PREGO DE CLAUSULAS ECONOMICO ADMINISTRATIVAS PARA ADXUDICACION DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE VARIOS LOCAIS COMERCIAIS NO MERCADO MUNICIPAL DE PORTOMARIN.

CONCELLO DE PORTOMARIN (LUGO).

FEBREIRO 2016

BASES

Primeira.- Obxecto

O obxecto das presentes bases é a adxudicación mediante concurso aberto e conforme ás condicións que polas presentes bases se expresan, do arrendamento de varios locais comerciais relacionados no anexo I emprazados no mercado municipal de Portomarin, coa finalidade de apoiar e impulsar a promoción económica e empresarial no Concello de Portomarin contribuíndo a creación, promoción e consolidación de pequenas empresas.

Segunda. – Importe da renda anual e réxime de cesión.

A renda mensual a aboar será a exposta na ordenanza fiscal do mercado municipal de Portomarin vixente, a forma de pago será dentro dos cinco primeiros días de cada mes, mediante ingreso na conta corrente do Concello establecida ao efecto.

O réxime de cesión dos locais é o de aluguer. Os contratos de arrendamento estarán suxeitos a Lei de Arrendamentos Urbanos e o seu prazo será de 5 anos, con posteriores prórrogas anuais feito que se producirá de xeito automático se nos 2 meses anteriores a finalización do contrato ningunha das partes manifesta por escrito a outra seu propósito de dar por extinguido o mesmo. Sendo o prazo máximo o de 20 anos.

O arrendatario non poderá ceder, realugar ou subarrendar, en todo nin en parte o ben obxecto do arrendamento.

Os concesionarios dos locais someteranse ao disposto nas ordenanzas reguladoras do mercado municipal de Portomarin e demais normativa vixente de aplicación.

Praza Condes de Fenosa S/N
27170 Portomarin
Tlf: 982545070
Fax: 982545104

PREGO DE CLAUSULAS ECONOMICO ADMINISTRATIVAS PARA ADXUDICACION DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE VARIOS LOCAIS COMERCIAIS NO MERCADO MUNICIPAL DE PORTOMARIN.

CONCELLO DE PORTOMARIN (LUGO).

FEBREIRO 2016

BASES

Terceira. – Forma de adxudicación e Criterios de selección

A forma de adxudicación é a de concurso público e por procedemento aberto a calquera licitador que cumpra cos requisitos que establece o presente Prego.

A selección das empresas que opten á explotación dos locais realizarase por orde de puntuación, obtida conforme aos criterios recollidos dentro anexo II.

Cuarta.- Capacidade para contratar.

Están capacitados para ser concesionarios as persoas naturais ou xurídicas, españolas ou dalgún dos países membros da Unión Europea, que teñan plena capacidade xurídica e de obrar que se atopen habilitadas para exercer o comercio en España, e acrediten tales aspectos e a súa solvencia de acordo co sinalado nos presentes pregos.

As persoas de países estranxeiros non membros da UE poderán ter tal condición de acreditar, do modo referido no art. 55.1 do TRLCSP (Texto Refundido da Lei de Contratos do Sector Público, aprobado por RD Lexislativo. 3/2011), que o Estado da súa procedencia admite á súa vez a participación de persoas españolas nos procedementos ou concursos coa Administración e cos, organismos ou entidades do sector público asimilables aos enumerados no art. 3 do propio TRLCSP, en forma substancialmente análoga. Así mesmo, xustificarán a súa capacidade e a súa solvencia técnica e económica segundo o precisado nestes pregos.

En todo caso, as persoas non deberán atoparse incursos nas causas de prohibición de contratación que se enumeran no art. 60 do TRLCSP. Ademais deberán de estar ao corrente no cumprimento das obrigas sociais e tributarias, incluídas as propias do Concello de Portomarin.

Praza Condes de Fenosa S/N
27170 Portomarin
Tlf: 982545070
Fax: 982545104

CONCELLO DE PORTOMARIN LUGO

CONCELLO DE PORTOMARIN (LUGO).

FEBREIRO 2016

BASES

O anterior é aplicable a todas as persoas, sexan naturais ou xurídicas, e actúen directa ou indirectamente (por persoas interpostas, sociedades ou empresas vinculadas no sentido do art. 42 do Código de Comercio e similares).

Quinta.- Garantía Provisional.

