

PLIEGO DE CONDICIONES
OBJETO: Arrendamiento de parcelas del Polígono Industrial de Belorado

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato¹

El objeto del contrato es el arrendamiento de varios bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento, que están calificados como bienes patrimoniales en el Inventario Municipal, las parcelas del Polígono Industrial “El Retorto” de este Municipio, para destinarlo a actividad industrial, empresarial de conformidad con la normativa urbanística vigente aplicable.

Ver Anexo I (donde constan descripción de las parcelas, datos de inscripción en el Inventario de Bienes y de su inscripción en el Registro de la Propiedad y la tasación pericial de cada parcela en términos de precio €/año).

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

En el caso de que concurran en un mismo inmueble la posibilidad de su venta y de su arrendamiento... tendrá prevalencia la oferta para la compra-venta de la misma (siempre y cuando cumpla con lo dispuesto en el pliego de condiciones).

El presente expediente se sujeta a la normativa vigente aplicable por ello debe ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la provincia durante veinte días hábiles para que los interesados puedan presentar reclamaciones y/o alegaciones al expediente. El presente pliego de condiciones y el expediente de arrendamiento queda condicionado a:

a) Finalización del período de información pública de 20 días hábiles mediante inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la provincia y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Belorado; alegaciones y/o reclamaciones que pudieran presentarse durante ese período y en su caso respuesta a las citadas alegaciones.

b) Los licitadores son conocedores de esta circunstancia y la aceptan por el hecho de participar en la licitación por lo que los trámites que se lleven a cabo (ofertas, aceptaciones de las mismas, etc) antes de la aportación de los dos documentos antes citados, se entienden condicionados a esa aportación sin derecho a indemnización por perjuicios o daños a los interesados si afectaran a los actos ya realizados ..

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso

¹ Téngase en cuenta que deberá definirse detalladamente el bien objeto del arrendamiento.

público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil del Contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://belorado.sedelectronica.es>

Este mismo medio se utilizará para la publicación de aclaraciones, corrección de errores materiales y/o aritméticos, modificación de fechas, de lugares de reunión por causas justificadas ...

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de euros anuales que consta en el Anexo I, que podrá ser mejorado al alza. El pago de la renta será anual y se efectuará mediante cargo en la cuenta bancaria que al efecto el arrendatario facilite al Ayuntamiento de Belorado en la fecha de formalización del contrato.

Durante la vigencia del contrato la renta será revisada por el arrendador o el arrendatario en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, por referencia a la variación del IPC del año precedente (de diciembre a diciembre).

La rescisión anticipada del contrato de arrendamiento dará lugar a la prorrata por semestres de la renta de la temporada correspondiente. Es decir, en un contrato formalizado durante ocho años de fecha 01/01/2018 a 31/12/2025, la rescisión del contrato el 10/01/2020... dará lugar a la obligación del arrendatario de abonar el primer semestre completo de la temporada iniciada. Por ello las rescisiones exigirán preaviso de seis meses al Ayuntamiento manifestado por escrito y dejar libre la parcela de cualquier elemento, inmueble o material para la fecha en que se entienda rescindida el contrato.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del arrendamiento en cada una de las parcelas (ya que son elementos independientes e individualizados), el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será del Alcalde cuando su duración no exceda de cuatro años y del Ayuntamiento Pleno si se excede de

esta duración. Por tanto y dado que la duración del contrato es mínimo de cuatro años... la competencia corresponde siempre al Pleno, si excede de ese plazo, en caso contrario la competencia es municipal.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en ...

Duración mínima inicial: Cuatro años.

Duración máxima inicial: Ocho años.

En caso de ser titular de contrato de arrendamiento de parcela por un período inferior a ocho años... se podrá solicitar (**expresamente y por escrito**) al Ayuntamiento con una antelación mínima de seis meses anteriores a la finalización del contrato la posibilidad de prorrogar el contrato de arrendamiento inicial durante un año más hasta un total de ocho años máximo contados desde la fecha de formalización del contrato inicial. Las prórrogas no operan de manera automática en ninguno de los casos.

Una vez llegado el plazo de vencimiento del contrato éste se extinguirá automáticamente, salvo el supuesto de prórrogas indicadas en el párrafo anterior... Para un nuevo arrendamiento será preciso proceder a una nueva licitación.

No será preciso que el Ayuntamiento recuerde al arrendatario el vencimiento del contrato de arrendamiento y la obligación del arrendatario de dejar totalmente libre y “limpia” la parcela a la fecha de vencimiento del contrato. Esto se entiende de forma automática.

