

Diligencia: Se extiende para hacer constar que el presente pliego fue aprobado en sesión plenaria de 20 de octubre de 2023. Monreal, 22 de noviembre de 2023. El Secretario.

**AYUNTAMIENTO DE MONREAL**  
**PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL ARRIENDO DE UN LOCAL DEL PABELLÓN**  
**MUNICIPAL UBICADO EN EL DENOMINADO “ANTIGUO APRISCO DEL**  
**CEMENTERIO”**

### **1-OBJETO**

Es objeto del presente Pliego de Condiciones fijar el condicionado para el arriendo de UN LOCAL INDEPENDIENTE (el local nº1 en concreto) del Pabellón Municipal denominado "Antiguo Aprisco del Cementerio", para destinarlos al uso de:

- A) Con carácter prioritario, para “almacén vinculado a actividad económica o empresarial”
- B) De quedar locales disponibles, para el uso de “almacén”.

El local se alquila vinculado a un determinado negocio o actividad empresarial. En caso de que quedara desierto, se podrá alquilar como almacén, no afecto a actividad económica. No se admitirán usos residenciales ni guarda de animales.

La superficie del local nº1 que cuyo arriendo se licita es de 105 m<sup>2</sup>.

### **2.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y OFERTAS**

Podrán presentar propuestas y ofertas las personas físicas o jurídicas con plena capacidad de obrar, que no se encuentren incurso en causa de exclusión para contratar señaladas en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Las propuestas se presentarán, dentro del plazo de 15 días desde la publicación del anuncio de licitación en el Portal de Contratación, en el Registro del Ayuntamiento o en cualquiera de los Registros a los que se refiere el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Notas sobre la presentación de las ofertas por correo:

\* Cuando la documentación se envíe por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos (realizándolo así por el conocido como "sistema Administración", dejando constancia el Servicio de Correos de tal fecha mediante la estampación del sello con la fecha en la primera hoja de la documentación remitida), y comunicar al Ayuntamiento de Monreal la presentación de la documentación en plazo en el Servicio de Correos, mediante la remisión de un correo electrónico a la siguiente dirección: monreal@izaga.es

\* Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación, si es recibida por el órgano de adjudicación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo.

Las propuestas se presentarán en un sobre cerrado, que contendrá la leyenda “PROPUESTA PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL DEL PABELLÓN MUNICIPAL UBICADO EN EL DENOMINADO “ANTIGUO APRISCO DEL CEMENTERIO” PARA SU DESTINO A ALMACÉN”, debidamente firmado.

Dentro del citado sobre, se incluirán otros dos, también cerrados y firmados, los cuales contendrán las siguientes leyendas:

**Sobre nº 1: "Documentación General".**

- a) Declaración responsable según el modelo del Anexo I de este pliego.
- b) Documento acreditativo de la personalidad de la persona licitadora. Documento Nacional de Identidad o copia de escrituras de constitución, en el caso de persona jurídica.
- c) Breve memoria descriptiva de la actividad a desarrollar en el local.
- d) Último recibo del Impuesto de Actividades Económicas, en su caso.

**Sobre nº 2: "Propuesta económica".**

Habrà de presentarse conforme al modelo que se acompaña como Anexo II a este Pliego. En ella se determinará el canon o renta mensual de arrendamiento ofrecido por el/la licitador/a.

Los solicitantes deberán cumplimentar el impreso según soliciten el alquiler para almacén relacionado con actividad económica o no.

**3.- MESA.-**

La mesa de la subasta estará integrada por las siguientes personas:

- Presidente: ISABEL AZPIROZ CILBETI
- Vocal 1º: DON FRANCISCO JAVIER MATEO ZABALZA,
- Vocal 2º MARÍA IMAS LECUMBERRI
- Vocal 3º: El/la Interventora del Ayuntamiento.
- Secretario/a: El/La de la Corporación.

La adjudicación provisional de la subasta se realizará por la mesa de contratación al mejor postor de la misma. En caso de empate, se dirimirá por sorteo.

Prioridad de adjudicaciones para almacén relacionado con actividad económica o empresarial

Se adjudicará, en primer lugar, entre los solicitantes que indiquen que el local queda afecto a una actividad económica. Estos solicitantes tendrán prioridad respecto del resto de solicitantes, independientemente del precio ofertado. Para ello, deberán presentar el último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.