De conformidade co disposto no artigo 87.3 do Real Decreto 1372/1986, de 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais, os licitadores deberán presentar unha garantía provisional do 3% do valor do posto, así cuantificado para cada posto:

- POSTO Nº 1.....1.491,82 €
- POSTO Nº 6..... 1.642,05 €
- POSTO Nº 7..... 1.327,47 €
- POSTO Nº 8..... 2.033,60 €
- POSTO Nº 9..... 1.256,45 €
- POSTO Nº 10..... 1.097,30 €

A devandita garantía deberá constituírse, de acordo coas normas establecidas no artigo 103 do TRLCSP, así como nos artigos 55 e seguintes do Regulamento Xeral da LCAP, mediante ingreso no seguinte núm de conta ES23 2080 0172 0431 1000 0011.

A garantía provisional extinguirase automaticamente e será devolta aos licitadores inmediatamente despois da adxudicación do contrato. (art.º 103.2 e 103.4 TRLCSP)

Sexta. – Solicitudes, documentación e prazo de presentación.

As ofertas poderán presentarse, por correo, por telefax, en calquera dos lugares establecidos no artigo 38.4 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común.

Praza Condes de Fenosa S/N
27170 Portomarin
Tlf: 982545070
Fax: 982545104

PREGO DE CLAUSULAS ECONOMICO ADMINISTRATIVAS PARA ADXUDICACION DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE VARIOS LOCAIS COMERCIAIS NO MERCADO MUNICIPAL DE PORTOMARIN.

CONCELLO DE PORTOMARIN (LUGO).

FEBREIRO 2016

BASES

Cando as ofertas se envíen por correo, (Concello de Portomarin, Praza condes de Fenosa s/n Portomarin – Lugo) o empresario deberá xustificar a data de imposición do envío na oficina de Correos e anunciar ao órgano de contratación a remisión da oferta mediante télex, fax (982-545104) ou telegrama no mesmo día, consignándose o número de expediente, título completo do obxecto do contrato e nome do licitador.

A acreditación da recepción do referido télex, fax ou telegrama efectuarase mediante dilixencia estendida neste polo/a encargado/a de rexistro do Concello.

Cada licitador non poderá presentar máis dunha oferta por local. Tampouco poderá subscribir ningunha proposta en unión temporal con outros se o fixo individualmente ou figurase en máis dunha unión temporal. A infracción destas normas dará lugar á non admisión de todas as propostas por el subscritas.

A presentación dunha oferta supón a aceptación incondicional polo empresario das cláusulas do presente Prego.

As ofertas para tomar parte na licitación presentaranse en dous sobres pechados, asinados polo licitador e con indicación do domicilio para os efectos de notificacións, nos que fará constar a denominación do sobre e a lenda **"Proposición para licitar a ARRENDAMENTO DE LOCAIS COMERCIAIS NO MERCADO MUNICIPAL DE PORTOMARIN. POSTO Nº_____".** A denominación dos sobres é a seguinte:

a. Sobre "A": Documentación Administrativa.
b. Sobre "B": Proposición Económica

Praza Condes de Fenosa S/N
27170 Portomarin
Tlf: 982545070
Fax: 982545104

PREGO DE CLAUSULAS ECONOMICO ADMINISTRATIVAS PARA ADXUDICACION DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE VARIOS LOCAIS COMERCIAIS NO MERCADO MUNICIPAL DE PORTOMARIN.

CONCELLO DE PORTOMARIN (LUGO).

FEBREIRO 2016

BASES

Os documentos a incluír en cada sobre deberán ser orixinais ou copias autenticadas, conforme á Lexislación en vigor.

Dentro de cada sobre, incluiranse os seguintes documentos, así como unha relación numerada destes:

SOBRE "A"

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten a personalidade xurídica do empresario.

b) Documentos que acrediten a representación.

- Os que comparezan ou asinen ofertas en nome doutro, presentarán copia notarial do poder de representación, bastanteado por o Servizo de Asistencia e Defensa Xurídica das Corporacións Locais da Excma. Deputación Provincial de Lugo, notario ou avogado en exercicio.
- Se o licitador fose persoa xurídica, este poder deberá figurar inscrito no Rexistro Mercantil, cando sexa esixible legalmente.
- Igualmente a persoa con poder bastanteado para os efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente ou testemuño notarial do seu documento nacional de identidade.

c) Declaración responsable de non estar incurso en ningunha prohibición para contratar das recollidas no artigo 60 do Texto Refundido da Lei de Contratos do Sector Público, aprobado por Real Decreto Lexislativo 3/2011 de 14 de novembro .