A la fecha de finalización del contrato la parcela debe estar totalmente libre de bienes, objetos o cualquier elemento afecto a la actividad. De lo contrario se entenderá que todo aquello que se encuentre en la parcela objeto de arrendamiento a partir del día siguiente a la fecha de resolución del contrato... queda a plena disposición del Ayuntamiento de Belorado para su venta, destrucción o aprovechamiento como estime pertinente, con independencia de la titularidad de los bienes siendo de cuenta del arrendatario la responsabilidad que de ello pudiera derivarse. Si estas actuaciones implicaran un coste para el Ayuntamiento ... éste podrá compensar los gastos generados por estos conceptos con el importe de la garantía definitiva prestada.

Finalizado el contrato de arrendamiento, el arrendatario podrá optar por la compra del inmueble en las condiciones, y de conformidad con el pliego de condiciones vigente aplicable en ese momento a las parcelas del Polígono Industrial de Belorado, gozando del derecho de tanteo respecto de la adquisición de la parcela de la cual ha ostentado la condición de arrendatario, siempre y cuando haya cumplido con todas las obligaciones que como arrendatario le correspondían. Este derecho se deberá hacer efectivo dentro de los quince días hábiles siguientes a partir del momento en que el Ayuntamiento le notifique esta posibilidad, de lo contrario se entenderá que renuncia a él. Este derecho de tanteo se mantendrá respecto de las ofertas de compra que se presentara por la citada parcela hasta un plazo máximo de tres meses siguientes a la

fecha de finalización del contrato de arrendamiento. Transcurrido este plazo el antiguo arrendatario no tendrá derecho de adquisición preferente alguno.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

CLÁUSULA OCTAVA.

A) ACREDITACION DE LA CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

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

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

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate. Se aportará también copia compulsada del DNI de la persona física con competencia para actuar en nombre y representación de la persona jurídica, así como del documento que le faculte para actuar en nombre y representación de la persona jurídica.

2.- El licitador deberá aportar certificado vigente de estar al corriente con la Tesorería General de la Seguridad Social, con la Agencia Tributaria y con el Ayuntamiento de Belorado.

3.- Se incluirá declaración responsable de no incurrir en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en el **artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.**

La pérdida de cualquiera de estos requisitos durante la vigencia del contrato dará lugar a la rescisión del mismo previo apercibimiento al arrendatario ofreciéndole un plazo de veinte días hábiles para acreditar el cumplimiento de estos requisitos.

B) REQUISITOS DE LAS EMPRESAS .

1.- Actividad a desarrollar. Cualquier actividad industrial/económica susceptible de su desarrollo por la normativa vigente por lo que habrá que aportar el alta en el Impuesto de Actividades Económicas ante la Agencia Tributaria.

2.- Destino de la parcela. El propio de la actividad empresarial a desarrollar pero nunca para aparcamiento de vehículos o flota, salvo que se trate de un empresa logística.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Fase I: Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento en horario de atención al público antes de las 14:00 horas, dentro del plazo de veintiséis días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta por cada parcela para evitar las “ofertas en cascada”.

Si el licitador estuviera interesado en arrendar varias parcelas, debe presentar una oferta por cada parcela. Es decir que si está interesados en arrendar tres parcelas, deberá presentar tres ofertas: una oferta que incluya sobres A, B y C por la parcela nº 1; otra oferta que incluya sobres A, B y C por la parcela nº 2 y otra oferta que incluya sobres A, B y C por la parcela nº 3.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

PARCELAS DESIERTAS TRAS LA LICITACIÓN.

FASE II: Si al finalizar la licitación indicada en la Fase I, aún quedaran parcelas susceptibles de arrendamiento.... se podrán efectuar adjudicaciones directas, por orden de petición, a cualquier interesado que cumpliera las condiciones establecidas (incluido el precio que se considera una condición sustancial). Cualquier cambio en las condiciones señaladas... exigirá la modificación del pliego de condiciones y la apertura

de un nuevo procedimiento licitatoria para garantizar los principios de igualdad, publicidad y libertad de concurrencia que exige todo proceso de licitación/contratación administrativo.

Esta posibilidad de adjudicación directa podrá ser ejercida por el Ayuntamiento durante un plazo de un año desde la declaración del concurso desierto respecto de esas parcelas. No obstante el precio de las parcelas se actualizarán anualmente mediante aplicación del índice de precios al consumo.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar a la contratación de arrendamiento del inmueble parcela nº del Polígono Industrial». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica.**
- **Sobre «C»: Otros criterios.**

También se hará constar el nombre de quien presente la oferta, el nombre de la persona de contacto, su teléfono y su correo electrónico.

