.**

A la vista del importe del contrato, el Órgano para efectuar la contratación es la Presidenta.

### **CLÁUSULA QUINTA.- Duración.**

La duración del contrato se fija en 4 años, prorrogable por otros dos años más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo, conforme al artículo 9 de Ley 29/1994.

#### **CLÁUSULA SEXTA.- Capacidad.**

Podrá presentar oferta, por si mismo o por medio de representante, la persona física o jurídica, que tenga plena capacidad para ello, y que de acuerdo con procedimiento es D. José Navarro Pérez.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la aptitud para contratar.**

Dada la singularidad del presente procedimiento, únicamente se solicitará oferta a D. José Navarro Pérez como propietario del bien, acreditando que tiene plena capacidad de obrar y que no está incurso en prohibiciones de contratar.

- 1) Capacidad de Obrar de los licitadores se acreditará:
  - a. Personas físicas, mediante fotocopia compulsada del DNI.
  - b. Personas jurídicas, mediante fotocopia compulsada del CIF, la escritura de constitución debidamente compulsada y estatutos debidamente inscritos en el Registro Mercantil.

#### **CLÁUSULA OCTAVA.- Presentación de Ofertas.**

La oferta se presentará en la Mancomunidad de Municipios Juncaril Asegra en horario de 9:00 a 13:00 horas, en el plazo de 10 días desde la recepción del Pliego por el licitador, sin perjuicio de presentarlas conforme a lo dispuesto en art. 38.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, debiéndose comunicar en este supuesto a la Mancomunidad.

La oferta se presentará en sobres.

Sobre A.

- a) Documentos que acrediten la personalidad del propietario y la titularidad del inmueble.
- b) En su caso, correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

Sobre B.

- a) Oferta económica, que se presentará conforme al modelo del Anexo I de este Pliego.

#### **CLÁUSULA NOVENA. Apertura de la oferta.**

La apertura de la oferta deberá efectuarse en el plazo máximo de 5 días desde la finalización del plazo para presentarla.

El órgano de contratación calificará la documentación contenida en el sobre A y en su caso, concederá un plazo no superior a tres días para que corrija defectos subsanables.

Posteriormente se procederá a la apertura del sobre B.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. Fianza.**

Será del importe de una mensualidad del contrato IVA incluido.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Adjudicación.**

Se adjudicará el contrato en el plazo de 5 días y será motivada y notificada al propietario y se fijará la fecha prevista para formalización del contrato de arrendamiento.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Formalización del contrato.**

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y obligaciones de ambas partes.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Obligaciones del arrendatario.**

- La Mancomunidad, utilizará el bien inmueble como local donde se realiza su actividad.
- Abonará el precio correspondiente, sin poder superar los plazos establecidos por la Ley 3/2004, de 29 diciembre, por la que se establecen las medidas de lucha contra la morosidad en operaciones comerciales, y Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la anterior.
- Serán por cuenta de la misma, los gastos derivados del ciclo integral del agua, Tasa de Recogida de Residuos Sólidos Urbanos, y suministro eléctrico.

- Finalizado el contrato, la Mancomunidad dejará el local con las instalaciones que originalmente tenía, cuando se formalizó el primer contrato de fecha 01/02/2005.
- Mantendrá el local en perfectas condiciones higiénico-sanitarias.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del arrendador.**

- Deberá realizar, sin derecho a elevar la renta, todas las reparaciones necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro sea imputable al arrendatario, artículos 1563 y 1564 del Código Civil.
- En cuanto a las obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley de 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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 normativa expuesta en el informe del Secretario, 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 la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y las normas de derecho privado.

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

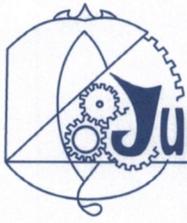
El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

Peligros a 1 de marzo de 2016

LA PRESIDENTA

Fdo.: Concepción Ramírez Marín





# Juncaril-asegra

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS  
ALBOLOTE-PELIGROS

## ANEXO I

D. \_\_\_\_\_ con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con CIF o NIF \_\_\_\_\_ en nombre propio o en representación de \_\_\_\_\_, enterado de que la Mancomunidad de Municipios Juncaril Asegra (Albolote-Peligros), desea arrendar el bien inmueble de mi propiedad ubicado, en calle Loja, parcela K, nave B, polígono Juncaril, Peligros, para destinarlo a sede de la Mancomunidad por adjudicación directa, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, ofertando el inmueble por la cantidad de \_\_\_\_\_ euros, IVA incluido.

Peligros a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016

Firma: \_\_\_\_\_

C.I.F.: P-6800409-B