Esta declaración incluirá a manifestación de acharse ao corrente do cumprimento das obrigas tributarias, coa Seguridade Social e coa Facenda Estatal e Autonómica, impostas polas

Praza Condes de Fenosa S/N
27170 Portomarin
Tlf: 982545070
Fax: 982545104

disposicións vixentes, sen prexuízo de que a xustificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes da adxudicación , polo empresario ao favor do cal se vai efectuar esta.

d) Documentos que xustifiquen o cumprimento dos requisitos de solvencia económica, financeira e técnica ou profesional.

- Declaración responsable de non ter solicitado ou estar en concurso, nin insolvente en calquera procedemento, nin estar suxeito a intervención xudicial ou ter sido inhabilitado conforme a Lei 22/2003, de 9 de xullo, Concursal, e de non incorrer en ningunha situación de incompatibilidade segundo a normativa específica aplicable.

f) As empresas estranxeiras presentarán declaración de someterse á Xurisdición dos Xulgados e Tribunais españois de calquera orde, para todas as incidencias que de modo directo ou indirecto puidesen xurdir do contrato, con renuncia, se é o caso, ao foro xurisdicional estranxeiro que puidese corresponder ao licitador.

g) O xustificante bancario do ingreso da garantía provisional.

h) Documento no que conste a dirección de correo electrónico, fax e teléfono fixo ou móbil a través do cal se lle poidan remitir as comunicacións que se estimen pertinentes seguindo o modelo que se detalla a continuación:

"D.....con domicilio para os efectos de notificacións en.....,c/.....nº.....con D.N.I nº.....en representación da Entidade.....con C.I.F.nº.....,, comunico que a dirección de correo electrónico, número de fax, así como de teléfono fixo e/ou móbil a través dos que se poden establecer unha vía de comunicación con esta empresa no que toca a

PREGO DE CLAUSULAS ECONOMICO ADMINISTRATIVAS PARA ADXUDICACION DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE VARIOS LOCAIS COMERCIAIS NO MERCADO MUNICIPAL DE PORTOMARIN.

CONCELLO DE PORTOMARIN (LUGO).

FEBREIRO 2016

BASES

este procedemento para a licitación de "ARRENDAMENTO DE LOCAIS COMERCIAIS NO MERCADO MUNICIPAL DE PORTOMARIN. POSTO Nº_____":

Dirección de correo electrónico:.....

Número de Fax:.....

Número de teléfono/s fixo e móbil:.....

En....., a.....de.....de.20.....

Sinatura do licitador,

Asdo.:.....

Toda a documentación administrativa anteriormente relacionada, agás a sinalada nas letras g) e h), poderase substituír por a presentación de declaración responsable conforme ao seguinte modelo:

MODELO DECLARACIÓN DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

D.Dª.:.....con D.N.I.nº.: .....

en nome de (propio/empresa que representa).....

con C.I.F.:..... e con domicilio fiscal en.....

con relación ao procedemento ABERTO ORDINARIO tramitado por o Concello de Portomarin para a licitación de "ARRENDAMENTO DE LOCAIS COMERCIAIS NO MERCADO MUNICIPAL DE PORTOMARIN. POSTO Nº_____"

DECLARA.

A súa vontade de participar en dito procedemento para o que admite cumprir cos requisitos de capacidade, representación e solvencia esixidos, comprometéndose a achega a documentación acreditativa dos mesmos no caso de que sexa proposto como adxudicatario.

Praza Condes de Fenosa S/N
27170 Portomarin
Tlf: 982545070
Fax: 982545104

PREGO DE CLAUSULAS ECONOMICO ADMINISTRATIVAS PARA ADXUDICACION DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE VARIOS LOCAIS COMERCIAIS NO MERCADO MUNICIPAL DE PORTOMARIN.

CONCELLO DE PORTOMARIN (LUGO).

FEBREIRO 2016

BASES

SOBRE "B"

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

a) Proposición económica.

Presentarase conforme ao seguinte modelo:

"D.....con domicilio para os efectos de notificacións en.....,c/.....nº.....con D.N.I nº.....en representación da Entidade.....con C.I.F.nº....., decatado do expediente de licitación de "ARRENDAMENTO DE VARIOS LOCAIS COMERCIAIS NO MERCADO MUNICIPAL DE PORTOMARIN. POSTO Nº_____" por procedemento aberto ordinario fago constar que coñezo o Prego que serve de base ao contrato e acéptoo integramente e con coñecemento do disposto na Ordenanza do mercado municipal, respecto do posto ao que opta, efectúa a seguinte proposta:

- Canón de concesión ofertado_____ € (en número e letra).

En....., a.....de.....de.20.....

Sinatura do licitador,

Asdo.:.....

O canón proposto en todo caso haberá de superar o mínimo precisado no artigo 2 deste prego, so pena de rexeitamento da oferta.

