



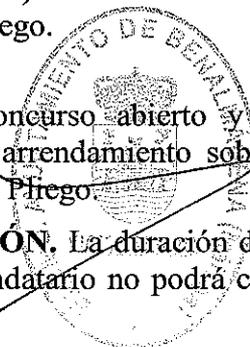
Pliego de cláusulas económico-administrativas particulares que ha de regir el concurso público tramitado por el procedimiento abierto para el arrendamiento sobre el inmueble municipal número 011-41, compuesto por las parcelas V-2, V-3 y V-4.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

- Denominación y descripción del inmueble municipal sobre el que versa el arrendamiento: Bien Municipal compuesto por las parcelas V-2, V-3, y V-4 de la C/ Moscatel del Polígono Industrial de Arroyo de la Miel.
- Superficie: 959,65 m²
- Linderos del inmueble:
 - Norte, Zona Verde Municipal.
 - Sur, Calle Moscatel.
 - Este, Parcela D-1 del Polígono Industrial, y
 - Oeste, Parcela V-1 del Polígono Industrial.
- Título: escritura pública otorgada el 09/02/1981 , ante el notario Francisco José Torres Agea (protocolo 361)
- Datos registrales: Los de la Finca Matriz:
 - Tomo, 772.
 - Libro, 215.
 - Folio, 103.
 - Finca, 7.805 del Registro de la Propiedad N° 2 de Benalmádena.
- Cargas y gravámenes: según información registral que consta en el expediente.
- Inventario Municipal: Bien 011 41.
- Valor del inmueble: 618.974,25 €.
- Naturaleza del dominio: Patrimonial.
- Referencia catastral: 3025911UF6532N0001DW (V-2), 3025910UF6532N0001RW (V-3), y 3025909UF6532N0001XW (V-4).
- Renta o canon anual mínimo de licitación: 44.937,53 €/año (IVA incluido).
- Garantía provisional: 2% del valor del bien objeto del arrendamiento.
- Garantía definitiva: 4% del valor del bien objeto del arrendamiento.
- Plazo de vigencia: 10 años (no podrá exceder de 20 años).
- Ubicación: planos orientadores adjuntos al presente pliego.

I.- OBJETO. Consiste en la adjudicación, mediante concurso abierto y conforme a las condiciones que por las presentes bases se expresan, del arrendamiento sobre los inmuebles municipales descritos en el Cuadro de Características de este Pliego.

II.- PLAZO DE VIGENCIA Y ACTOS DE DISPOSICIÓN. La duración del arrendamiento será la determinada en el cuadro de características. El arrendatario no podrá ceder, realquilar o





subarrendar, en todo ni en parte el bien objeto del arrendamiento.

III.- FORMA DE ADJUDICACIÓN. La forma de adjudicación es la de concurso público y por procedimiento abierto a cualquier licitador que cumpla con los requisitos que establece el presente Pliego.

IV.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR. Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así lo exija esta Ley, se encuentren debidamente clasificadas (art. 65 TRLCSP).

V. TIPO DE LICITACION (RENTA PERIÓDICA).- El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, se fija en la cantidad indicada en el apartado correspondiente del Cuadro de Características. Su cuantía mensual (o anual) corresponde con el importe del canon inicial, en su caso, mejorado, el cual deberá ser abonado durante la vigencia del contrato superficial. Este canon periódico se revisará anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo o índice que le sustituya, sin que la revisión anual pueda suponer en ningún caso la reducción cuantitativa del canon periódico, en su caso, mejorado, debiendo ingresarse el del primer año (o mes) en la Tesorería General de este Ayuntamiento dentro de los 15 días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación al que resulte ser seleccionado tras el concurso público y anualmente deberá verificarse el mismo día o el siguiente hábil al del mencionado traslado, sin que quepa el aplazamiento o suspensión del mismo por ningún concepto.

VI.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA .-

1.- **Garantía Provisional.** La participación en este concurso lleva aparejada la necesaria y obligatoria constitución de garantía previa y provisional que, en caso de resultar adjudicatario provisional y no concurrir al otorgamiento de contrato, perderá el licitador, quedando en beneficio de La EELL. Será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación y se devolverá a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato (art. 119.4 TRLCSP). Esta garantía podrá efectuarse en alguna de las formas previstas en el art. 112 TRLCSP. En cualquier caso se presentará en la Caja de Depósitos del Ayuntamiento de Benalmádena y su cuantía será la determinada según lo dispuesto en el Cuadro de Características del presente pliego.

2.- **Garantía Definitiva.** El adjudicatario, en el plazo de quince días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato, deberá constituir garantía definitiva por un importe igual al establecido en el Cuadro de Características.

VII.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION.

1. **Lugar y plazo de presentación de las proposiciones.** Las proposiciones para tomar parte en el presente concurso se presentarán en mano en el Registro de Licitaciones del Ayuntamiento de Benalmádena, Sección Interdepartamental y de Patrimonio, sito en la Avda. Juan Luis Peralta s/n, en horario de 09,00 a 14,00 horas. También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al Órgano de Contratación, por fax o telegrama, la remisión de la proposición. Sin tales requisitos no será



admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación. No obstante, transcurridos diez días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo. El Registro de Licitaciones acreditará la recepción del referido fax o telegrama con indicación del día de su expedición y recepción, en el Libro Registro correspondiente. El plazo de presentación de ofertas será de veintiséis días naturales, contado a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, siendo los gastos que origine la publicación de los mismos a cuenta del adjudicatario definitivo.

2. Proposiciones y documentación complementaria. Las proposiciones constarán en dos sobres denominados A y B que se presentarán cerrados y firmados, sellados o lacrados por el licitador o persona que lo represente, en cada uno de los cuales y en su anverso se hará constar el nombre del licitador y el contenido (en la forma que se indica). Así:

A) El «SOBRE A», deberá tener la siguiente inscripción o lema: «DOCUMENTOS GENERALES PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO ABIERTO PARA EL ARRENDAMIENTO SOBRE EL INMUEBLE MUNICIPAL “011 41” DEL INVENTARIO, FORMADO POR LAS PARCELAS V2, V3 Y V4 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL» y habrá de contener la documentación seguidamente relacionada:

A.1).- Acreditación fehaciente de la personalidad del licitador.

- Si es persona física, mediante fotocopia compulsada del D.N.I. y si es jurídica, con la aportación de la escritura o documento de constitución y 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 (art. 72 TRLCSP).
- Los que comparezcan o firmen solicitudes en nombre de otra persona, deberán acompañar el poder de representación bastantado por los servicios jurídicos municipales, previo abono de la tasa prevista en la Ordenanza Fiscal correspondiente.
- Si el licitador fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.
- Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en el supuesto de ciudadanos extranjeros, del documento equivalente.

A.2).- Prueba de la no concurrencia de una prohibición de contratar (art. 71 TRLCSP) o, en su caso, declaración responsable de no hallarse el solicitante incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad y demás prohibiciones previstas en la legislación vigente, de no haber presentado para este concurso más de una oferta, por sí o por persona interpuesta, de no tener deuda alguna con el Ayuntamiento de Benalmádena y demás que pudieran corresponderle en atención a la cualidad del solicitante.

A.3).- Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional.

A.4).-Justificación genérica de la solvencia económica, técnica y profesional. Concretamente la justificación de solvencia económica y adscripción fondos se hará de la siguiente forma: a) Si el licitador es persona jurídica se presentará certificación acreditativa



de haberse adoptado en el órgano competente de la entidad ofertante acuerdo firme por el que, para el caso en que resultare ser adjudicatario definitivo, se obligue y comprometa a afectar fondos propios suficientes para garantizar la realización de la inversión en lo que constituya el costo completo durante el plazo que dure el arrendamiento, sin que pueda alterarse esa finalidad. b) Si el licitador es persona física se presentará compromiso, para el caso de que fuere adjudicatario definitivo, de igual contenido al apartado B.4.a).

A.5).- Para los empresarios extranjeros, 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 judicial que pudiera corresponder al licitante, debiendo acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en el art. 72 del TRLCSP. De igual forma, las empresas extranjeras presentarán sus documentos traducidos de su idioma oficial al castellano así como un despacho expedido por la Embajada de España en el país respectivo donde se certifique que, conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse.

