

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO PRIVADO PARA LA ENAJENACIÓN, ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA O ARRENDAMIENTO, ALTERNATIVAMENTE, ATENDIENDO A UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN, EL PRECIO MAS ALTO, DE DIFERENTES LOCALES O LONJAS COMERCIALES QUE CONSTITUYEN BIENES PATRIMONIALES INTEGRADOS EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, SITAS EN LOS BAJOS DEL EDIFICIO COMPRENDIDO ENTRE LAS CALLES JULIÁN FERNÁNDEZ OLLERO N°23-25-27-29, RAFAEL ALBERTI N°4-6 Y FEDERICO GARCÍA LORCA N° 19-21 DEL MUNICIPIO DE HARO, LA RIOJA.

## CAPÍTULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO  
SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO  
TERCERA.- TIPO DE LICITACIÓN  
CUARTA.- PROCEDIMIENTO

## CAPÍTULO II

### ELEMENTOS SUBJETIVOS

QUINTA.- POTESTADES DE LA ADMINISTRACIÓN  
SEXTA.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO  
SÉPTIMA.- RESPONSABILIDADES  
OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO  
NOVENA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

## CAPÍTULO III

DÉCIMA.- DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

## CAPÍTULO IV

DÉCIMOPRIMERA.- DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA CONTRATO ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA

## CAPÍTULO V

DÉCIMOSEGUNDA.- DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA CONTRATO DE COMPRAVENTA DIRECTA

## CAPÍTULO VI

DÉCIMOTERCERA.- BASES DE LA LICITACIÓN

- 13.1.- Capacidad jurídica de los licitadores.
- 13.2.- Presentación de proposiciones.
- 13.3.- Documentación administrativa.
- 13.4.- Mesa de contratación.
- 13.5.- Apertura de plicas y examen de ofertas.
- 13.6.- Criterios de valoración de las ofertas.
- 13.7.- Perfeccionamiento del contrato.
- 13.8.- Clasificación de ofertas y adjudicación del contrato.
- 13.9.- Formalización del contrato.
- 13.10.- Gastos de la contratación.

## CAPÍTULO VII

### DÉCIMOCUARTA.- GARANTÍAS DE LA CONTRATACIÓN

- 14.1.- Garantía Provisional y Definitiva.
- 14.2.- Alcance de la garantía definitiva.

## CAPÍTULO VIII

### DÉCIMOQUINTA.- ADJUDICACIÓN DIRECTA POSTERIOR A LA LICITACIÓN.

## CAPÍTULO IX

### DÉCIMOSEXTA.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

### DÉCIMOSEPTIMA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

ANEXO I.- MODELO OFERTA ECONÓMICA (OPCIÓN A, OPCIÓN B, OPCIÓN C)

ANEXO II.- CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES Y TIPOS DE LICITACIÓN

ANEXO III.-PLANO

ANEXO IV.- FICHA URBANÍSTICA

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO PRIVADO PARA LA ENAJENACIÓN, ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA O ARRENDAMIENTO, ALTERNATIVAMENTE, ATENDIENDO A UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN, EL PRECIO MAS ALTO, DE DIFERENTES LOCALES O LONJAS COMERCIALES QUE CONSTITUYEN BIENES PATRIMONIALES INTEGRADOS EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, SITAS EN LOS BAJOS DEL EDIFICIO COMPRENDIDO ENTRE LAS CALLES JULIÁN FERNÁNDEZ OLLERO N°23-25-27-29, RAFAEL ALBERTI N°4-6 Y FEDERICO GARCÍA LORCA N° 19-21 DEL MUNICIPIO DE HARO, LA RIOJA.

## **CAPÍTULO I**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO**

1.1. El presente Pliego de cláusulas económico-administrativas particulares comprende las condiciones que servirán de base para la licitación mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, y consiguiente formalización y ejecución del contrato privado de enajenación, arrendamiento con opción de compra o arrendamiento, alternativamente, de las lonjas o locales comerciales que constituyen bienes patrimoniales integrados en el Patrimonio Municipal del Suelo, sitas en los bajos del edificio comprendido entre las calles Julián Fernández Ollero n° 23-25-27-29, Rafael Alberti n° 4-6 y Federico García Lorca n° 19-21 del Municipio de Haro, La Rioja.

1.2. La descripción de los bienes a licitar viene recogida en el Anexo II del presente pliego, de acuerdo a los datos con que figuran inscritos en el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación.

1.3. La enajenación se efectuará en concepto de "cuerpo cierto", por lo que no cabrán reclamaciones por razón de diferencias de superficie o por otras circunstancias.

1.4. La enajenación se efectuará en pleno dominio, con las cargas o gravámenes que se describen y libre de arrendamientos u ocupantes por cualquier título.

1.5. La licitación se fundamenta en la intención del Ayuntamiento de fomentar la actividad comercial de la zona, y por tanto en dichos locales deberá necesariamente realizarse una actividad comercial de las recogidas en los distintos epígrafes que regulan el Impuesto de Actividades Económicas. El uso comercial deberá mantenerse durante un período mínimo de quince años, consituyendo cláusula resolutoria expresa de cualquiera de los contratos a celebrar el incumplimiento de dicha condición, todo ello en los términos señalados en el presente pliego.

1.6. Las lonjas situadas en la zona con fachada al

patio interior, dadas sus especiales características de ubicación a zona privada común, únicamente podrán destinarse al uso de almacén comercial o garage de vehículo comercial. Se excluye de dicha limitación aquellas ofertas que liciten a una lonja con fachada exterior y a una lonja con fachada al patio interior con el fin de agruparlas o unir las para realizar una única actividad, debiendo señalarse en ambas ofertas tal circunstancia. En ningún caso se permitirá el acceso al público por el patio interior.

## **SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

2.1. Los contratos se regirán por lo establecido en el presente Pliego de Condiciones, y además se ajustarán a las siguientes reglas:

- En cuanto a su preparación y adjudicación se regirán por lo dispuesto en la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local 7/1985, de 2 de abril, Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local R.D.Leg. 781/1986, de 18 de abril, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales 1372/1986, Ley 1/2003 de 3 de marzo, de la Administración Local de La Rioja, así como por el Texto Refundido 3/2011 de 14 de noviembre, de la Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, Reglamento de Contratos de las Administraciones Públicas, y demás disposiciones legales administrativas en vigor.

- En cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado que le sean aplicables en cada caso, en defecto de sus normas especiales, si las hubiese, y en especial la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y los preceptos aplicables del Código Civil.