Praza Condes de Fenosa S/N
27170 Portomarin
Tlf: 982545070
Fax: 982545104

b) Documento que acredite a situación de desempregado, se é o caso.

c) Declaración responsable de non dispoñer de local comercial e/ou despacho profesional aberto ao público no concello de Portomarin, se é o caso. (Anexo III)

d) Memoria descritiva da actividade a desenvolver no local.

e) Aquela outra documentación xustificativa dos criterios de selección.

A presentación da solicitude implica o coñecemento e aceptación das presentes bases.

Este prego asi como os anexos relacionados, facilitaranse dende o Rexistro Xeral do Concello, e na páxina web oficial do Concello www.concellodeportomarin.es.

O prazo para presentar as solicitudes de participación será de 20 días dende a súa publicación na páxina web do Concello (www.concellodeportomarin.es), boletín oficial da provincia, taboleiro de edictos e anuncio en prensa, sendo o seu lugar de presentación o Rexistro Xeral do Concello de Portomarin.

Oitava. - Comisión de Valoración

As empresas que desexen acceder á cesión de uso do local serán seleccionadas por unha Comisión de Valoración nomeada por Resolución da Alcaldía.

A Mesa de Contratación, estará presidida polo presidente, que poderá ser un membro da Corporación ou un funcionario da mesma e actuará como Secretario un funcionario da Corporación.

Formarán parte dela, polo menos 3 vogais.

Novena.- Apertura de ofertas e lista de empresas beneficiarias e duración

A Mesa de Contratación constituirase nos 2 días naturais seguintes (en caso de coincidir a sábado esta trasladase o luns seguinte) ao de finalización do prazo de recepción das ofertas en acto público, publicarase o día, hora e lugar no taboleiro de anuncios do Concello e no Perfil de Contratante da páxina web do concello.

Seguidamente, o Secretario da Mesa procederá a abrir tódolos sobres das proposicións (**sobres A**) que se recibisen, e a Mesa examinará e avaliará a documentación administrativa esixida para participar na licitación.

De observarse defectos ou omisións subsanables na documentación presentada, ou requirirse a achega de documentación complementaria, comunicarase aos interesados concedéndolles un prazo de 3 días hábiles para a subsanación ou achega.

Estes requirimentos efectuaranse verbalmente, ou mediante fax ou telemáticamente de así estimarse, sen prexuízo do correspondente anuncio no Perfil do contratante do Concello, momento dende o que contará o prazo de cumplimentación do requirimento.

Cualificada a documentación e subsanados, no seu caso, os defectos ou omisións, a Mesa procederá a declarar as propostas admitidas e as rexeitadas con causas de tal rexeitamento.

A falta de xustificación da solvencia técnica ou económica, cando tal se esixa previamente, segundo criterio motivado da Mesa, terá carácter excluínte.

A continuación procederase a apertura dos **sobres B**, o acto transcorrerá dando conta pola Presidencia do resultado da cualificación da documentación xeral, logo do que a Secretaría da

mesa procederá á apertura dos sobres B, con exclusión das correspondentes proposicións rexeitadas, que non poderán ser abertos, e dará conta das propostas contidas neles, coa posibilidade de exame polos interesados.

Serán rexeitadas motivadamente todas aquelas ofertas que se aparten substancialmente do modelo proposto, non garden concordancia coa documentación examinada e admitida, diminúan o canon mínimo de partida, comporten erro manifesto ou contradigan esixencias esenciais dos pregos.

A Mesa de Contratación formulará proposta de adxudicación, determinando por orde decrecente a puntuación obtida por cada ofertante respecto de cada posto.

Esta proposta non outorgará dereito ningún a favor do adxudicatario proposto.

A lista definitiva será exposta no Taboleiro de anuncios do Concello e na páxina web oficial do concello (www.concellodeportomarin.es).

Xunto coas solicitudes aprobadas poderá incluírse unha lista de reserva de empresas para o caso dunha posterior renuncia dalgunhas das seleccionadas.

Decima. - Condicións particulares que deberán cumprir as empresas beneficiarias

a) Venda de Produtos / Servizos

Os materiais e produtos a expoñer e/ou vender deberán ser admitidos con carácter previo polos servizos correspondentes do Concello.

Praza Condes de Fenosa S/N
27170 Portomarin
Tlf: 982545070
Fax: 982545104

En calquera caso, o emprendedor deberá cumprir a lexislación vixente en relación coa súa actividade, e/ou produtos, incluídas as prescricións establecidas pola lexislación sanitaria en materia de manipulación de alimentos, no seu caso, declinando o Concello calquera responsabilidade dimanante da súa elaboración, manipulación ou venda, así como do incumprimento por parte de cada emprendedor das súas obrigas laborais, fiscais e coa Seguridade Social.

b) Medidas de Seguridade

Prohíbese terminantemente depositar ou expoñer no local materias perigosas, inflamables, explosivas ou insalubres que desprendan malos olores e, en xeral, aquelas que poidan molestar aos comercios instalados e visitantes.