A.6).- Las Uniones Temporales de Empresas se registrarán por lo dispuesto en el art. 59 TRLCSP. A tales efectos quien presente la oferta deberá estar debidamente apoderado por cada una de las Entidades que constituyan la U.T.E.

A.7).- Propositiones simultáneas. La presentación de oferta habrá de ser única de tal suerte que un licitador sólo podrá presentar una sola, la cual, una vez aportada, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto, siendo desestimadas y excluidas la totalidad de las que fueren presentadas por un mismo licitador. En caso de concurrir a la licitación varias personas conjuntamente, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de las personas que la suscriben, la participación de cada una de ellas, designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración. No podrá suscribirse ninguna propuesta conjuntamente con otros, si lo ha hecho, individual o conjuntamente, con otros. A estos efectos se entenderá que hay identidad de licitador, tratándose de personas jurídicas, cuando formen parte de un grupo de sociedad en los términos previstos en el art. 42 del Código de Comercio y en las Cooperativas cuando sean gestionadas por la misma persona física o jurídica. Asimismo, se entenderá que existe identidad cuando las ofertas fueren presentadas por persona interpuesta o vinculada, entendiéndose que existe ésta respecto a las entidades jurídicas en los términos previstos en el art. 16.3 de la Ley del Impuesto de Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 marzo, incurriendo también en este supuesto quien concurra en una Unión Temporal de Empresas y lo haya hecho individualmente, o quien figure en mas de una Unión Temporal.

B) El «SOBRE B», contendrá el proyecto, memoria y los documentos acreditativos de los criterios de preferencia por los que se rige esta adjudicación. Este sobre deberá tener la siguiente inscripción o lema: «PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO ABIERTO PARA EL ARRENDAMIENTO SOBRE EL INMUEBLE MUNICIPAL "011 41" DEL INVENTARIO, FORMADO POR LAS PARCELAS V2, V3 Y V4 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL».

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional por los licitadores de la totalidad de las cláusulas contenidas en el presente Pliego sin salvedad alguna y habrán de ajustarse al siguiente modelo: «D. _____, mayor de edad, con domicilio en



_____, DNI nº _____, en nombre propio /o en representación de ..., conforme acredita mediante ..., enterado del concurso publicado en el Boletín Oficial de _____ nº _____ y fecha _____, para EL ARRENDAMIENTO SOBRE EL INMUEBLE MUNICIPAL _____ DEL INVENTARIO, PARA _____, toma parte en el mismo con estricta sujeción a los requisitos y condiciones expresados en el presente Pliego que acepta íntegramente. Que se compromete a satisfacer el canon o renta _____ mensual/anual por el siguiente importe _____ € (letra y cifras), más los impuestos correspondientes. Que reúne los requisitos y condiciones exigidas en el Pliego de Condiciones Administrativas y adjunta en este sobre la documentación necesaria a fin de acreditar el cumplimiento de los criterios de adjudicación por los que se rige esta adjudicación. _____ *Se ha de hacer constar cada uno de los documentos que se acompaña, los cuales habrán de ser originales o copias auténticas. Lugar, fecha y firma».*

VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACION.- Para la adjudicación del presente concurso se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- **a.-** Criterio económico (hasta 15 puntos). Se tendrá en consideración la mejora del canon o renta a abonar a la EELL por el arrendamiento (impuestos excluidos) o la fórmula de revisión de aquél.
- **b.-** Criterio de explotación y mantenimiento (hasta 5 puntos). Puntuarán los diversos usos y actividades de la gestión a desarrollar en el inmueble y el programa de mantenimiento del bien, debiendo detallarse un modelo que proporcione un grado de garantía para la correcta conservación de aquél.
- **c.-** Criterio temporal (hasta 5 puntos). Se baremará la oferta de reducción de la duración temporal del arrendamiento.

IX.- ACTO DE APERTURA DE PLICAS Y ADJUDICACIÓN.- El acto de apertura de plicas, a ser posible, tendrá lugar en acto público en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Benalmádena, a las 12 horas del día siguiente hábil a aquel en que finalice el plazo de presentación de las proposiciones, salvo que coincida en sábado, en cuyo caso se celebrará el lunes siguiente. A tales efectos, la composición de la Mesa de Contratación será la siguiente:

- **Presidencia:**
La persona titular de Alcaldía, quien podrá delegar en los Sres. Tenientes de Alcalde que correspondan.
- **Vocales:**
La persona titular de Intervención de Fondos, quien podrá ser sustituido por los funcionarios que correspondan.
La persona titular de Vicesecretaría, quien podrá ser sustituida por los funcionarios que correspondan.
El Arquitecto Jefe del Área de Planeamiento, quien podrá ser sustituido por los funcionarios que correspondan.





