

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS PARA EL ALQUILER DE UN LOCAL COMERCIAL EN EL ÁREA DEL PUERTO DEPORTIVO JUAN CARLOS I.

1.-Objeto: Será objeto del presente pliego de condiciones regular la licitación del derecho de SUBCONCESIÓN (en adelante alquiler, arrendamiento o arriendo) de un local ubicado en el área comercial anexa al aparcamiento público del puerto deportivo de SANXENXO, Juan Carlos I. Los sujetos que intervienen en la presente relación jurídica serán el SUBCONCEDENTE (en adelante arrendador y/o poder adjudicador) y el SUBCONCESIONARIO (en adelante arrendatario y/o licitador).

2.-Identificación física: El local objeto de arriendo esta identificado como local número 1, de una superficie de 150,45 metros cuadrados de extensión.

3.-Precio de licitación: El precio de licitación será de 12 euros/metro cuadrado mes sin IVA, siendo éste 2,52€ y suponiendo un importe total de 14,52€.

4.-Plazo del alquiler: El plazo mínimo será de tres años y el máximo de diez años.

5.-Usos del local arrendado: El local se podrá destinar por el arrendatario a cualquier uso comercial exceptuando cualquiera que se pueda encuadrar dentro del sector de la hostelería o restauración, conforme los epígrafes del impuesto de actividades económicas y normativa reguladora así como los que fuesen similares o vinculados a éstos de manera directa.

6.-Entidad contratante y poder adjudicador: La entidad contratante o arrendador será la mercantil NAUTA SANXENXO, SL, como concesionaria del puerto deportivo.

7.-Publicidad: La presente licitación se efectuará mediante inserción de anuncio en un diario de prensa escrita de los de mayor circulación en la comunidad autónoma, además de su inserción en la página "WEB" del Ayuntamiento de SANXENXO.

8.-Plazo de presentación de ofertas: Las ofertas se podrán presentar en la sede social de la mercantil NAUTA SANXENXO, SL, emplazada en la avenida Augusto González Besada, durante el plazo de 15 días naturales, a contar desde el siguiente al de la inserción del anuncio en el BOP. Además el contratante se reserva el derecho de cursar invitación a presentar oferta a los que ya la dirigieron o efectuaron con anterioridad, sin que ello suponga ningún ámbito preferencial a la hora de la adjudicación.

9.- Adjudicación: La adjudicación se efectuará por el consejo de administración de la sociedad mercantil NAUTA SANXENXO, SL, según las siguientes premisas o criterios ponderados:

a) Precio: Se valorará hasta 8 puntos de un total de diez posibles, adjudicando la puntuación en proporción a la oferta económica presentada a razón de precio unitario de alquiler mensual €/m², no admitiéndose ofertas que sean inferiores a 12 €/m² al mes sin IVA.

b) Destino: Se valorará hasta 1,5 puntos, previo informe técnico, el acondicionamiento del local y la actividad comercial pretendida por el arrendatario de forma discrecional pero justificada, dando preferencia a aquellas que redunden en una mayor oferta comercial de la ya existente, **excluyendo explícitamente la actividad de hostelería.**

c) Plazo solicitado: Se valorará hasta 0,5 puntos, dando preferencia al más extenso.

10.-Plazo de la adjudicación: La adjudicación se efectuará y notificará a los interesados en el plazo de quince días naturales a contar desde el siguiente a la finalización del plazo de presentación de ofertas.

11.-Ofertas: Las ofertas deberán presentarse en un sobre cerrado y lacrado en la sede social de la mercantil NAUTA SANXENXO, SL.

El modelo es libre y deberán ir acompañadas de los siguientes documentos:

- a) Los que identifiquen claramente al titular de la oferta.
- b) Los que identifiquen, en su caso, al representante del que presenta la oferta.
- c) La mención, mediante compromiso, de la actividad comercial a la que se pretende destinar el local objeto de arriendo.
- d) La descripción de la oferta comercial que se pretende desarrollar.
- e) La mención de si se trata de una empresa de nueva creación o ampliación de negocio de una preexistente.
- f) Descripción de la naturaleza jurídica del que presenta la oferta. Mención de si se trata de una empresa individual, societaria, o bien una persona física individual, proceso constitutivo de la empresa, marco del negocio y aspectos fundamentales del desarrollo técnico y financiero del mismo.
- g) Datos relativos a contactos, tales como teléfono, tele fax, correo electrónico y otros.
- h) Declaración responsable de no estar incurso en situación de concurso de acreedores o análoga.
- i) Declaración responsable de estar al corriente con las obligaciones fiscales y sociales.
- j) Datos que se puedan aportar relativos a la solvencia financiera del licitador.
- k) Oferta económica.