## **TERCERA.- TIPO DE LICITACIÓN.**

3.1. El tipo mínimo que ha de servir de base a la licitación de cada lonja o local comercial es el que se señala en el presente cuadro tanto para la enajenación como para el arrendamiento, al que habrá que añadir el IVA correspondiente:

### **ALQUILER O VENTA DE LOCALES EN FERNÁNDEZ OLLERO - RAFAEL ALBERTI**

OBJETO	ACCESO	SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN M2	PRECIO VENTA	RENTA € / MES
LONJA 1-1	Fdez. Ollero	53,24	39.930 €	200
LONJA 1-2	Fdez. Ollero	56,05	42.038 €	210

LONJA 1-3	Patio	25,82	15.492 €	77
LONJA 1-4	Patio	29,68	17.808 €	89
LONJA 1-5	Patio	29,68	17.808 €	89
LONJA 1-6	Patio	25,82	15.492 €	77
LONJA 2-1	Soportal	42,39	25.434 €	127
LONJA 2-2	F. Ollero- Soportal	85,15	85.150 €	426
LONJA 3-1	Soportal	43,21	25.926 €	130
LONJA 4-1	Rafael Alberti	56,05	33.630 €	168
LONJA 4-2	Rafael Alberti	53,24	31.944 €	160
LONJA 4-3	Patio	25,82	15.492 €	77
LONJA 4-4	Patio	29,68	17.808 €	89
LONJA 4-5	Patio	29,68	17.808 €	89
LONJA 4-6	Patio	25,82	15.492 €	77
LONJA 5-1	Rafael Alberti	53,24	31.944 €	160
LONJA 5-2	Rafael Alberti	56,05	33.630 €	168
LONJA 5-3	Patio	25,82	15.492 €	77
LONJA 5-4	Patio	29,68	17.808 €	89
LONJA 5-5	Patio	29,68	17.808 €	89
LONJA 5-6	Patio	25,82	15.492 €	77
LONJA 6-1	García Lorca	36,63	27.473 €	137
LONJA 6-2	Gcía. Lorca-R. Alberti	68,52	68.520 €	343
LONJA	Rafael Alberti	52,76	31.656 €	158

6-3				
LONJA 7-1	Fdez. Ollero	52,76	39.570 €	198
LONJA 7-2	F. Ollero- Gcía. Lorca	62,72	75.264 €	376
LONJA 7-3	García Lorca	43,50	32.625 €	163
LONJA 8-1	Fdez. Ollero	56,05	42.038 €	210
LONJA 8-2	Fdez. Ollero	53,24	39.930 €	200
LONJA 8-3	Patio	25,82	15.492 €	77
LONJA 8-4	Patio	29,68	17.808 €	89
LONJA 8-5	Patio	29,68	17.808 €	89
LONJA 8-6	Patio	25,82	15.492 €	77

3.2. Estos tipos se considerarán mínimos para que las ofertas puedan ser tomadas en consideración y no incluyen el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, IVA y demás impuestos aplicables, debiendo ser por ello, tales ofertas al alza con respecto a los tipos indicados. La adjudicación de cada local objeto de contratación se efectuará por el orden de prelación que se señala a continuación, y dentro de ofertas de la misma naturaleza, es decir, situadas dentro del mismo orden de prelación, a la oferta económicamente más elevada. Dentro de cada orden de prelación, tendrán preferencia aquellos que opten a más de un local con la finalidad de agruparlo o unirlo a otro al que también opten y lo indiquen así en su oferta.

3.3. El orden de prelación señalado será el siguiente:

1.- Oferta de compra-venta.

1.1.- Oferta de varios locales para unirlos.

1.1.1.-Local resultante de mayor superfic.

1.1.2.-Local resultante de menor superfic.

1.2.- Oferta de un solo local.

2.-Oferta de arrendamiento con opcion de compra.

2.1.- Oferta de varios locales para unirlos.

2.1.1.-Local resultante de mayor superfic.

2.1.2.-Local resultante de menor superfic.

2.2.- Oferta de un solo local.

### 3.- Oferta de arrendamiento.

#### 3.1.- Oferta de varios locales para unirlos.

##### 3.1.1.-Local resultante de mayor superfic.

##### 3.1.2.-Local resultante de menor superfic.

#### 3.2.- Oferta de un solo local.

3.4. Cada licitador deberá presentar una única oferta, en la que deberá incluirse todas sus ofertas, ya sea para uno, para varios locales individualmente, o para varios locales de forma conjunta, si bien, en caso de que sea de interés de quién licita la compra-venta o el arrendamiento con/sin opción de compra de varios locales adyacentes para conformar uno de mayor superficie (agrupación física), así deberá indicarlo en su oferta. No obstante, en caso de que se oferte para varios locales individualmente, y fuera de su interés adquirir/alquilar tan sólo uno de ellos, deberá indicarse en el modelo de oferta del Anexo I el orden de preferencia entre los mismos.

3.5. En el supuesto de que el adjudicatario del contrato lo fuese de la enajenación en compra-venta del local y no cumpliese su obligación de abonar al Ayuntamiento el importe total del precio del contrato en el plazo que estos pliegos establecen para ello, se ofrecerá al resto de licitadores cuyas ofertas hubiesen sido admitidas dentro del mismo orden de prelación la posibilidad de acceder a la condición de adjudicatario definitivo, disponiendo para ello del plazo máximo de DIEZ DIAS (10) NATURALES a contar desde el siguiente al de recepción de la notificación en tal sentido. El orden de prelación en que se efectuarán estos ofrecimientos será el orden decreciente en que hubiesen quedado los licitadores de acuerdo con la clasificación de sus ofertas según los criterios establecidos en los párrafos anteriores de esta cláusula. En todo caso, tal condición de adjudicatario definitivo lo será por el importe de la oferta que hubiese obtenido el remate.

3.6. Si el adjudicatario lo fuese de la cesión de uso del local, en arrendamiento con o sin opción de compra, y se produjese la resolución, rescisión o cualquier otra modalidad de finalización de la relación arrendaticia durante los SEIS (6) primeros MESES siguientes a la fecha de adjudicación definitiva, se ofrecerá asimismo a los licitadores subsiguientes que hubiesen presentado oferta, de acuerdo con el orden decreciente de sus ofertas, la misma posibilidad y en las mismas condiciones que se han establecido en el párrafo precedente.

## **CUARTA.- PROCEDIMIENTO.**

4.1. La adjudicación del contrato se efectuará por procedimiento abierto, tramitación ordinaria, mediante un único criterio de adjudicación, la oferta económicamente más ventajosa, en los términos y condiciones señalados en la cláusula anterior.