- **Secretaría:**

El Jefe de la Sección Interdepartamental y Patrimonio, quien podrá ser sustituido por los funcionarios que correspondan.

La Mesa de Contratación revisará en primer lugar si el sobre nº 1 ("Documentación Administrativa") de los licitadores reúne los requisitos exigidos por el Pliego.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a los interesados y lo hará público a través del perfil de contratante del Ayuntamiento de Benalmádena, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación (artículo 81.2 del RGLCAP).

Tras la calificación de la documentación presentada y una vez subsanados, en su caso, los defectos u omisiones detectados, la Mesa de Contratación procederá a determinar a los admitidos a licitación y a los que resulten rechazados, debiendo especificar las causas de su rechazo.

Posteriormente la mesa procederá en acto publico a la apertura del sobre 2, cuyo contenido será informado por el técnico competente.

Antes de formular la propuesta de adjudicación, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 160 TRLCSP, la Mesa de Contratación podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos y cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen las especificaciones técnicas del pliego.

La Mesa de Contratación evaluará las proposiciones con arreglo a los criterios de valoración que se indican en el Punto VIII del presente Pliego.

X.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO PREVIAS A LA FORMALIZACIÓN.- Al licitador al que la Mesa de Contratación proponga como adjudicatario se le concederá un plazo de 10 días hábiles, al objeto de que, como se indica a continuación, justifique debidamente estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como justificación de haber constituido la garantía definitiva.

El adjudicatario deberá acreditar el cumplimiento de las referidas obligaciones mediante la presentación de la siguiente documentación:

1. Certificación positiva expedida por la administración competente acreditativa de que el adjudicatario propuesto se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias frente al Estado, referidas en el artículo 13 del RGLCAP.

No estará obligado a aportar la mencionada Certificación positiva el adjudicatario propuesto que hubiera suscrito "Autorización para la cesión de información relativa a obligaciones tributarias y con la Seguridad Social" para el procedimiento específico objeto del





presente pliego.

2. Certificación positiva expedida por la administración competente acreditativa de que el adjudicatario propuesto se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social mencionadas en el artículo 14 del RGLCAP.

No estará obligado a aportar la mencionada Certificación positiva el adjudicatario propuesto que hubiera suscrito "Autorización para la cesión de información relativa a obligaciones tributarias y con la Seguridad Social" para el procedimiento específico objeto del presente pliego.

3. Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas que, de conformidad con lo previsto en el artículo 15.1 del RGLCAP, deberá acreditar mediante la presentación del alta, referida al ejercicio corriente, o del último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.

La resolución motivada de adjudicación dictada por el órgano de contratación, será notificada directamente al adjudicatario y a todos los participantes en la licitación y publicada en un diario oficial o en el perfil de contratante del órgano de contratación (artículo 151 TRLCSP).

El órgano de contratación podrá declarar desierto el procedimiento abierto si estimase que ninguna de las propuestas es admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego (artículo 151 TRLCSP). El órgano de contratación también podrá modificar la propuesta de adjudicación realizada por la Mesa de Contratación, debiendo motivar en ese caso su decisión (artículo 160 TRLCSP).

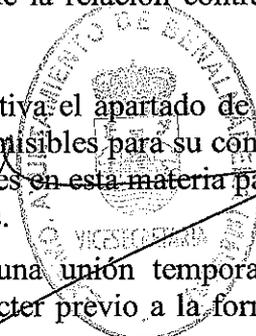
La concesión se otorgará sin perjuicio de terceros. El adjudicatario deberá cumplir las obligaciones establecidas en el apartado siguiente.

Garantía definitiva: En el plazo de los 10 días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación, tendrá la obligación de constituir una garantía definitiva por importe del 4% del valor del bien.

La garantía definitiva permanecerá en poder del Ayuntamiento hasta la extinción de la concesión y servirá para responder de todos los daños y perjuicios que el concesionario deba resarcir a la Administración como consecuencia de la relación contractual objeto del presente Pliego.