13.-Examen de la documentación: El poder adjudicador podrá solicitar que se amplíe o se clarifique la documentación señalada en el apartado anterior.

14.-Formalización: El contrato se formalizará por escrito en documento privado que se elevará a público ante notario.

15.-Obligaciones y gastos: En el contrato, el arrendatario se deberá comprometer a asumir todas las obligaciones derivadas del funcionamiento del puerto deportivo. Así mismo, el arrendatario deberá asumir el pago de todas las tasas, impuestos y arbitrios de cualquier género de carácter local, autonómico, estatal y europeo que puedan corresponderle al local o a prorrata, a lo largo de todo el periodo del contrato. Se incluirán tanto los arbitrios de imputación singulares al local, como aquellos similares que deba sufragar la sociedad, se imputarán a prorrata; no se incluye el impuesto de sociedades ni el impuesto sobre el valor añadido. Se excluye específicamente el I.B.I. y el I.A.E.

16.-Normativa de aplicación: Se aplicará en todo aquello que no se mencione en los presentes pliegos, la Ley de contratos del sector público, Ley de arrendamientos urbanos, el Código Civil, la Ley de Puertos, la Ley Hipotecaria, el pliego de condiciones generales y particulares que rige la vigente concesión portuario, y cualquier otra normativa que parcial o totalmente sea de aplicación.

17.-Consultas: Para cualquier duda derivada de la presente licitación los interesados podrán ponerse en contacto con la sociedad NAUTA SANXENXO, SL, al teléfono 986720517, o bien al correo electrónico nauta@sanxenxo.org.

El horario de oficinas es de 9 a 14:00 horas y de 16:00 a 19:00 todos los días de la semana de lunes a viernes y el sábado de 10:00 a 13:00 horas (el sábado por la tarde las oficinas permanecerán cerradas, así como todo el día del domingo).

18.-Resolución: Sin perjuicio de lo establecido en la normativa vigente en materia de arrendamientos, que se aplicará con carácter subsidiario, el impago del recibo mensual por plazo superior a tres meses posibilitará el cese del alquiler del espacio y supondrá la resolución del contrato. En este supuesto el arrendatario, además de abonar los recibos y deudas impagadas podrá retirar todos los elementos separables del inmueble principal, pero no aquellos que por inherentes puedan causar desperfectos al inmueble aunque fuesen instalados por éste previa autorización del arrendador. También serán causas de resolución el incumplir las obligaciones existentes en el Puerto deportivo, tanto las económicas derivadas de

la prestación de servicios como las inherentes a la normativa reguladora de carácter portuario o la que pueda establecer la sociedad concesionaria del puerto deportivo en cualquier momento.

En estos supuestos la resolución ira precedida de previo expediente tramitado de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 30/1992.

Si se rescinde unilateralmente el contrato por parte del arrendatario supondrá a la pérdida de la fianza.

19.-Obras y mejoras: Las obras de mejora en el inmueble deberán ser previamente autorizadas por la sociedad concedente, y en cuanto queden afectas de manera indisoluble e inseparable al inmueble no podrán ser objeto de compensación o indemnización de cualquier clase con motivo del cese o resolución del arriendo.

20.-Permisos, licencias, autorizaciones y obligaciones: El adjudicatario será responsable de obtener todas las licencias, permisos y autorizaciones inherentes al ejercicio de la actividad. Caso de inexistencia de las mismas, transcurridos el plazo de un año, se podrá resolver el contrato por el poder adjudicador, y en todo caso no se podrá iniciar el ejercicio de la actividad pretendida. El contratista tendrá que cumplir toda la normativa social, fiscal y sectorial afecta a la actividad que se pretenda. El incumplimiento reiterado podrá ser también causa de resolución del contrato.

En SANXENXO a 30 de mayo de 2014

LA PRESIDENTA,

CATALINA GONZÁLEZ BEA.