Así mesmo, quedan prohibidas aquelas actividades que supoñan un perigo de accidente en todo o espazo do local. Tanto en relación cos obxectos expostos como cos elementos de montaxe e decoración, cumpriranse todas aquelas Normas de Prevención de Riscos Laborais que sexan de aplicación no transporte de produtos, montaxe, manipulación, funcionamento e desmontaxe. O emprendedor que pretenda instalar ou utilizar no local calquera máquina, instrumento ou dispositivo susceptible de crear un risco, ten a obriga de informar e solicitar a correspondente autorización, reservándose o Concello de Portomarin o dereito de intervención por parte dos técnicos municipais, os cales examinarán e avaliarán os riscos, debendo neste caso o emprendedor colaborar e facilitarlles a súa tarefa, podendo o Concello, en todo caso, denegar o permiso para a súa utilización.

A custodia dos produtos en exposición estará a cargo do persoal particular de cada empresa que ocupe o local. O Concello declina toda responsabilidade sobre as perdas ou danos dos

produtos expostos ou outros bens instalados no local. Este será, así mesmo, responsable polos danos e/ou prexuízos persoais ocasionados dentro e fóra do local polo seu persoal e/ou cousas de que se serve ou ten ao seu coidado. En consecuencia, o emprendedor está obrigado, baixo a súa responsabilidade, a asegurarse contra todo risco.

c) Cumprimento das obrigas empresariais

Os concesionarios deberán ter asegurado o seu persoal contra accidentes, así como cubrir os seguros sociais, impostos, obrigas laborais e calquera outras previstas na lexislación vixente, declinando o Concello de Portomarin calquera posible reclamación ou incidencia sobre estes aspectos.

d) Condicións de uso do local

De ter que realizarse algunha adaptación ou mellora, o concesionario deberá contar en todo caso coa autorización previa do Concello de Portomarin, sen prexuízo das preceptivas licenzas que deban de solicitarse. As obras e/ou melloras que afectan a estrutura dos locais serán de propiedade municipal á terminación do período de explotación do local, sen que por iso deba aboarse indemnización nin cantidade algunha ao arrendatario.

O local explotarase conforme aos usos permitidos, estando obrigada a empresa a conservalo en perfecto estado, realizando pola súa conta as reparacións necesarias, respondendo das deterioracións que poidan producirse e a devolvelo no mesmo estado en que a recibiu.

O incumprimento de calquera das condicións aquí consideradas ou na ordenanza reguladora do mercado municipal supón a exclusión automática do arrendatario na explotación do local,

sen prexuízo das responsabilidades civís e/ou penais a que a súa acción ou omisión puidese dar lugar.

Decimo primeira. – Adxudicación, formalización e sinatura do contrato

O Concello de Portomarin, a vista da lista definitiva, procederá a asignar os locais a cada solicitante, procedendo a remisión aos mesmos das cartas de adxudicación, que equivalerá ao compromiso de arrendamento, contendo os seguintes extremos:

- Identificación do local e a súa superficie útil.
- Prezo da renda a ingresar.
- Réxime de adxudicación, neste caso a título de arrendamento.
- Outorgamento dun prazo de dez días naturais para efectuar o ingreso da renda establecida na conta bancaria estipulada por o Concello.

Este feito implicará a aceptación do local adxudicado co apercibimento de que de non efectuar os citados ingresos ou obrigas de domiciliación no prazo indicado, entenderase que o adxudicatario renuncia ao local, debendo procederse a unha nova adxudicación segundo a lista de espera.

Unha vez efectuada a formalización da adxudicación, o concello procederá ao outorgamento do contrato de arrendamento.

Despois da asignación do local e unha vez aportada toda a documentación e realizadas cantas comprobacións sexan necesarias, procederase a sinatura do contrato de arrendamento para o que se citará aos solicitantes que deberán comparecer no lugar, día e hora sinalada para subscribir o contrato de arrendamento.

PREGO DE CLAUSULAS ECONOMICO ADMINISTRATIVAS PARA ADXUDICACION DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE VARIOS LOCAIS COMERCIAIS NO MERCADO MUNICIPAL DE PORTOMARIN.

CONCELLO DE PORTOMARIN (LUGO).