Resultará de aplicación a la garantía definitiva el apartado de este Pliego dedicado a la garantía provisional, en relación con las formas admisibles para su constitución, los mecanismos para su acreditación y las reglas especiales existentes en esta materia para las uniones temporales de empresa y las sociedades cooperativas andaluzas.

En el caso de que el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios deberá presentar ante el órgano de contratación, con carácter previo a la formalización del contrato la





escritura pública de formalización de la unión temporal.

XI.- CONSTITUCIÓN.- El contrato de arrendamiento se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de 10 días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, una vez acreditado el ingreso en la Tesorería de la totalidad del importe del canon de adjudicación y garantía definitiva. No obstante, podrá elevarse a escritura pública cuando lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento. En cualquier caso el presente pliego revestirá carácter contractual, por lo que deberá ser firmado por el adjudicatario en prueba de conformidad.

XII.- GASTOS.- Todos y cualesquiera gastos que se derivaren del otorgamiento de documentos públicos o privados para instrumentar la adjudicación definitiva serán a cargo del adjudicatario, así serán de cuenta exclusiva de éste todos los gastos arbitrarios e impuestos de cualquier clase a que diere lugar el arrendamiento, incluidos los de publicación en los Boletines Oficiales, los relativos al otorgamiento de la escritura pública y, en su caso, inscripción en el Registro de la Propiedad de competente.

XIII.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.- El arrendatario queda obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- **a)** Obligación de conservar, proteger, defender y mejorar el bien objeto de arrendamiento (arts. 85.e y 88.1 RBELA).
- **b)** Reparar los daños debidos a un uso anormal o contrario al destino de los bienes y los que sean consecuencia de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles que no constituyan fuerza mayor (art. 87.3 RBELA).
- **c)** El abono puntual y actualizado de la renta anual en los términos convenidos (art. 1555 CC).
- **d)** A usar de la cosa arrendada como un diligente padre de familia, destinándola al uso pactado; y, en defecto de éste, al que se infiera de la naturaleza de la cosa arrendada según la costumbre de la tierra (art. 1555 CC).
- **e)** A pagar los gastos que, en su caso, ocasione la escritura del contrato (arts. 80.1 RBELA y 1555 CC).
- **f)** A poner en conocimiento del propietario, en el más breve plazo posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya realizado o abiertamente prepare en la cosa arrendada, así como la necesidad de hacer las reparaciones referidas en el art. 1554.2 CC, siendo responsable de los daños y perjuicios que por su negligencia, en este aspecto, se ocasionaren a la EELL (art. 1559 CC).
- **g)** Obligación de tolerar la obra tendente a reparar urgentemente la cosa arrendada cuando no pueda diferirse hasta la conclusión del arriendo, aunque le sea muy molesta y aunque durante ella se vea privado de una parte de la finca (art. 1558 CC).
- **h)** A devolver el bien arrendado en el mismo estado en que se entregó, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable (art. 1561 CC).
- **c)** Adoptar cuantas medidas de seguridad fueren necesarias en evitación de daños tanto en el inmueble municipal como, en su caso, en los usuarios del servicio, debiendo abonar los daños y perjuicios que se pudieran causar. Asimismo, el arrendatario deberá suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil bastante, vigente y actualizada durante toda la



cesión, que cubra todos los daños y perjuicios personales, materiales o morales que se ocasionen por acción u omisión como consecuencia del funcionamiento normal o anormal del arrendamiento objeto del presente pliego de condiciones.