De quedar algún local desierto, se podrá adjudicar entre quienes lo soliciten para utilizar como almacén no afecto a actividades económicas o empresariales.

La apertura del sobre nº 1 “Documentación General” se realizará por la Mesa se realizará en acto privado. La del sobre nº 2 “Propuesta económica” se realizarán en acto público anunciado en el Portal de Contratación con 3 días de antelación a su celebración.

No se admitirán posturas que no cubran el precio base de licitación.

Los casos de empate se decidirán por sorteo.

La adjudicación estará sujeta a mejora de sexteo, según las normas establecidas en el artículo 231 de la Ley Foral de la Administración Local de Navarra.

El Pleno del Ayuntamiento resolverá la adjudicación definitiva, una vez transcurrido el período de sexteo.

#### **4.- PRECIO Y FIANZA**

El precio anual de arriendo, base de licitación, es de 105 euros mes para los locales de 105 m<sup>2</sup>.

Dicho importe se incrementará con el IVA correspondiente.

Dicho precio se incrementará, a partir del segundo año incluido, con el incremento del IPC anual de Navarra, de enero a enero.

La fianza correspondiente al adjudicatario definitivo no tendrá la consideración de pago de parte del precio de adjudicación, por lo que se retendrá hasta la finalización del contrato, como fiel garantía del cumplimiento del contrato y se devolverá al adjudicatario a la finalización del contrato, una vez deducidos los importes de rentas no pagados y el importe de los desperfectos que se aprecien en el local arrendado. El importe de esta fianza será el del 4% del precio de adjudicación y se deberá abonar en el momento en el que se proponga al ofertante como adjudicatario definitivo.

#### **5.- FORMA DE PAGO**

El pago de la renta se efectuará mediante ingresos anticipados de la cantidad mensual que resulte, en la cuenta del Ayuntamiento de Monreal en Caixa ES85 2100 5251 3121 0003 8439 dentro de los cinco días de cada mes natural.

Si la demora en el pago fuera superior a dos meses el Ayuntamiento podrá reclamar la deuda por vía ejecutiva, de acuerdo con la legislación vigente, con el 10% de recargo.

Si se produce el impago completo de tres mensualidades consecutivas, el Ayuntamiento podrá rescindir el contrato de arriendo y arrendar el local a otro adjudicatario, sin perjuicio de la reclamación del pago, por vía ejecutiva de las mensualidades pendientes de pago y de daños y perjuicios.

#### **6.- OBRAS**

La persona o empresa arrendataria podrá realizar en el local las obras necesarias para su actividad, previo permiso del Ayuntamiento, que autorizará dichas obras si no afectan a la integridad estructural y a la seguridad del pabellón, no perjudican a otros arrendatarios y no suponen menoscabo para el local, a juicio del Ayuntamiento.

En todo caso el Ayuntamiento podrá exigir, en el momento del cese del arriendo, la restitución del local al estado en el momento del arriendo inicial. Para garantizarse este punto el Ayuntamiento podrá exigir una fianza, hasta el final del arriendo, del 4% del valor de las obras. Las obras no derribadas serán propiedad del Ayuntamiento.

## **7.- SUMINISTROS**

Los locales objeto de arriendo no disponen de suministro de luz eléctrica. Si en algún momento el Ayuntamiento acomete la obra para efecer estos servicios, los adjudicatarios que lo consideren, podrán solicitar a su cargo el alta de suministro eléctrico, suscribiendo el correspondiente contrato a su nombre.

## **8.- ACTIVIDADES**

Podrán instalarse en el Pabellón aquellas actividades que no generen molestias o peligro potencial en el Pueblo, bien por el tipo de actividad, bien por el tráfico inducido, por residuos, etc. a juicio del Ayuntamiento.

Las personas y empresas interesadas presentarán una memoria de la actividad en el momento de la solicitud.

El Ayuntamiento podrá rechazar el arriendo si considera inadecuada la actividad.

El arrendatario no podrá dedicar el local a otra actividad diferente de la inicial, sin la aprobación del Ayuntamiento. El incumplimiento podrá ser causa de rescisión del contrato de arriendo.

## **9.- SOLVENCIA**

Los solicitantes presentarán documentación que acredite su personalidad jurídica y solvencia económica, mediante documento bancario, memoria de la empresa, etc. como requisito previo a la a formalización del arriendo.