FEBREIRO 2016

BASES

A eficacia dos contratos quedará expresamente sometida a condición suspensiva de solicitar a correspondente licenza municipal ou comunicación previa no prazo de dous meses a contar dende a sinatura do contrato.

A non achega da solicitude da licenza municipal ou comunicación previa no prazo citado anteriormente ou a non obtención das mesmas no prazo de seis meses dende a solicitude, serán causas resolutorias do contrato de arrendamento.

A non subscrición do contrato de arrendamento do local por causas imputables ao futuro arrendatario, entenderase como causa de desestimento do mesmo, polo que se procederá a convocar o seguinte solicitante segundo o orde da lista definitiva.

Decima Segunda. - Gastos.

Todos e calquera gastos que se derivaren do outorgamento de documentos públicos ou privados para instrumentar a adxudicación serán a cargo do adxudicatario, así serán de conta exclusiva deste todos os gastos arbitrios e impostos de calquera clase a que der lugar o arrendamento, incluído os de publicación nos Boletíns Oficiais, os relativos ao outorgamento da escritura pública e, no seu caso, inscrición no Rexistro da Propiedade de competente.

Decima Terceira.- Obrigas do arrendatario

O arrendatario queda obrigado ao cumprimento das seguintes condicións:

a) Obriga de conservar, protexer, defender e mellorar o ben obxecto de arrendamento.

Praza Condes de Fenosa S/N
27170 Portomarin
Tlf: 982545070
Fax: 982545104

b) Reparar os danos debidos a un uso anormal ou contrario ao destino dos bens e os que sexan consecuencia de circunstancias sobrevidas e imprevisibles que non constitúan forza maior.

c) O aboamento puntual e actualizado da renda anual nos termos convidos (artigo 1555 CC).

d) A usar da cousa arrendada como un dilixente pai de familia, destinándoa ao uso pactado; e, en defecto deste, ao que se infira da natureza da cousa arrendada segundo o costume da terra (artigo 1555 CC).

e) A pagar os gastos que, se é o caso, ocasione a escritura do contrato (artigo 1555 CC).

f) A poñer en coñecemento do propietario, no máis breve prazo posible, toda usurpación ou novidade daniña que outro realizase ou abertamente prepare na cousa arrendada, así como a necesidade de facer as reparacións referidas no artigo 1554.2 CC, sendo responsable dos danos e prexuízos que pola súa neglixencia, neste aspecto, se ocasionaren á EELL (artigo 1559 CC).

g) Obriga de tolerar a obra tendente a reparar urxentemente a cousa arrendada cando non poida diferirse ata a conclusión do arrendo, aínda que lle sexa moi molesta e aínda que durante a mesma se vexa privado dunha parte do terreo (artigo 1558 CC).

h) A devolver o ben arrendado no mesmo estado en que se entregou, salvo o que tivese perecido ou se tivese menoscabado polo tempo ou por causa inevitable (artigos 1561-3 CC).

i) Adoptar cantas medidas de seguridade foren necesarias en evitación de danos tanto no inmoble municipal como, se é o caso, nos usuarios do servizo, debendo aboar os danos e prexuízos que se puidesen causar. Así mesmo, o arrendatario deberá subscribir unha póliza de seguro de responsabilidade civil bastante, vixente e actualizada durante toda a cesión, que cubra todos os danos e prexuízos persoais, materiais ou morais que se ocasionen por acción ou omisión como consecuencia do funcionamento normal ou anormal do arrendamento obxecto do presente prego de condicións.

j) Deberá encargarse da limpeza, mantemento, conservación e reparación de ben, edificación/é e instalación/é obxecto do presente arrendamento.

k) Deberá sufragar os gastos de luz, auga e demais necesarios para o desenvolvemento da actividade a cuxo fin se encamiña a licitación.

l) Durante o período do arrendamento, queda obrigado a achegar os equipos técnicos e materiais, así como os medios auxiliares, humanos e materiais, para a realización do servizo pretendido. Concretamente, se é o caso, o persoal adscrito polo arrendatario dependerá exclusivamente daquel, o cal estará obrigado ao cumprimento das disposicións legais vixentes en materia laboral, de Seguridade Social, de seguridade e hixiene no traballo, etc., quedando a Administración exonerada de calquera tipo de responsabilidade que puidese provir do incumprimento de calquera norma laboral.

ll) Recoñecerá a facultade da EELL de inspeccionar en todo momento o ben obxecto da cesión.

m) Terá que atender ás directrices do Técnico que, se é o caso, se designe pola EELL en canto ao seguimento na prestación do servizo, cumprimento das obrigas, etc., debendo igualmente presentar anualmente, no suposto de requirilo aquel, unha memoria detallada do servizo realizado e das posibles melloras susceptibles de formular para o seguinte exercicio.

n) Indemnizará á Administración de toda cantidade que se vise obrigada a pagar por incumprimento das obrigas aquí consignadas ou como consecuencia de operacións que requira a execución do contrato.