## **CAPÍTULO II.**

### **ELEMENTO SUBJETIVOS.**

#### **QUINTA.- POTESTADES DE LA ADMINISTRACIÓN.**

5.1. La Administración Municipal ostentará en relación con este contrato las potestades que le reconoce la legislación vigente y las que se especifiquen en este Pliego. Los actos de ejercicio de dichas potestades serán adoptados, en su caso, por el Ayuntamiento Pleno, la Junta de Gobierno Local y la Alcaldía en la esfera de sus respectivas competencias.

5.2. El contrato tendrá carácter privado. Las cuestiones que puedan suscitar en cuanto a sus efectos y extinción serán competencia del orden jurisdiccional civil; las referidas a su preparación y adjudicación lo serán del orden contencioso-administrativo.

#### **SEXTA.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

6.1. El presente contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario, el cual no tendrá derecho a indemnización o alteración del precio, excepto en los casos de fuerza mayor, ni incluso por ser inferior la superficie del inmueble descrita en el Anexo II de este pliego, puesto que la adjudicación se realiza a precio alzado, y no a razón de un tanto por unidad de medida o número.

6.2. Si los contratos se celebrasen con dos o más personas o entidades, quedarán obligadas solidariamente respecto al Ayuntamiento, y sus derechos frente al mismo serán indivisibles.

6.3. El fin de la licitación es fomentar la actividad comercial en la zona, y por tanto el uso al que deberán destinarse los locales, cualquiera que sea su forma de adquisición, esto es compra-venta o arrendamiento con o sin opción de compra, será el comercial referido a uno de los epígrafes señalados en el Impuesto de Actividades Económicas, con la limitación recogida en la cláusula primera para los locales cuya fachada da al patio interior, y deberá mantenerse dicho uso durante un plazo mínimo de QUINCE AÑOS (15), constituyendo el incumplimiento de dicha obligación causa de resolución expresa del contrato celebrado.

6.4. Desde el momento en que se formalice el contrato, ya sea en documento administrativo o escritura pública, el adjudicatario deberá presentar en el Ayuntamiento solicitud de autorización para la realización de las obras y apertura del local adjudicado en el plazo máximo de UN MES, debiendo procederse al inicio de la actividad en el plazo de SEIS MESES desde dicha formalización,



constituyendo el incumplimiento de dicha obligación causa de resolución expresa del contrato celebrado.

6.5. El adjudicatario deberá abonar los impuestos y tasas que correspondan por la obtención de las autorizaciones precisas para el inicio de la actividad.

6.6. La adjudicación de varios locales en arrendamiento para agruparlos e instalar un único negocio en los mismos, conllevará la autorización para su agrupación física o material, pero no jurídica. La agrupación deberá realizarse en todo caso sin afectar a elementos estructurales del edificio.

6.7. En el caso de adjudicación de varios locales en compra-venta (o en el caso de ejecutar la opción de compra), para agruparlos e instalar un único negocio en los mismos, no conllevará ninguna autorización por parte del Ayuntamiento al efecto de la agregación, debiendo el adquirente obtener los permisos necesarios, de acuerdo con la normativa aplicable, según el tipo de agrupación que desee realizar.

#### **SÉPTIMA.- RESPONSABILIDADES.**

7.1. La Administración municipal y el contratista quedarán sujetos a resarcir los daños e indemnizar los perjuicios que se causen, si en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad o de cualquier modo contravinieran el tenor literal de aquellas.

7.2. También habrá lugar a dichos resarcimientos e indemnizaciones en los demás supuestos previstos en el Ordenamiento Jurídico vigente y en el presente Pliego.

7.3. La Administración municipal fijará el importe de las indemnizaciones que le correspondan. El adquirente habrá de solicitar de la Administración municipal el reconocimiento del derecho a la indemnización y la cuantía de ésta.

7.4. Las responsabilidades del adquirente ante la Administración municipal, se harán efectivas con cargo a la garantía definitiva y en caso de resultar insuficientes, a los demás bienes del mismo.

#### **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO.**

8.1. El incumplimiento por el adquirente/arrendatario de las obligaciones establecidas en el presente pliego, sin perjuicio de lo que proceda en cuanto a la resolución del contrato, podrá determinar la imposición de sanciones contractuales por la Administración municipal hasta el importe de la garantía definitiva, así mismo la Administración se reserva la facultad en dichos casos, de resolver el contrato, con el resarcimiento de daños y perjuicios y abono de los intereses a que hubiere lugar en virtud de lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

8.2. Sin perjuicio de lo anterior, se establece que el incumplimiento de las obligaciones de establecimiento de actividad comercial, permanencia y de prohibición de venta o enajenación y precio máximo de la misma, facultarán a la Administración a dar por resuelta la compraventa teniendo el carácter de condición resolutoria expresa. Tales cláusulas deberán figurar expresamente tanto en la escritura pública como en el contrato administrativo que se suscriba, debiendo figurar como esenciales en el registro público correspondiente.

8.3. El retraso en el pago del precio por parte del adquirente/arrendatario, sin perjuicio de lo que proceda en cuanto a la resolución del contrato, determinará la obligación de abonar un interés de demora del 4 % anual.

#### **NOVENA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

9.1. La Administración municipal podrá resolver el contrato en los supuestos de acciones u omisiones imputables al adquirente/arrendatario contrarias al Ordenamiento Jurídico o al presente pliego, que afecten a los elementos esenciales del contrato o a los fines de la licitación.

9.2. Se entenderán comprendidos en el supuesto anterior entre otras:

1. La falta de constitución de la garantía definitiva.

2. El impago del precio total en el plazo establecido en el caso de la compra-venta.

3. La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.

4. El subarriendo, la cesión o enajenación inconsentidos.

5. La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.

6. Cuando en el local tengan lugar actividades peligrosas o ilícitas.

7. Cuando el local deje de estar destinado al fin para el que estuviese configurado en el plazo señalado.

8. El incumplimiento de la presentación de la solicitud de autorización de las obras y apertura del local en los plazos señalados en este pliego.

9.- La declaración de concurso de la Entidad adquirente/arrendataria o la extinción de su personalidad jurídica.

10.- Muerte o incapacidad sobrevenida del contratista o extinción de la personalidad jurídica.

11.- Vencimiento del plazo del contrato y/o sus

prórrogas.

12.- Mutuo acuerdo.

13.- En el caso del contrato de arrendamiento serán causas de resolución las previstas en el artículo 35 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos urbanos.

9.3. La resolución del contrato producirá los siguientes efectos:

1. Si la causa de resolución se produce antes de la constitución de la garantía definitiva: abono a la Administración municipal de los daños y perjuicios causados.