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

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

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.

Si el licitador es una persona física: Copia compulsada de DNI.

Si el licitador es una persona jurídica:

- Copia compulsada de escritura de constitución de la persona jurídica.
- Copia compulsada de poder de representante legal.
- Copia compulsada de NIF.
- Copia compulsada de DNI representante legal.

b) Documentos que acrediten capacidad para contratar.

- Declaración responsable de que no se incurre en prohibiciones para

contratar, según modelo adjunto. Anexo II.

- Certificados vigentes de que el licitador está al corriente con la Agencia Tributaria, Tesorería General de la Seguridad Social, Ayuntamiento de Belorado.

c) Documento acreditativo de haber constituido una garantía provisional por importe de seiscientos euros (600,00 €) por cada una de las parcelas a las que aspire.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA

— Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento de la parcela nº Del Polígono Industrial “El Retorto” de Belorado, para destinarlo a _____, por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de _____ euros (en letra), o sea (_____ €), en número. A esta cantidad se le aplicará el IVA correspondiente.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

SOBRE «C»

OTROS CRITERIOS

a) Memoria con descripción del tipo de actividad, características y descripción de la misma; edificaciones, construcciones e infraestructuras previsiblemente necesarias; personal previsible necesario (número, tipo de contratación, compromiso de origen de empadronamiento, formación exigible, ...)

b) Otros documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, si así se estima.

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

- a) Importe ofrecido (0 a 40 puntos) (*1)
- b) Contratación de personal de la zona (0 a 30 puntos) (*2)
- c) Creación de empleo (0 a 20 puntos) (*3)
- d) Ampliación del sector económico de la localidad y entorno (0 a 10 puntos) (*4)

(*1). En caso de concurrencia de dos ofertas concurrentes en el tiempo por una misma parcela se otorgará la máxima puntuación a la mejor de las ofertas económicas y a la/s siguiente/s se dará la puntuación que corresponda aplicando una regla de tres.

(*2) Se otorgarán 5 puntos por cada persona que se contrate por parte de la empresa que esté empadronada en el término municipal de Belorado al menos con una antigüedad de 6 meses anteriores a la fecha de contratación.

Se otorgarán 3 puntos por cada persona que se contrate por parte de la empresa que esté empadronada en los municipios integrantes de la Mancomunidad Oca-Tirón o Mancomunidad Sierra de la Demanda con una antigüedad de 6 meses anteriores a la fecha de contratación.

Se otorgará 1,5 puntos por cada persona que se contrate por parte de la empresa que esté empadronada en un municipio de menos de 1.000 habitantes de la provincia de Burgos con una antigüedad de 6 meses anteriores a la fecha de contratación.

Los empadronamientos citados deben mantenerse mientras se encuentre vigente el contrato.

Las contrataciones a que se refiere el otorgamiento de esta puntuación son nuevas contrataciones (de personas desempleadas inscritas en la oficina de empleo de Castilla y León, deberán tener una jornada igual o superior al 50% de la jornada y con una duración mínima de seis meses).

Estos requisitos deben indicarse en documento que se incorpore al sobre B. Igualmente constará en la memoria que al respecto elabore la empresa.

La falta de cumplimiento de estos requisitos que la empresa se compromete a cumplir y que han servido de base a la adjudicación, dará lugar a la pérdida de la garantía provisional presentada.

(*3) Se otorgarán 5 puntos por cada persona que se contrate por parte de la empresa. Las contrataciones a que se refiere el otorgamiento de esta puntuación son

nuevas contrataciones (de personas desempleadas e inscritas en una Oficina de Empleo al menos con una antigüedad mínima de 6 meses, deberán tener una jornada igual o superior al 50% de la jornada y con una duración mínima de seis meses).

Estos requisitos deben indicarse en documento que se incorpore al sobre B. Igualmente constará en la memoria que al respecto elabore la empresa.

La falta de cumplimiento de estos requisitos dará lugar a la pérdida de la garantía provisional presentada.

(*4) Se otorgarán 5 puntos por una actividad nueva a desarrollar en el municipio y que implique diversificación de la actividad empresarial/industrial/económica existente en el municipio en el momento de su valoración por no existir otra de las mismas características. Se otorgará 5 puntos más en el caso de que se trate de una actividad nueva a desarrollar en el municipio que implique diversificación de la actividad empresarial/industrial/económica existente en los municipios de la Mancomunidad Oca-Tirón.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación²

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Formarán parte de ella, al menos tres vocales y su composición se ajustará a derecho.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá antes del décimo primer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días naturales para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada (la falta de presentación de la garantía no es un defecto subsanable)

Una vez se haya celebrado la Mesa que valore la concurrencia de la totalidad de la documentación administrativa por parte de/los licitadores... se celebrará, dentro de los cinco días hábiles siguientes, la celebración de sesión para apertura, estudio y puntuación de la documentación aportada en los “Sobres C”.