ñ) Terá que cumprir o período total do contrato, se desiste do contrato con antelación deberá indemnizar o arrendador cunha cantidade equivalente a unha mensualidade da renda en vigor por cada ano do contrato que reste por cumprir. Os períodos de tempo inferior a un ano, darán lugar á parte proporcional da indemnización.

o) Terá que someterse ás demais obrigas que estableza a lexislación vixente.

Praza Condes de Fenosa S/N
27170 Portomarin
Tlf: 982545070
Fax: 982545104

Decima Cuarta.- Obrigas do arrendador

O arrendador queda obrigado ao cumprimento das seguintes condicións:

a) A entregar ao arrendatario a cousa obxecto do contrato arrendo en perfecto estado para o uso a que se destina (artigo 1554 CC).

b) A manter o arrendatario no gozo pacífico do arrendamento por todo o tempo do contrato (artigo 1554 CC).

c) A realizar as reparacións que sexan necesarias para conservar o inmoble nas condicións de habitabilidade para servir ao uso convido, salvo cando a deterioración de cuxa reparación se trate sexa imputable ao arrendatario a teor do disposto nos artigos 1563 e 1564 do CC.

Decimo quinta.- Infracións e sancións

Os incumprimentos e infraccións cometidas polo arrendatario clasificaranse en leves, graves e moi graves, e darán lugar á imposición da correspondente sanción de acordo co previsto legalmente. Resultará de xeneral aplicación a Ordenanza Xeral reguladora _____ (BOP de _____ n.º _____ de _____) se ben se considerarán infraccións específicas para os efectos previstos no presente prego:

a) Infraccións leves:

- Os atrasos no cumprimento das súas obrigas.
- Non atender coa debida dilixencia e coidado á conservación do inmoble
- O non sometemento á inspección dos Servizos Técnicos Municipais.

b) Infraccións graves:

- A reiteración de actos que dean lugar a sancións leves.

Praza Condes de Fenosa S/N
27170 Portomarin
Tlf: 982545070
Fax: 982545104

- A actuación que de lugar á depreciación daquel ben público ou das instalacións.
- O uso anormal do ben público cedido.

c) Infraccións moi graves:

- A reiteración de sancións graves.
- O incumprimento de calquera das condicións establecidas no presente prego.
- A desobediencia a calquera das ordes ou instrucións efectuadas pola Administración Municipal sobre o cumprimento das referidas condicións de uso.
- Non subscribir as pólizas de seguro esixidas neste prego ou subscribilas en condicións distintas ás alí estipuladas.
- Non aboar os recibos das pólizas de seguro ao seu vencemento

Con independencia da sanción que proceda segundo a Ordenanza reguladora ou a que, no seu día, poida substituír a esta, se se producisen danos no ben arrendado ou nas súas instalacións e non fosen consecuencia de feitos fortuítos ou forza maior, a Administración poderá impoñer a indemnización destes, logo de valoración dos Técnicos da Corporación.

Nos supostos de infraccións moi graves, impoñerase a sanción oportuna na primeira ocasión e, en caso de reincidencia, poderá ser declarada a extinción do arrendamento.

O contido económico das sancións incrementarase de forma automática anualmente conforme ao Índice de Prezos ao Consumo ou índice que o substitúa.

Decimo Sexta.- Causas de resolución

O arrendamento extinguirase:

- Polo vencemento do prazo.
- Falta de pagamento do canon ou renda por máis de 30 días.
- Polo incumprimento das obrigas fundamentais pactadas no título constitutivo.
- Pola concorrencia ou confusión na mesma persoa os dereitos de propiedade do chan e os do arrendatario.
- Por morte ou incapacidade sobrevida do arrendatario individual ou extinción da personalidade xurídica.
- Por renuncia do arrendatario.
- Polo mutuo disenso.
- Por perda física ou xurídica do ben.
- Por afectación do ben.
- Por resolución xudicial.
- Pola cesión ou subarrendamento, en todo nin en parte, do ben.
- Calquera outra causa prevista na lexislación aplicable.

Decimo Sétima.- Falta de pagamento

O Concello non se fará responsable da falta de pagamento dos cesionarios aos seus provedores, nin das deterioracións ou roubos que se poidan cometer nas instalacións.