2. Si la causa de resolución se produce después de la constitución de la garantía definitiva: pérdida de la garantía definitiva y abono a la Administración municipal de los daños y perjuicios causados.

### **CAPÍTULO III**

#### **DÉCIMA.- DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIN OPCIÓN DE COMPRA.**

10.1 El derecho de arrendamiento tendrá un plazo de duración de DIEZ AÑOS a contar desde la fecha de formalización del contrato en documento administrativo, pudiendo, no obstante, ambas partes de mutuo acuerdo prorrogar el contrato por períodos anuales hasta un máximo de CINCO AÑOS más transcurridos los cuales dicho contrato de arrendamiento se extinguirá de forma definitiva.

10.2. El precio del arrendamiento será la cantidad mensual que hubiese indicado el adjudicatario en su oferta, a la que habrá que añadir el IVA correspondiente en su caso. Este precio, que no variará durante las primeras doce mensualidades, se incrementará cada año a partir de la primera anualidad, de acuerdo con el incremento que experimente el I.P.C. Entre la fecha de formalización del contrato y la fecha en que a partir de ella se produzca el vencimiento de las sucesivas anualidades. El abono de esta cantidad se producirá dentro de los diez primeros días de cada mes de la forma que sea señalada por el Ayuntamiento al efecto.

10.3. Las obras necesarias para puesta en disposición del local en las condiciones precisas para su correcta utilización, así como todas aquéllas de conservación y mejora, serán por cuenta del adjudicatario, con expresa exclusión en este sentido de lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos. Asimismo, el adjudicatario habrá de abonar los siguientes gastos:

A) Todos los gastos relativos a los tributos, cargas

y responsabilidades que correspondan a la finca arrendada o a sus accesorios, cualquiera que sea su importe, incluidos los correspondientes a la Comunidad de propietarios en que se encuentre ubicado.

B) Los gastos derivados del ejercicio de su actividad industrial en el inmueble arrendado (licencias, tributos que gravan la actividad, coste de personal, etc.).

C) El importe de los consumos de agua, gas, electricidad y teléfono, así como la adquisición, conservación, reparación o sustitución de los respectivos contadores e instalaciones necesarias de dichos suministros para la actividad o industria de que se trate. La propiedad quedará exenta de cualquier responsabilidad por falta de cualquier suministro.

D) Todos los impuestos, contribuciones, permisos y cuotas correspondientes al ejercicio del negocio a que se destine el inmueble arrendado, así como los que se impongan sobre este último por razón de aquel.

E) Las tasas por los servicios de alcantarillado y de recogida de basuras en su totalidad, por tratarse de un servicio que realiza el municipio en beneficio exclusivo del usuario.

F) El Impuesto sobre bienes inmuebles, al amparo de lo establecido en el artículo 4.3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en relación con lo dispuesto en el artículo 63.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

10.4. Para la ejecución de todas las obras señaladas, el adjudicatario habrá de obtener los preceptivos permisos y licencias municipales. Una vez finalizado el contrato, el adjudicatario habrá de restituir al Ayuntamiento la posesión del local, quedando todas las obras y mejoras que en el mismo se hubiesen efectuado en beneficio del local y sin derecho a indemnización alguna, sin perjuicio de la facultad de la propiedad de reclamar que se retiren las mismas a entera costa del arrendatario en el caso de haberse realizado sin su consentimiento expreso.

10.5. El arrendatario deberá contratar y mantener en vigor durante la duración del contrato un seguro de daños materiales que se puedan causar al continente por su valor total con cláusula de cesión de derechos a favor del Ayuntamiento de Haro, y un seguro de responsabilidad civil que incluya una cláusula de cobertura locativa de al menos 300.000 euros. Anualmente deberá presentarse en el servicio de contratación del Ayuntamiento copia del recibo del pago de la prima correspondiente.

10.6. Se excluyen asimismo de forma expresa los derechos concedidos por los artículos 31 (derecho de adquisición preferente y 34 (indemnización al arrendatario), al amparo de lo

dispuesto por los apartados 3 y 4 el artículo 4 de la precitada Ley 29/1994.

10.7. El adjudicatario, de acuerdo con lo dispuesto por las normas del Título IV de la citada Ley 29/1994, habrá de constituir una fianza por importe de DOS MENSUALIDADES de la renta ofertada, en el plazo máximo de DIEZ DÍAS NATURALES a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento señalado en la cláusula 13.8 del presente pliego.

10.8. El arrendatario no podrá subarrendar parcial o totalmente el inmueble objeto del presente contrato o ceder el contrato de arrendamiento, salvo consentimiento expreso con carácter previo y por escrito por parte de la Administración municipal.

10.9. Durante el período de arrendamiento, el arrendatario permitirá, en cualquier momento, el acceso al inmueble arrendado del personal del Ayuntamiento, o de cualquier persona/s o entidad que designe a tal efecto, para inspeccionar el funcionamiento de cualquier servicio o para la comprobación del uso que se hace de dicho inmueble.

10.10. El arrendatario podrá desistir del contrato siempre que se halle al corriente en el pago de la totalidad de las cuotas y demás cantidades a las que resulte obligado, dando el correspondiente preaviso a la Administración municipal con una antelación mínima de TRES MESES, y debiendo dejar el inmueble libre y expedito a disposición de la Administración en el momento mismo de la resolución anticipada del contrato, con la consiguiente entrega de la totalidad de las llaves de acceso al mismo y sus instalaciones.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **DÉCIMO PRIMERA.- DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA.**

11.1. El contrato tendrá un plazo de duración de DIEZ AÑOS a contar desde la fecha de formalización del contrato en documento administrativo. Transcurrido dicho plazo, se extinguirá automáticamente y, por tanto, sin necesidad de notificación alguna el derecho de opción de compra, pudiendo, no obstante, ambas partes de mutuo acuerdo prorrogar exclusivamente el arrendamiento del inmueble, por períodos anuales hasta un máximo de CINCO AÑOS más transcurridos los cuales dicho contrato de arrendamiento se extinguirá de forma definitiva.

11.2. El precio del arrendamiento será la cantidad mensual que hubiese indicado el adjudicatario en su oferta, a la que habrá que añadir el IVA correspondiente en su caso. Este precio, que no variará durante las primeras doce mensualidades, se incrementará cada año a partir de la primera anualidad, de acuerdo con el incremento que experimente el I.P.C. Entre la fecha de

formalización del contrato y la fecha en que a partir de ella se produzca el vencimiento de las sucesivas anualidades. El abono de esta cantidad se producirá dentro de los diez primeros días de cada mes de la forma que sea señalada por el Ayuntamiento al efecto.