Una vez obtenida la puntuación de la documentación del “Sobre C”, y dentro de los cinco días hábiles siguientes... se procederá (en acto público) a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan

a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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

Los plazos de celebración de las sesiones de la Mesa de Contratación serán publicados en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Belorado situado en la Plaza Mayor nº 1-bajo (entrada Ayto) y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Belorado al menos con una antelación mínima de cuarenta y ocho horas, inclusive la modificación de los plazos inicialmente establecidos si por causa motivada fuere preciso hacerlo.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA.

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá la adjudicación del contrato al licitador que haya presentado la mejor oferta.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

Garantía provisional: Para participar en la licitación será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico o talón bancario conformado no sujeto a plazo por importe de seiscientos euros (600,00 €) por cada parcela. La garantía provisional será devuelta a la empresa/titular de la empresa que no haya resultado adjudicataria.

La retirada de la oferta o el incumplimiento de lo previsto en este pliego, dará lugar a la pérdida de la garantía provisional.

Garantía definitiva: Una vez efectuada la adjudicación a favor del licitador deberá aportar cantidad restante hasta alcanzar el importe de la renta de una anualidad (impuestos excluidos) para garantizar el cumplimiento de estas condiciones y en concreto para garantizar el cumplimiento de la obligación de implantar el proyecto empresarial en un plazo de un año solicitando las correspondientes licencias, o en su caso de conformidad con la cláusula decimosexta del presente pliego. Esta garantía definitiva deberá aportarse en cualquier caso antes de la formalización de documento privado del arrendamiento. Una vez implantado el proyecto y cumplidos los compromisos indicados en el proyecto de la licitación (número de contrataciones, condiciones de las mismas, etc), y una vez haya finalizado el contrato de arrendamiento con la venta de la parcela al arrendatario (si deseara adquirirla) o una vez quede libre de todo inmueble o bien y en buenas condiciones de uso, y siempre y cuando se acreditara el debido pago de las facturas derivadas de los suministros vinculados a las parcelas se devolverá el importe de la garantía definitiva entregada, sin perjuicio de otras penalidades que pudieran imponerse previa tramitación del pertinentes expediente administrativo.

El incumplimiento de los compromisos asumidos por la empresa adjudicataria y que sirvieron de base para efectuar la adjudicación, dará lugar a la pérdida de la garantía definitiva entregada.

Durante los tres primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización.

La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de tres años, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

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

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en el Perfil del Contratante .

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados directamente a las empresas suministradoras, corriendo de su cuenta las actuaciones y gastos precisas para instalación de contadores, conexiones y demás elementos precisos.

- El arrendatario está obligado a efectuar todas las actuaciones precisas para acondicionar la parcela a sus necesidades previa obtención de los permisos y autorizaciones y licencias que sean precisos, incluyendo licencias de obras, etc....
- El arrendatario se compromete a poner en marcha la actividad empresarial/profesional a que va a destinar la parcela dentro del año siguiente a la formalización del contrato de arrendamiento. Este plazo se ampliará a dos años siempre y cuando el Ayuntamiento de Belorado lo autorice a petición motivada y justificada del arrendatario.
- Toda obra o intervención deberá ser puesta en conocimiento del arrendador (Ayuntamiento) el cual deberá otorgar la autorización previa precisa.

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a la actividad indicada en su oferta.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

— El arrendatario se compromete al abono de la renta ofertado que será cargado en la cuenta bancaria que al respecto facilite el arrendatario dentro de los 15 días primeros al inicio de la temporada.

El incumplimiento de estas obligaciones dará lugar a la rescisión automática del contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del Ayuntamiento:

— El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones en que se haya entregado.

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

— Notificar al arrendatario cuyo contrato se haya extinguido en los tres meses previos, la posibilidad de ejercer derecho de tanteo respecto de las ofertas presentadas de conformidad a lo dispuesto en la cláusula sexta (último párrafo) del pliego de condiciones.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos, teniendo en cuenta que los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, todo ello tal y como se establece en el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, 1280.2 del Código Civil y 2.5º de la Ley Hipotecaria según Decreto de 8 de febrero de 1946.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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 por las normas de derecho privado.

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

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE