



PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN TERRENO DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITO EN LA AVENIDA DE PESCIA DE NERJA CON DESTINO A ESTACIÓN DE SERVICIO.

-----oOo-----

1ª.- OBJETO DEL CONTRATO.- El arrendamiento, mediante procedimiento abierto, de un terreno de titularidad municipal sito en el número 3 de la Avenida de Pescia de Nerja, con una superficie de 840 metros cuadrados, destinado a la explotación de una estación de servicio. Ref. catastral: 1980610VF2618S.

Se considera contrato privado, de conformidad con el artículo 20 del RDLvo. 3/2011 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP), y se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación por el TRLCSP y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado. No obstante, serán de aplicación a estos contratos las normas contenidas en el Título V del Libro I, sobre modificación de los contratos.

2ª.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.- Están facultadas para contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar y acreditando su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias que se enumeran en el artículo 60 del TRLCSP.

3ª.- PLAZO DEL CONTRATO.- Quince años, contados a partir de la fecha de formalización del contrato.

La Corporación tiene la facultad de dejar sin efecto el contrato antes de su vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, notificándolo al arrendatario con seis meses de antelación, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan.

4ª.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.- El precio a abonar por el arrendatario con carácter mínimo será de *ochenta mil trescientos setenta y seis euros con diecinueve céntimos* (80.376,19 €) IVA no incluido, debiendo ofertar al alza con respecto al mismo.

Tras el segundo año, este precio será actualizado aplicando al precio establecido la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del sistema de precios de consumo, en el periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

5ª.- FORMA DE PAGO.- El precio será abonado por el adjudicatario de la siguiente forma:



1. **Tras la formalización del contrato:** En el plazo de quince días hábiles, contados a partir de la formalización del contrato, se abonará el importe correspondiente al prorrateo del precio anual ofertado, referido al periodo comprendido entre el día de formalización del contrato y el trimestre en curso. El resto de los trimestres se abonarán conforme se indica el apartado siguiente para los años posteriores, pero referido al año de la formalización del contrato.
2. **En los años posteriores:**
 - El primer trimestre del año, antes del 30 de abril de cada año. En el supuesto de impago se recaudará por vía ejecutiva.
 - El segundo trimestre del año, antes del 30 de julio de cada año. En el supuesto de impago se recaudará por vía ejecutiva.
 - El tercer trimestre del año, antes del 30 de octubre de cada año. En el supuesto de impago se recaudará por vía ejecutiva.
 - El cuarto trimestre del año, antes del 30 de enero del año siguiente. En el supuesto de impago se recaudará por vía ejecutiva.

6ª.- GARANTIAS.- Las garantías provisional y definitiva a constituir por los licitadores, en cualquiera de las formas previstas legalmente, y en aplicación de lo dispuesto en los arts. 95 a 102 del RDLvo. 3/2011 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, serán las siguientes:

a) Provisional.- Los licitadores deberán constituir una **garantía provisional** por importe de 2.411,29 euros, equivalente al 3 por 100 del precio de licitación del contrato, que responda del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del mismo. Para el licitador que resulte adjudicatario, la garantía provisional responderá también del cumplimiento de las obligaciones que le impone el segundo párrafo del artículo 151.2.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

b) Definitiva.- El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa, previo a la adjudicación del contrato, deberá constituir a disposición del Ayuntamiento una **garantía definitiva** equivalente al 5 por 100 del precio de adjudicación, IVA no incluido, a fin de garantizar el cumplimiento de sus obligaciones.

La garantía definitiva responderá a los conceptos mencionados en el art. 100 del TRLCSP, y no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía que se establezca en el pliego, y cumplido satisfactoriamente el contrato, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del contratista y no resulten responsabilidades a su cargo.

El plazo de garantía será de seis meses, a contar desde el día siguiente al



de la firma del acta de recepción o conformidad.

Aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía, si no resultaren responsabilidades a cargo del contratista, se devolverá la garantía constituida, de conformidad con lo establecido en el artículo 102 del TRLCSP.

7ª.- INSTALACIONES QUE SE ENTREGAN AL ARRENDATARIO E INSTALACIONES A REALIZAR POR ÉSTE SUJETAS A REVERSIÓN.-

El Ayuntamiento, por este Pliego, no lleva a cabo ningún negocio jurídico de actividad o servicio, sino que arrienda el terreno referenciado con las obras e instalaciones que recibe del anterior cesionario siendo de cuenta del arrendatario obtener los permisos, certificaciones, autorización y demás documentación, así como realizar las obras e instalaciones necesarias, si las hubiera que hacer, previa autorización municipal, para su puesta en funcionamiento, debiendo mantenerlo en perfecto estado durante todo el tiempo que dure el contrato, sin coste para el Ayuntamiento.

El terreno, junto con las obras e instalaciones realizadas, revertirán al Ayuntamiento una vez extinguida el contrato, sin derecho a pago o indemnización alguna.

8ª.- INSTALACIONES NO SUJETAS A REVERSIÓN.- El arrendatario tendrá a su cargo la adquisición de la maquinaria, el mobiliario y las mercancías necesarias para la puesta en funcionamiento, quedando de su propiedad todo el mobiliario que haya adquirido, al término del arrendamiento, sin que el Ayuntamiento deba indemnizarle por las instalaciones que reviertan a su favor.

9ª.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-

9.1. Derechos del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento ostentará, sin perjuicio de las que procedan legalmente, las potestades siguientes:

1º.- Dejar sin efecto el arrendamiento antes de su vencimiento, notificándolo al arrendatario con seis meses de antelación, sin perjuicio de la indemnización que proceda.

2º.- Imponer al arrendatario las penalizaciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere derivadas del cumplimiento de obligaciones.

3º.-Inspeccionar en todo momento los bienes objeto de arrendamiento, así como las construcciones e instalaciones del mismo.

9.2. Obligaciones del Ayuntamiento.

1º.- Poner a disposición del arrendatario los bienes de carácter patrimonial objeto de este arrendamiento.



2º.-Poner en conocimiento del arrendatario la suspensión del arrendamiento con un plazo mínimo de seis meses de antelación.

3º.- Indemnizar al arrendatario por el rescate del bien antes de la finalización del contrato, por causas justificadas de interés público, en proporción a los perjuicios producidos al mismo.

9.3. Derechos del arrendatario.

1º.- Los derechos que se derivan del contrato, adquiriendo el simple uso de la parte del solar ocupado e instalaciones y obras que existen o se realicen sobre el mismo.

2º.- El arrendatario, no tendrá que tomar posesión de los bienes e instalaciones dentro del mes siguiente a la adjudicación del contrato, salvo que el actual arrendatario fuera el adjudicatario. Todo ello con el fin de que el arrendatario actual pueda disponer de tiempo suficiente para realizar los trámites necesarios ante los diferentes organismos públicos, Aduanas, Industria, Medio Ambiente de la Junta Andalucía, etc.) así como para comunicar el personal que trabaja actualmente en dicha estación la sucesión de la empresaria arrendataria, y trabajos necesarios que tengan que realizarse en el suelo referido con su descontaminación y demás a la que esté obligado.

9.4. Obligaciones del arrendatario.

1º.- Prestar el servicio de venta de combustible y otros productos propios de las estaciones de servicios.

2º.- Abonar el canon en las fechas establecidas.

3º.- Destinar los bienes municipales ocupados (suelo e instalaciones) de modo exclusivo al uso pactado, devolviéndolos en perfecto estado de conservación y uso.

4º.- No realizar obras e instalaciones que no sean expresamente autorizadas por el Ayuntamiento.

5º.- Ejercer por sí la explotación de la estación de servicio, sin dejarlo en manos de terceras personas, bajo ningún título ni pretexto y no cederlo ni traspasarlo a terceros sin la conformidad del Ayuntamiento, que sólo podrá autorizarla en las circunstancias que señala la legislación aplicable en materia de contratación administrativa.

6º.- Abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición del Ayuntamiento, dentro del plazo de seis meses a contar desde el día siguiente al de la notificación del correspondiente requerimiento, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad del mismo para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, sin perjuicio de la indemnización que en su caso proceda.



7º.- No tendrá derecho a la indemnización recogida en el artículo 34 de la Ley de Arrendamientos Urbanos ó cualquier otra análoga.

8º.- Cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.

9º.- A pagar el importe de los anuncios y de cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del arrendamiento, así como todo género de tributos estatales, autonómicos y locales.

10º.- Mantener en perfecto estado de higiene y limpieza los bienes municipales ocupados, siendo responsable ante el Ayuntamiento por los daños y/o perjuicios de cualquier índole que en su caso se originen a terceros, a cuyo efecto deberá tener contratada la correspondiente póliza de seguro de responsabilidad civil.

11º.- Sí el adjudicatario despidiese o no contratase (habiéndose comprometido) a los trabajadores a los que se refiere el anexo I de este Pliego, y por ello el Ayuntamiento se viese en la obligación de indemnizar, o pagar cualquier tipo de despido por resolución o extinción de la contratación laboral, el adjudicatario abonará al Ayuntamiento una indemnización por el mismo importe de los gastos que el Ayuntamiento se viese obligado a atender como consecuencia de esa resolución contractual laboral.

10ª.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.-

1.- Cada licitador presentará dos sobres, cerrados y firmados por el mismo o por su representante, en los que figurará su nombre y apellidos y denominación social, así como la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PÚBLICO PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN TERRENO DE TITULARIDAD MUNICIPAL EN LA AVENIDA DE PESCIA Nº 3 DE NERJA PARA ESTACIÓN DE SERVICIO".

No se admitirá variantes en la proposición.

2.- En el sobre 1, en el que figurará, además de lo anterior, la leyenda "DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA", incluirán la siguiente documentación:

a) Documentos acreditativos de la personalidad del licitador:

- Si la empresa fuese persona jurídica, mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, así como DNI el representante legal. Cuando se trate de empresarios extranjeros de países miembros o no de la Unión Europea, deberán de acreditar su capacidad conforme a lo establecido en el TRLCSP. Además deberán presentar una declaración de sometimiento a la



jurisdicción de los Tribunales y Juzgados españoles de cualquier orden para las incidencias que pudieran surgir del contrato.

Será necesario que en el objeto social de las entidad mercantil participante se encuentre comprendido el desempeño de los servicios objeto del presente pliego.

- Para las empresas individuales será obligatoria la presentación del DNI o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

b) Apoderamiento:

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona, presentarán poder bastanteado por la Secretaría General del Ayuntamiento de Nerja. Si se trata de persona jurídica, este poder deberá estar inscrito en el Registro Mercantil.

c) Una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado de que no hallarse comprendidos en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 60 del TRLCSP, ni en la prohibición prevista en la Disposición Transitoria quinta de la Ley 11/2013, de 26 de julio, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, por la que se prohíbe a los operadores al por mayor de productos petrolíferos con cuota de mercado superior al 30% incrementar el número de instalaciones en régimen de propiedad o en virtud de cualquier título que le confiera la gestión directa o indirecta de la instalación. Así como de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

Registro de Licitadores: La aportación del certificado expedido por el Registro de Licitadores del Excmo. Ayuntamiento de Nerja, acompañada de una declaración expresa responsable, emitida por el licitador o sus representantes con facultades que figuren en el Registro, relativo a la no alteración de los datos que constan en el mismo, podrá sustituir a la documentación contenida en los apartados anteriores.

d) Uniones Temporales: Cuando dos o más empresas presenten oferta conjunta de licitación, constituyendo agrupación temporal, cada una acreditará su personalidad y capacidad, debiendo indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos y designar la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ostentará la representación plena de todas frente al Excmo. Ayuntamiento de Nerja. Sólo en el caso de resultar adjudicatario, deberán acreditar la formalización de la agrupación en los términos y condiciones del artículo 59 del TRLCSP.

e) La solvencia económica y financiera debe acreditarse mediante declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios



en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

f) La solvencia técnica o profesional del empresario deberá acreditarse mediante:

1.- La presentación de una relación de los tres principales contratos de suministro efectuados durante los tres últimos años, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos. Los trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

2.- La justificación de que viene explotando una estación de servicio de similares características en los dos últimos años.

g) Documento acreditativo de haber constituido en la Tesorería del Ayuntamiento de Nerja la garantía provisional indicada en la cláusula sexta.

El licitador podrá sustituir la documentación complementaria requerida en este sobre, salvo la referida a la garantía provisional (apartado g) y el compromiso de contratar a todo el personal (apartado h), por una declaración responsable indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. En tal caso, el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos.

3.- En el sobre 2, en el que figurará la leyenda "PROPOSICIÓN ECONÓMICA", además de los datos indicados en el primer párrafo de esta cláusula, se incluirá:

a) La **proposición** escrita a máquina o con letra claramente legible, debidamente fechada y firmada con arreglo al modelo siguiente:

"D....., con domicilio en, calle, núm., DNI núm., en nombre propio (o en representación de....., conforme acredito con.....) ME COMPROMETO:

- Por el arrendamiento del terreno e instalaciones de titularidad municipal sito en la Avenida de Pescia n.º 3 de Nerja para destinarlo a estación de servicio, en el precio deeuros anuales, IVA no incluido, con sujeción al pliego de condiciones administrativas particulares, que conoce y acepta íntegramente.

- A realizar un descuento del ____ % en el precio del combustible municipal.



....., a.....de.....de 2014
EL LICITADOR,

Fdo.: (Nombre y apellidos)

b) Compromiso de contratar, en las mismas condiciones laborales y retributivas en que se encuentran, a todo el personal vinculado al actual estación de servicio que se detallan en el anexo I de este pliego de cláusulas administrativas particulares, en caso de ser adjudicatario.

11ª.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.- Las proposiciones y documentación complementaria se presentarán en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento, de 08:00 a 9:30 y de 10:00 a 14:00, durante el plazo de ocho días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.

En caso de remitirse por correo se estará a lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento General de Contratación del Estado.

12ª.- MESA DE CONTRATACIÓN.- La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, estará constituida por los siguientes miembros:

Presidente: El alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Nerja, como titular, si bien pueden actuar en su lugar, indistintamente el 1º Teniente de alcalde o el 2º Teniente de alcalde.

Vocales: Se consideran titulares los cargos o personas que se mencionan a continuación:

- El secretario general, pudiendo actuar en su lugar la TAG de Rentas.
- El interventor, pudiendo actuar en su lugar el tesorero.
- El concejal delegado del área, origen del inicio del expediente, o en su lugar, indistintamente:
 - o El concejal delegado de hacienda.
 - o El concejal delegado de pagos.
- Un técnico municipal.

Secretario: Levantará acta, como secretario, un funcionario del área de contratación, pudiendo actuar indistintamente, un funcionario del Servicio de Infraestructura.

13ª.- CRITERIOS BASE PARA LA ADJUDICACIÓN.- Los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del concurso serán los siguientes:

a) Mayor precio ofertado de alquiler: **Hasta 3 puntos.** Teniendo en cuenta que la mejor oferta tendrá 3 puntos y la oferta tipo "0", el resto de oferta se interpolará entre la mejor y la del tipo.



b) Descuento en el precio del combustible municipal expresada en tanto por ciento, a razón de 0,50 puntos por cada 2% de descuento en la facturación mensual; prorrateándose la puntuación, en el caso que la oferta no sea un número par natural.

c) Compromiso de contratar, en las mismas condiciones laborales y retributivas en que se encuentran, a todo el personal vinculado al actual estación de servicio que se detallan en el anexo I de este pliego de cláusulas administrativas particulares, en caso de ser adjudicatario: **Tres (3) puntos.**

d) En caso de empate se adjudicará al que haya ofertado el mayor precio de alquiler. Si persistiese el empate al que hubiera hecho el mayor descuento en el precio de combustible. En último caso de que las ofertas fuesen iguales se sorteará.

14ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES.- La Mesa de contratación calificará los documentos presentados en tiempo y forma, a cuyo efecto, por la presidencia se ordenará la apertura del sobre 1, y el secretario de la mesa certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente o por medios electrónicos a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, lo hará público a través del perfil de contratante del órgano de contratación, 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 de la propuesta si en el plazo concedido no hubieran sido corregidos o subsanados.

Asimismo, la Mesa de contratación podrá solicitar aclaraciones sobre los documentos y certificados presentados o requerirles para la presentación de otros complementarios, en los términos del artículo 82 del TRLCSP.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si así procede, las actuaciones indicadas, la mesa procederá a determinar los licitadores que cumplen los requisitos, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

El acto público de apertura de las proposiciones admitidas se celebrará en el lugar y día que previamente se haya señalado, que se publicará en el perfil de contratante.

Posteriormente, junto con los informes emitidos, en su caso, las elevará al órgano de contratación con el acta y la correspondiente propuesta a favor de la propuesta económicamente más ventajosa, lo cual no crea derecho alguno a favor el licitador propuesto.

15. DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.- Efectuada la propuesta, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo



de cinco días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, haber constituido la garantía definitiva que sea procedente y la documentación que hubiera justificado con declaraciones responsables. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos.

En el supuesto que no se presentase la documentación mencionada en el párrafo anterior, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, de conforme dispone el art. 151.2 del RDLvo. 3/2011 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

16. ADJUDICACIÓN.- La Adjudicación se adoptará mediante resolución motivada que se notificará a los licitadores y se publicará el perfil del contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso:

- a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- b) Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

Transcurridos dos meses desde la notificación de la resolución de adjudicación sin que se haya interpuesto recurso, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran la documentación dentro de los dos meses siguientes a la finalización del citado plazo, el órgano de contratación no estará obligado a seguirla custodiando.

17. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.- La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los ocho días hábiles a contar desde la fecha de notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el



contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo.

18ª.- GASTOS.- El adjudicatario quedará obligado a pagar los gastos por la publicación de los anuncios de licitación y cuantos gastos se originen con motivo de los trámites preparatorios, publicaciones y de la formalización del contrato si no lo fuera ante el secretario general del Excmo. Ayuntamiento de Nerja, así como los que hubiera lugar para la realización del objeto del contrato, incluidos los fiscales, tasas y gravámenes, según las disposiciones vigentes.

19ª.- EXTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO.- Son causas de extinción del arrendamiento las siguientes:

- a) Por cumplimiento del plazo establecido en el contrato.
- b) Rescate del bien por el Ayuntamiento, previo aviso.
- c) Pérdida física o jurídica del bien sobre el que ha sido otorgada.
- d) Resolución del contrato por incumplimiento de las obligaciones impuestas.
- e) Mutuo acuerdo.
- f) Resolución judicial.
- g) Renuncia del arrendatario.
- j) Revocación del arrendamiento por incumplimiento grave del arrendatario.
- k) En el caso de haber presentado compromiso de contratación a que hace referencia el apartado 13.c) de este pliego y no lo cumpliera desde el mismo momento del inicio de la actividad, se resolverá el contrato de arrendamiento con pérdida total de garantía constituida.
- l) Cualesquiera otra causa prevista legalmente.

20ª.-PENALIZACIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO.- Las infracciones en que puede incurrir el arrendatario, se clasifican en leves, graves o muy graves.

- Son infracciones leves todas aquellas que, a juicio de la inspección municipal, no sean consideradas graves.

- **Son infracciones graves:**

- No conservar las instalaciones en perfecto estado.
- Usar parte del dominio público colindante no autorizado.
- No respetar los días y horarios de apertura y cierre.
- No abonar el precio en las fechas establecidas.
- La reiteración de faltas leves.
- Incumplir las obligaciones de arrendatario que figura en la cláusula 9.4 de este pliego, salvo que sea calificado como muy grave.

- **Son infracciones muy graves:**

- Destinar el bien a uso distinto al concertado, sin la previa autorización del Ayuntamiento.



- Ceder o traspasar el arrendamiento a terceros sin la previa autorización del Ayuntamiento.
- No ejercer por sí la explotación, dejándola en manos de terceras personas, independientemente del título o pretexto.
- La reiteración de faltas graves, en número de tres.

Las infracciones leves se sancionarán con multas de 0 hasta 5 000 euros; las graves, con multas de 5001 a 10.000 euros y las muy graves con multas de 10.001 a 500.000 euros que irá acompañada de la resolución del contrato con pérdida total de la garantía, sin derecho a indemnización.

Las infracciones leves serán sancionadas por la Alcaldía directamente oído el arrendatario; las demás infracciones precisan procedimiento previo, con arreglo a las normas del procedimiento administrativo común.

21ª.-PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.- El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

Igualmente, podrá modificarse, por razón de interés público, el contrato celebrado y acordar su resolución dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados legalmente. Los acuerdos dictados en esta materia serán inmediatamente ejecutivos.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato, dada su naturaleza administrativa, se entenderán sometidas a los Tribunales Contencioso-Administrativos con jurisdicción en el lugar en que la Corporación tiene su sede.

22ª.- DERECHO SUPLETORIO.- En lo no previsto en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, la legislación patrimonial, la RDLvo. 3/2011 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Reglamentos de contratación pública (RD 1098/2001 y RD 817/2009), Real Decreto Legislativo 781, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Régimen Local, y demás disposiciones de aplicación”.

**ANEXO I**

TRABAJADOR	EDAD	ANTIGÜEDAD	TIPO CTO.	RETRIBUCIONES ANUALES BRUTAS CORRESPONDIENTES AL AÑO 2014.
G.J.M	55	1/5/1985	FIJO/COD.100	18 050,52 € (15 pagas)
M.Z.ME..	49	21/3/1994	FIJO/COD.100	25 330,71 € (15 pagas)
G.A.J.,M	57	8/7/1975	FIJO/COD.100	18 534,62 € (15 pagas)
V.R.M.	36	7/12/2005	FIJO/COD.100	15 569,30 € (15 pagas)