11.3. Las obras necesarias para la puesta en disposición del local en las condiciones precisas para su correcta utilización, así como todas aquéllas de conservación y mejora, serán por cuenta del adjudicatario, con expresa exclusión en este sentido de lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos. Asimismo, el adjudicatario habrá de abonar los siguientes gastos:

A) Todos los gastos relativos a los tributos, cargas y responsabilidades que correspondan a la finca arrendada o a sus accesorios, cualquiera que sea su importe, incluidos los correspondientes a la Comunidad de propietarios en que se encuentre ubicado.

B) Los gastos derivados del ejercicio de su actividad industrial en el inmueble arrendado (licencias, tributos que gravan la actividad, coste de personal, etc.).

C) El importe de los consumos de agua, gas, electricidad y teléfono, así como la adquisición, conservación, reparación o sustitución de los respectivos contadores e instalaciones necesarias de dichos suministros para la actividad o industria de que se trate. La propiedad quedará exenta de cualquier responsabilidad por falta de cualquier suministro.

D) Todos los impuestos, contribuciones, permisos y cuotas correspondientes al ejercicio del negocio a que se destine el inmueble arrendado, así como los que se impongan sobre este último por razón de aquel.

E) Las tasas por los servicios de alcantarillado y de recogida de basuras en su totalidad, por tratarse de un servicio que realiza el municipio en beneficio exclusivo del usuario.

F) El Impuesto sobre bienes inmuebles, al amparo de lo establecido en el artículo 4.3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en relación con lo dispuesto en el artículo 63.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

11.4. Para la ejecución de todas las obras señaladas, el adjudicatario habrá de obtener los preceptivos permisos y licencias municipales. Una vez finalizado el contrato, en el supuesto de no haberse ejercitado la opción de compra, el adjudicatario habrá de restituir al Ayuntamiento la posesión del local, quedando todas las obras y mejoras que en el mismo se hubiesen efectuado en beneficio del local y sin derecho a indemnización alguna, sin perjuicio de la facultad de la propiedad de reclamar que se retiren las mismas a entera costa del

arrendatario/optante en el caso de haberse realizado sin su consentimiento expreso.

11.5. El arrendatario/optante deberá contratar y mantener en vigor durante la duración del contrato un seguro de daños materiales que se puedan causar al continente por su valor total con cláusula de cesión de derechos a favor del Ayuntamiento de Haro, y un seguro de responsabilidad civil que incluya una cláusula de cobertura locativa de al menos 300.000 euros. Anualmente deberá presentarse en el servicio de contratación del Ayuntamiento copia del recibo del pago de la prima correspondiente.

11.6. Se excluyen asimismo de forma expresa los derechos concedidos por los artículos 31 (derecho de adquisición preferente), salvo el ejercicio de la opción de compra durante el plazo establecido en este pliego, y 34 (indemnización al arrendatario), al amparo de lo dispuesto por los apartados 3 y 4 el artículo 4 de la precitada Ley 29/1994.

11.7. El adjudicatario, de acuerdo con lo dispuesto por las normas del Título IV de la citada Ley 29/1994, habrá de constituir una fianza (garantía definitiva) por importe de DOS MENSUALIDADES de la renta ofertada, en el plazo máximo de DIEZ DÍAS NATURALES a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento señalado en la cláusula 13.8 del presente pliego.

11.8. El arrendatario/optante no podrá subarrendar parcial o totalmente el inmueble objeto del presente contrato o ceder el contrato de arrendamiento, salvo consentimiento expreso con carácter previo y por escrito por parte de la Administración municipal.

11.9. Durante el período de arrendamiento, el arrendatario/optante permitirá, en cualquier momento, el acceso al inmueble arrendado del personal del Ayuntamiento, o de cualquier persona/s o entidad que designe a tal efecto, para inspeccionar el funcionamiento de cualquier servicio o para la comprobación del uso que se hace de dicho inmueble.

11.10. El arrendatario/optante podrá desistir del contrato siempre que se halle al corriente en el pago de la totalidad de las cuotas y demás cantidades a las que resulte obligado, dando el correspondiente preaviso a la Administración municipal con una antelación mínima de TRES MESES, y debiendo dejar el inmueble libre y expedito a disposición de la Administración en el momento mismo de la resolución anticipada del contrato, con la consiguiente entrega de la totalidad de las llaves de acceso al mismo y sus instalaciones.

11.11.- EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA:

- El Ayuntamiento concederá al arrendatario/optante el derecho de opción de compra del inmueble arrendado a partir del inicio del QUINTO AÑO de vigencia del contrato y hasta la finalización de los DIEZ AÑOS de duración del mismo.

Los precios iniciales en caso de ejercer la opción de compra de los inmuebles serán los señalados en la cláusula tercera como precio de venta.

-No obstante lo anterior, en el supuesto de ejercitar el arrendatario/optante el derecho de opción de compra que se le concede, el precio final de compraventa será el precio inicial, al que habrá que añadir el IPC acumulado en cada período, disminuído en función de las siguientes cantidades, según el año en el que ejercitara tal derecho:

- El 80% de la cantidad entregada a partir del tercer año en concepto de alquiler si ejercitara la opción de compra durante el quinto año de vigencia del presente contrato de arrendamiento.
- El 70% de la cantidad entregada a partir del tercer año en concepto de alquiler si ejercitara la opción de compra durante el sexto año de vigencia del presente contrato de arrendamiento.
- El 60% de la cantidad entregada a partir del tercer año en concepto de alquiler si ejercitara la opción de compra durante el séptimo año de vigencia del presente contrato de arrendamiento.
- El 50% de la cantidad entregada a partir del tercer año en concepto de alquiler si ejercitara la opción de compra durante el octavo año de vigencia del presente contrato de arrendamiento.
- El 40% de la cantidad entregada a partir del tercer año en concepto de alquiler si ejercitara la opción de compra durante el noveno año de vigencia del presente contrato de arrendamiento.
- El 30% de la cantidad entregada a partir del tercer año en concepto de alquiler si ejercitara la opción de compra durante el décimo año de vigencia del presente contrato de arrendamiento.

-En ningún caso la cantidad entregada en concepto de arrendamiento durante el primer y segundo año de duración del mismo será descontada del precio final de la compraventa.

-En todos los casos, la totalidad del precio más IVA correspondiente, se abonará al contado, a la firma de la escritura pública de compraventa, mediante transferencia bancaria o cheque nominativo a favor del Ayuntamiento de Haro, o conformado por la entidad bancaria, sirviendo la referida escritura como eficaz carta de pago.

-En el momento de notificar al Ayuntamiento la intención de ejecutar la opción de compra del inmueble, el arrendatario/optante deberá acreditar el cumplimiento de las previsiones puestas de manifiesto en la solicitud y en la Propuesta de actividad entregada en la documentación presentada para participar en la licitación (Anexo I). El arquitecto municipal emitirá un informe favorable o desfavorable vinculante para la ejecución de la compraventa.

-Una vez emitido el Informe favorable, se notificará la autorización a la opción de compra, indicando el precio final de enajenación. El comprador deberá abonar el precio del inmueble



en el momento de otorgamiento de la escritura pública, el cual deberá producirse en el plazo de treinta días naturales siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación. En el caso de no cumplirse con esta obligación se entenderá que desiste de la compra.

-Todos los gastos fiscales, registrales, notariales y de cualquier otra índole precisos para formalizar tal escritura, excepto el Impuesto Municipal sobre el incremento del Valor de los Terrenos, serán por cuenta de la parte compradora.

-Una vez adquirida la propiedad, el comprador se obliga a no vender ni enajenar el inmueble hasta que se cumpla el período de quince años señalados en la cláusula 1.5 del presente pliego, salvo con autorización expresa de la Administración municipal, para cuyo caso se fija como precio máximo de venta o enajenación, el precio que resulte de aplicar al precio de adquisición indicado en la escritura de compra-venta el incremento que haya experimentado el Índice General de Precios al Consumo en el período transcurrido desde la fecha de adquisición de la propiedad y la fecha de la venta del inmueble a tercera persona.

- En caso de que los adjudicatarios concierten un préstamo hipotecario para la financiación del pago del inmueble, la Administración municipal se compromete a consentir la posposición del rango hipotecario que correspondería a las condiciones resolutorias de la compraventa con precio total del inmueble, sólo en el caso de que se den las siguientes circunstancias:

1. El importe del préstamo no exceda del 100% del precio de adjudicación del inmueble, IVA y gastos excluidos.

2. La entidad financiera asuma la obligación de comunicar a la Administración el incumplimiento de pago por el adjudicatario de cualquier cuota de principal, intereses o cualquier otro concepto, así como la declaración de vencimiento anticipado del mismo, en plazos razonables a satisfacción de la Administración municipal, así como cualquier otra circunstancia que la Administración pueda razonablemente exigir, a su libre y exclusivo criterio.

3. La entidad financiera se compromete a que, en caso de cesión de sus derechos de crédito frente al adjudicatario, la entidad cesionaria asuma los compromisos referidos anteriormente frente a la Administración municipal.

## **CAPÍTULO V**

### **DÉCIMO SEGUNDA.- DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL CONTRATO DE ENAJENACIÓN.**

12.1. El comprador deberá abonar el precio del inmueble en el momento de formalización del contrato en escritura

pública, el cual deberá producirse en el plazo de treinta días naturales siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación. En el caso de no cumplirse con esta obligación se entenderá que desiste de la compra.

12.2. Todos los gastos fiscales, registrales, notariales y de cualquier otra índole precisos para formalizar tal escritura, excepto el Impuesto Municipal sobre el incremento del Valor de los Terrenos, serán por cuenta de la parte compradora.

12.3. Una vez adquirida la propiedad, el comprador se obliga a no vender ni enajenar el inmueble hasta que se cumpla el período de quince años señalados en la cláusula 1.5 del presente pliego, salvo con autorización expresa de la Administración municipal, para cuyo caso se fija como precio máximo de venta o enajenación, el precio que resulte de aplicar, al precio de adquisición indicado en la escritura de compra-venta, el incremento que haya experimentado el Índice General de Precios al Consumo en el período transcurrido desde la fecha de adquisición de la propiedad y la fecha de la venta del inmueble a tercera persona.

12.4. En caso de que los adjudicatarios concierten un préstamo hipotecario para la financiación del pago del inmueble, la Administración municipal se compromete a consentir la posposición del rango hipotecario que correspondería a las condiciones resolutorias de la compraventa con precio total del inmueble, sólo en el caso de que se den las siguientes circunstancias:

1. El importe del préstamo no exceda del 100% del precio de adjudicación del inmueble, IVA y gastos excluidos.

2. La entidad financiera asuma la obligación de comunicar a la Administración el incumplimiento de pago por el adjudicatario de cualquier cuota de principal, intereses o cualquier otro concepto, así como la declaración de vencimiento anticipado del mismo, en plazos razonables a satisfacción de la Administración municipal, así como cualquier otra circunstancia que la Administración pueda 2. razonablemente exigir, a su libre y exclusivo criterio.

3. La entidad financiera se compromete a que, en caso de cesión de sus derechos de crédito frente al adjudicatario, la entidad cesionaria asuma los compromisos referidos anteriormente frente a la Administración municipal.

12.5. El adjudicatario habrá de constituir una fianza (garantía definitiva) por importe del 5% del precio ofertado por el/los locales a adquirir a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento señalado en la cláusula 13.8 del presente pliego. Dicha garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del Texto Refundido de la Ley

de contratos del Sector Público.

## **CAPÍTULO VI**

### **DÉCIMO TERCERA.- BASES DE LA LICITACIÓN.**

#### **13.1.- CAPACIDAD JURÍDICA DE LOS LICITADORES**

Están facultadas para tomar parte en esta licitación y contratar con este Ayuntamiento, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar y en concreto, para celebrar el presente contrato de enajenación/arrendamiento con opción de compra o arrendamiento, alternativamente, no se hallen comprendidas en algunas de las circunstancias o prohibiciones del artículo 60 del TRLCSP 3/2011, de 14 de noviembre y la Ley Orgánica 5/85 de 19 de junio de Régimen Electoral General, en especial, en los artículos 159 b) y 178 d).

#### **13.2.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

Los licitadores presentarán su proposición en dos sobres cerrados y firmados por el proponente o representante que designarán con las letras A y B, haciendo constar en todos ellos el título del contrato, nombre del licitador y contenido de cada uno de ellos.

Los dos sobres de que consta cada proposición, se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Haro, de las 9,00 a las 14,00 horas, durante el plazo de SESENTA DIAS NATURALES desde la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja del anuncio de la presente licitación. Las proposiciones serán entregadas en mano en el citado Registro en cualquier día hábil de los comprendidos en el plazo antes señalado. Las enviadas por correo se ajustarán a lo dispuesto en el art. 80 del RGLCAP.

Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario 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. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Si el último día del plazo de presentación coincidiera con sábado, quedará prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

### 13.3.- DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA.

Las proposiciones constarán de dos sobres, cerrados y firmados por el licitador o persona que le represente, en cada uno de los cuales se hará constar claramente el nombre del licitador y la inscripción "Proposición para tomar parte en la enajenación, arrendamiento con opción de compra o arrendamiento, alternativamente, de diferentes locales o lonjas comerciales sitas en los bajos del edificio comprendido entre las calles Julián Fernández Ollero, nº 23, 25, 27, 29, Rafael Alberti, nº 4, 6 y Federico García Lorca nº 19, 21, del Municipio de Haro (La Rioja)".

Los documentos que se acompañen a las proposiciones habrán de ser originales, no admitiéndose fotocopias, a no ser que las mismas estén debidamente diligenciadas, dándose fe de haber sido compulsadas con sus originales.

El sobre "A". Título: "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA". El contenido del sobre "A" será el siguiente:

a) Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada del firmante de la proposición.

b) Si quien presenta proposición es una persona jurídica, deberá acompañar, además 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.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consultar en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

c) Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán escritura de poder debidamente bastantada por el Secretario de la Corporación, o en su defecto, por los letrados asesores de la misma.

d) Declaración responsable expresa y concreta de no hallarse incurso en causa alguna de incapacidad o incompatibilidad de las previstas en el artículo 60 del TRLCSP 3/2011, de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ni 159 b) ni 178 d) de la Ley Orgánica 5/85 de 19 de junio de Régimen Electoral General, así como de estar al corriente de sus Obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social. Sin perjuicio de que la justificación

acreditativa de tal requisito deba exigirse antes de la adjudicación a los que se realizara el requerimiento por resultar la oferta económicamente más ventajosa, en un plazo máximo de 10 días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que se hubiere recibido el requerimiento.

e) En su caso, documento de renuncia a la exención del Impuesto sobre el Valor Añadido, formalizado en la forma y requisitos determinados reglamentariamente en los términos de lo dispuesto en el artículo 20.1 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El sobre "B" en el que figurará la inscripción "Proposición para tomar parte en la enajenación, arrendamiento con opción de compra o arrendamiento, alternativamente, de diferentes locales o lonjas comerciales sitas en los bajos del edificio comprendido entre las calles Julián Fernández Ollero, nº 23, 25, 27, 29, Rafael Alberti, nº 4, 6 y Federico García Lorca nº 19, 21, del Municipio de Haro (La Rioja)".

a) Modelo de proposición: Las proposiciones se formularán conforme a los modelos señalados en el ANEXO I.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición. Tampoco podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figura en otra unión temporal.

Los licitadores no podrán presentar en sus proposiciones diversas variantes, por el contrario habrán de presentar únicamente una solución.

Las determinaciones de las proposiciones que están en contradicción, sean incompatibles o se opongan al presente Pliego, se tendrán por no puestas sin perjuicio de lo que proceda respecto de la admisibilidad de la proposición.

La Corporación se reserva la facultad de solicitar en cualquier momento, antes o después de la adjudicación, cualquier otra documentación complementaria, en orden a la comprobación de cuantos datos haya ofrecido la empresa adjudicataria.

No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores, tachaduras u otros defectos que impidan conocer con claridad lo que la Mesa de contratación estime fundamental para considerar la oferta.

#### 13.4.- MESA DE CONTRATACION

La Mesa de Contratación estará constituida por los siguientes miembros:

Presidente: El Alcalde-Presidente o miembro de la Corporación en quien delegue.

- Vocales: - El Concejal Delegado de Patrimonio.  
- La Concejala Delegada de Servicios.  
- La Concejala Delegada de Cultura.  
- La Secretaria General o quién legalmente le sustituya.  
- El Interventor Accidental o quién legalmente le sustituya.  
- El Arquitecto Municipal.
- Secretaria: La Administrativa de Contratación o quién legalmente le sustituya.

### 13.5.- APERTURA DE PLICAS Y EXAMEN DE OFERTAS

Al día siguiente hábil al de finalización del plazo de presentación de las proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la apertura del sobre "A" y a la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma, con arreglo a lo dispuesto en el art. 81 del RGLCAP.

El Secretario de la Mesa certificará la relación de documentos que figuren en cada plica, comprobando la Mesa que cada licitador presenta la totalidad de los documentos exigidos en el apartado A) de la cláusula 13.3.

Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error. En tal caso, podrá procederse en su momento a la apertura del sobre "B", bajo la condición de que en el plazo concedido se haya subsanado el defecto observado. Transcurrido dicho plazo sin que el licitador haya procedido a la subsanación, la Mesa excluirá al mismo de la licitación.

2. La apertura del sobre "B" tendrá lugar en la Casa Consistorial a las doce horas del día hábil siguiente al del vencimiento del plazo de presentación de proposiciones ante la Mesa de Contratación, en acto público. La Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación, previos los informes que estime oportunos, propuesta de adjudicación del contrato al empresario que hubiera presentado la oferta más ventajosa.

3. En el caso de que el día señalado para la apertura de plicas coincida en sábado, dicho acto se trasladará al lunes siguiente y, en caso de ser festivo, se trasladará al inmediato día hábil siguiente. En el caso de que se haya recibido anuncio comunicando la presentación de una proposición por correo, de conformidad con el art. 80 del RGLCAP, la Mesa pospondrá la apertura de ambos sobres, comunicándolo a los licitadores por el medio más rápido posible.

### 13.6.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

La forma de adjudicación del presente contrato será el procedimiento abierto a la oferta económicamente más ventajosa atendiendo como criterio de adjudicación al precio más alto ofertado, y de acuerdo con el orden de prelación señalado en la cláusula Tercera, mediante publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de La Rioja. La adjudicación del contrato se efectuará a favor de la proposición que, cumpliendo las condiciones del presente pliego, resulte más beneficiosa para los intereses públicos, atendiendo únicamente a la oferta económica.

Las determinaciones de las Propositiones que estén en contradicción, sean incompatibles o se opongan al presente Pliego, se tendrán por no puestas, sin perjuicio de lo que proceda respecto a la admisibilidad de la Proposition.

La Corporación se reserva la facultad de solicitar en cualquier momento, antes o después de la adjudicación, y durante el transcurso de la prestación del servicio, cualquier otra documentación complementaria, en orden a la comprobación de cuantos datos haya ofrecido la empresa adjudicataria.

#### 13.7.- PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.

El contrato se perfeccionará con su formalización, cualquiera que sea el procedimiento seguido para llegar a ella, en virtud de la cual la Administración Municipal y el contratista quedarán obligados a su cumplimiento.