## **10.- PLAZO DEL ARRIENDO**

El plazo del arriendo terminará en el 22 de junio de 2025, momento en el cual termina la vigencia de los arriendos adjudicados para los otros locales ubicados en el aprisco.

En este caso, el arrendatario comunicará al Ayuntamiento, su intención de prórroga con tres meses de antelación, debiendo contestar el Ayuntamiento en dos meses como máximo, entendiéndose el silencio como positivo.

No se podrán realizar traspasos ni subarriendos del local. Si se realizasen será causa de rescisión del contrato de arriendo.

## **11.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.-**

Una vez adjudicada definitivamente la subasta, el adjudicatario en el plazo de tres días desde su notificación deberá abonar en Depositaria municipal la cantidad correspondiente a la primera mensualidad como condición previa a la formalización del correspondiente contrato de arrendamiento.

**12.- NORMATIVA APLICABLE.-**

En lo no establecido en las presentes cláusulas regirá lo previsto en la Ley Foral de contratos, en la Ley Foral 6/90 de la Administración Local de Navarra y legislación concordante, así como en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

**ANEXO I.- DECLARACION RESPONSABLE DEL LICITADOR.**

Don/Doña .....  
mayor de edad, con D.N.I. nº ....., actuando en nombre propio y como licitador/a en el procedimiento incoado por el Ayuntamiento de Monreal para la adjudicación del arrendamiento de un local del pabellón municipal ubicado en el denominado “Antiguo Aprisco del Cementerio” para su destino a almacén, bajo su responsabilidad,

**DECLARA**

- 1º) Que reúne las condiciones para contratar exigidas en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, y en el presente condicionado.
- 2º) Que no se halla incurso/a en ninguna de las causas de exclusión para contratar contempladas en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.
- 3º) Que se halla al corriente en todas sus obligaciones tributarias.
- 4º) Que se halla al corriente en todas sus obligaciones en materia de Seguridad Social.
- 5º) Que conoce las cláusulas administrativas particulares que rigen la presente contratación, y se compromete al cumplimiento del contrato, en caso de resultar adjudicatario/a, con sujeción estricta a estas cláusulas.
- 7º) Que, en el supuesto de que se formule propuesta de adjudicación en su favor, se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos exigidos en el plazo máximo de quince días desde la notificación de la adjudicación.
- 8º) Que, a todos los efectos derivados del presente expediente de contratación, señala los siguientes medios, a efectos de notificaciones y requerimientos de subsanación:

Dirección: .....  
Correo electrónico:.....  
Teléfono: .....

**SOLICITA**

(márquese con una X el que proceda)

- Alquiler de local como almacén vinculado a negocio o actividad económica
- Alquiler de local como almacén NO vinculado a negocio o actividad económica

En ....., a ..... de ..... de 2023.

(firma del/de la licitador/a)

## **ANEXO II.- CANON O RENTA MENSUAL.**

Don/Doña ..... mayor de edad, con D.N.I. nº ....., actuando en nombre propio y como licitador/a en el procedimiento incoado por el Ayuntamiento de Monreal para la adjudicación del arrendamiento del inmueble sito en el “Antiguo aprisco del cementerio” para su destino a almacén, ante el Ayuntamiento de Monreal comparece y DICE:

Que, enterado del procedimiento citado en el párrafo anterior, y conociendo el Pliego de Condiciones que rigen la contratación, que conoce y acepta en su integridad,

SOLICITA QUE LE SEA ADJUDICADO UN LOCAL:

### **1.- Como almacén vinculado a negocio o actividad empresarial**

1.1.- Solicita que se le adjudique un local de \_\_\_\_\_ metros por la cantidad mensual de \_\_\_\_\_ (en letra y en número), más el IVA que resulte de aplicación.

### **2.- Como almacén NO vinculado a negocio o actividad empresarial**

1.1.- Solicita que se le adjudique un local de \_\_\_\_\_ metros por la cantidad mensual de \_\_\_\_\_ (en letra y en número), más el IVA que resulte de aplicación.

(\* Los solicitantes deberán cumplimentar el apartado 1 o el apartado 2 del impreso según soliciten el alquiler para almacén relacionado con actividad económica o no.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023

Firma