Praza Condes de Fenosa S/N
27170 Portomarin
Tlf: 982545070
Fax: 982545104

BASES

Decimo Oitava.- Prerrogativas da administración

Dentro dos límites e con suxeición aos requisitos e efectos sinalados na lexislación vixente, a Administración ostentará a prerrogativa de interpretar o contrato, resolver as dúbidas que ofreza o seu cumprimento, modificalo por razóns de interese público, acordar a súa resolución e determinar os efectos desta. Os acordos correspondentes poñerán fin á vía administrativa e serán inmediatamente executivos. No correspondente expediente darase audiencia ao arrendatario.

Decimo novena.- Réxime xurídico aplicable e xurisdición competente

No non previsto expresamente no presente Prego serán de aplicación os artigos 92 e ss. RB, 76 e ss. TRRL, 50.15, 172 e 173 ROF, 106 e ss., 106 e ss. Da LPAP, 4 e DA2ª TRLCSP, 1542 e ss. CC, a LAU, e o resto das disposicións legais vixentes que resulten de aplicación.

As cuestións suscitadas en torno á preparación e adxudicación do contrato tramitaranse ante a Xurisdición Contencioso - Administrativa (en canto actos separables), mentres que as relativas aos efectos e extinción do contrato; ante a Xurisdición Civil Ordinaria. Por outra banda, os procedementos xudiciais que poidan derivarse do contrato entenderanse sempre sometidos aos Tribunais competentes con xurisdición no lugar no que a Corporación contratante ten as súa sede.

En Portomarin, a 05 de Febreiro de 2.016.

O Alcalde,

Asdo.: Juan Carlos Serrano López

Praza Condes de Fenosa S/N
27170 Portomarin
Tlf: 982545070
Fax: 982545104

PREGO DE CLAUSULAS ECONOMICO ADMINISTRATIVAS PARA ADXUDICACION DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE VARIOS LOCAIS COMERCIAIS NO MERCADO MUNICIPAL DE PORTOMARIN.

CONCELLO DE PORTOMARIN (LUGO).

FEBREIRO 2016

ANEXO I

Nº LOCAL	SUPERFICIE	DESTINO
1	30,16 m²	Varios
6	33,03 m²	Varios
7	26,64 m²	Varios
8	41,74 m²	Varios
9	25,31 m²	Varios
10	21,69 m²	Restauración

osa S/N
tomarin
TIf: 982545070
Fax: 982545104

PREGO DE CLAUSULAS ECONOMICO ADMINISTRATIVAS PARA ADXUDICACION DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE VARIOS LOCAIS COMERCIAIS NO MERCADO MUNICIPAL DE PORTOMARIN.

CONCELLO DE PORTOMARIN (LUGO).

ANEXO II

Establecese aos efectos da selección das solicitudes, a seguinte puntuación:

1) Mellora do canon ou renda aboar o concello (ata 2 puntos).

2) Empresas creadas por mozos emprendedores con menos de 40 anos (1 puntos).

3) Empresas creadas por desempregados (1 puntos).

4) Empresas con actividades innovadoras ou que inclúan algún elemento innovador (ata 1 puntos).

5) Memoria presentada pola persoa ou empresa solicitante, describindo as actividades a desenvolver no local (ata 1 punto).

6) Non dispoñer de local comercial e/ou despacho profesional aberto ao público en Portomarin (1 punto)

7) Documentación acreditativa da traxectoria e experiencia profesional da entidade solicitante (ata 1 punto).

8) Número de traballadores en alta na empresa solicitante (0,5 punto por traballador ata un máximo de 2 puntos).

Praza Condes de Fenosa S/N
27170 Portomarin
Tlf: 982545070
Fax: 982545104

CONCELLO DE PORTOMARIN LUGO

ANEXO III

DECLARACIÓN RESPONSABLE

SOLICITANTE:	
NIF ou CIF:	
REPRESENTANTE:	
DNI:	

En relación coa solicitude que se presenta

☐ en nome propio

☐ en representación da empresa _____

para a adxudicación de locais municipais, **Declaro baixo a miña responsabilidade** que non dispoño de local propio nin cedido por ningunha empresa ou institución, pública ou privada, para o desenvolvemento da actividade empresarial ou profesional obxecto da solicitude.

Portomarín, a ..... de .... de 2.016

Asdo.:

ADVÍRTESELLE QUE consonte a lexislación vixente, a inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, en calquera dato, manifestación ou documento que se achega ou incorpora á solicitude comporta, logo de audiencia da persoa interesada, a declaración de ineficacia da mesma, sen prexuízo das sancións que proceda impoñer por tales feitos.