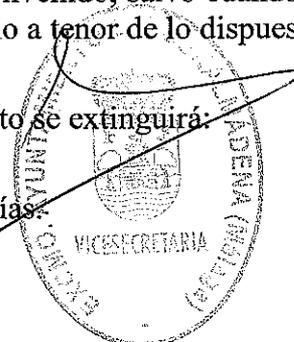
- **d)** Habrá de encargarse de la limpieza, mantenimiento, conservación y reparación de bien, edificación/es e instalación/es objeto del presente arrendamiento.
- **e)** Deberá sufragar los gastos de luz, agua y demás necesarios para el desarrollo de la actividad a cuyo fin se encamina la licitación.
- **f)** Durante el periodo del arrendamiento, queda obligado a aportar los equipos técnicos y materiales, así como los medios auxiliares, humanos y materiales, para la realización del servicio pretendido. Concretamente, en su caso, el personal adscrito por el arrendatario dependerá exclusivamente de aquél, el cual estará obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de seguridad e higiene en el trabajo, etc., quedando la Administración exonerada de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera provenir del incumplimiento de cualquier norma laboral.
- **g)** Reconocerá la facultad de la EELL de inspeccionar en todo momento el bien objeto de la cesión.
- **h)** Habrá de atender a las directrices del Técnico que, en su caso, se designe por la EELL en cuanto al seguimiento en la prestación del bien, cumplimiento de las obligaciones, etc., debiendo igualmente presentar anualmente, en el supuesto de requerirlo aquél, una memoria detallada del estado del bien y de las posibles mejoras susceptibles de plantear para el siguiente ejercicio.
- **i)** Indemnizará a la Administración de toda cantidad que se viera obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas o como consecuencia de operaciones que requiera la ejecución del contrato, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.
- **j)** Habrá de cumplir el período total del contrato, si desiste del contrato con antelación deberá indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferior a un año, darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.
- **i)** Habrá de someterse a las demás obligaciones que establezca la legislación vigente.

XIV.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.- El arrendador queda obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- **a)** A entregar al arrendatario la cosa objeto del contrato arriendo en perfecto estado para el uso a que se destina (art. 1554 CC).
- **b)** A mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato (art. 1554 CC).
- **c)** A realizar las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de idoneidad 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 arts. 1563 y 1564 del CC.

XV.- CAUSAS DE RESOLUCION. El arrendamiento se extinguirá:

- Por el vencimiento del plazo.
- Falta de pago del canon o renta por más de 30 días.





Ayuntamiento de
Benalmádena

Sección Interdepartamental
y Patrimonio

Exp. 305/2012

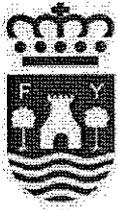
- Por el incumplimiento de las obligaciones fundamentales pactadas en el título constitutivo.
- Por muerte o incapacidad sobrevenida del arrendatario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- Por renuncia del arrendatario.
- Por el mutuo disenso.
- Por pérdida física o jurídica del bien.
- Por afectación del bien.
- Por resolución judicial.
- Por la cesión o subarriendo, en todo ni en parte, del bien.
- Cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable.

XVI.- FALTA DE PAGO. El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago de los cesionarios a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en las instalaciones.

XVII.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.- En lo no previsto expresamente en el presente Pliego será aplicable los arts. 36 y ss. LBELA, arts. 76 y ss. RBELA, art. 4 y DA2ª TRLCSP, arts. 106 y ss. LPAP, arts. 92 y ss. RB, arts. 76 y ss. TRRL, arts. 50.15, 172 y 173 ROF, arts. 1542 y ss. CC, la LAU, así como las demás disposiciones legales vigentes que resulten de aplicación.

XVIII.- JURISDICCION COMPETENTE.- Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciables ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (en cuanto actos separables), mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la Jurisdicción Civil ordinaria. Por otra parte, los procedimientos judiciales que pudieran derivarse del contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en el lugar donde la Corporación contratante tiene su sede.





Ayuntamiento de
Benalmádena

Sección Interdepartamental
y Patrimonio

Exp. 305/2012

RESOLUCION APROBATORIA DEL EXPEDIENTE

Incoado e instruido el expediente referente al concurso público tramitado por el procedimiento abierto para el arrendamiento sobre el inmueble municipal número 011-41, compuesto por las parcelas V-2, V-3 y V-4, constando en el mismo los documentos exigidos por la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y TRLCSP, en conformidad con la competencia que tengo conferida legalmente, RESUELVO aprobar los documentos que lo conforman, el Pliego de Cláusulas Administrativas, y la apertura del procedimiento de adjudicación, así como designar como técnico competente del expediente al Arquitecto Jefe del Área de Planeamiento.

En Benalmádena a 19 SEP. 2013.

EL VICESECRETARIO ACCTAL,

LA ALCALDESA,
Fdo.: Paloma García Gálvez.