#### 13.8.- CLASIFICACIÓN DE OFERTAS Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con lo dispuesto en el art. 151 del TRLCSP 3/2011, de 14 de noviembre, el órgano de contratación clasificará, por orden decreciente las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales conforme a lo señalado en el artículo siguiente. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus Obligaciones Tributarias y con las Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de haber suscrito efectivamente los seguros de responsabilidad civil y daños materiales señalados

en la cláusula 10.5, para el caso de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, por parte de todos los licitadores.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 40, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

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.

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 153.

En todo caso, en la notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme a la cláusula 13.9.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. 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.



### 13.9.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.

#### - Para ARRENDAMIENTO/ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA:

El adjudicatario queda obligado a suscribir dentro del plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos conforme al art. 151.4, el correspondiente documento administrativo de formalización del contrato, que se ajustará en todo caso al contenido del presente Pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del contrato, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contrato podrá formalizarse en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento.

En este caso no se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato, cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

En virtud de la adjudicación el adjudicatario quedará obligado a pagar el importe de los anuncios y de cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios de la formalización y cumplimiento del contrato, incluso de los honorarios del Notario autorizante, en su caso, y de todo género de tributos estatales, autonómicos o locales.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido, siendo de aplicación lo previsto en el art. 211.3 a) del TRLCSP 3/2011, de 14 de noviembre, en cuanto a la intervención del Consejo de Estado u órgano autonómico equivalente en los casos en que se formule oposición por el contratista.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos en el artículo 113 del TRLCSP 3/2011 de 14 de noviembre.

Para la formalización de la opción de compra se estará a lo señalado en la cláusula 11.11.

#### - Para ADQUISICIÓN POR COMPRAVENTA

El contrato deberá formalizarse en escritura pública en el plazo de 30 DÍAS NATURALES siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación, debiendo abonar el precio antes de dicha formalización, en los términos señalados en la cláusula

décimosegunda, mediante transferencia bancaria o cheque nominativo a favor del Ayuntamiento de Haro, o conformado por la entidad bancaria, sirviendo la referida escritura como eficaz carta de pago.

Deberá recogerse expresamente en dicha escritura el contenido de lo dispuesto en la cláusula octava del presente pliego.

En virtud de la adjudicación el adjudicatario quedará obligado a pagar el importe de los anuncios y de cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios de la formalización y cumplimiento del contrato, incluso de los honorarios del Notario autorizante, en su caso, y de todo género de tributos estatales, autonómicos o locales.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido, siendo de aplicación lo previsto en el art. 211.3 a) del TRLCSP 3/2011, de 14 de noviembre, en cuanto a la intervención del Consejo de Estado u órgano autonómico equivalente en los casos en que se formule oposición por el contratista.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos en el artículo 113 del TRLCSP 3/2011 de 14 de noviembre.

#### 13.10.- GASTOS DE LA CONTRATACIÓN

El adjudicatario deberá asumir el coste y la financiación de la totalidad de las obras necesarias para la instalación de la actividad a solicitar y abonar las autorizaciones y permisos necesarios para la instalación, si así procediere.

Además vendrá obligado a pagar el total importe de los gastos de anuncios en los Boletines Oficiales, Prensa y demás que origine la licitación.

También queda el adjudicatario obligado a satisfacer a la Hacienda Pública el importe de los impuestos, derechos, tasas y demás que originen la licitación y formalización del contrato.

### **CAPÍTULO VII**

#### **DÉCIMOCUARTA.- GARANTÍAS DE LA CONTRATACIÓN**

##### 14.1.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

De conformidad con el art. 103 del TRLCSP 3/2011, de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público, no será necesario depositar garantía provisional.

El adjudicatario de este contrato constituirá una garantía definitiva por importe del 5% del precio de adjudicación (IVA excluido), en el caso de adquisición por compra-venta y de dos mensualidades de la renta ofertada, en el caso de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra y podrán constituirse, tanto una como otra, en cualquiera de las formas previstas en el art. 96 del TRLCSP.

La constitución de la garantía definitiva, igualmente en la Tesorería Municipal, deberá acreditarse dentro de los 10 días hábiles siguientes a aquel en que hubiese recibido el requerimiento señalado en el art. 151.2 del TRLCSP. El incumplimiento de este requisito, por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución del contrato.

En caso de concurrir conjuntamente a la licitación una Unión Temporal de Empresarios, las fianzas definitivas deberán amparar solidariamente a todos los empresarios agrupados.

En caso de amortización o sustitución total o parcial de los valores que constituyen la garantía definitiva, el adjudicatario está obligado a reponerlos en la cuantía necesaria para que el importe de la garantía no se merme por este motivo, debiendo quedar constancia documentada de dicha reposición.

Cuando a consecuencia de modificaciones del contrato, el precio del mismo experimente variación, se reajustará la fianza constituida en la cuantía necesaria para que se mantenga la debida proporcionalidad entre la garantía y el presupuesto de contrato vigente en cada momento.

Concluido el contrato se procederá a la devolución de la garantía en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

Sin perjuicio de lo allí expresado, antes de autorizarse la devolución, el adjudicatario deberá justificar fehacientemente hallarse al corriente del pago de todas sus obligaciones en materia tributaria y de Seguridad Social.

#### 14.2.- ALCANCE DE LA GARANTÍA DEFINITIVA

La garantía definitiva responderá de los siguientes conceptos:

a) De las penalidades impuestas al contratista por razón de la ejecución del contrato, cuando aquellas no puedan deducirse de los créditos contra la Administración Municipal pendientes de cobro.

b) Del resarcimiento de los daños y perjuicios que el adjudicatario ocasionara a la Administración Municipal con motivo de la ejecución del contrato, si no pudieran deducirse de créditos pendientes de cobro.

c) De los gastos y daños ocasionados a la Administración Municipal por demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones.

d) De la incautación que pueda decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego y en el TRLCSP.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DÉCIMOQUINTA.- ADJUDICACIÓN DIRECTA POSTERIOR A LA LICITACIÓN.**

15.1. Durante el plazo máximo de un año desde la fecha del acuerdo por el que se declare desierto el procedimiento licitatorio por falta de licitadores a alguna o todas las lonjas ofertadas, aquellas lonjas que hayan quedado desiertas por falta de licitadores, y que constituyen un bien patrimonial integrado en el Patrimonio Municipal del Suelo objeto de la presente licitación podrán adjudicarse directamente en las mismas condiciones establecidas en el presente Pliego (salvo el propio procedimiento de licitación abierto y ordinario) a cualquier interesado que cumpla las condiciones establecidas en el citado Pliego, salvo el precio, que se determinará según se dispone en el siguiente párrafo.

15.2. En la adjudicación que se acuerde por el órgano de contratación durante el señalado plazo de un año a partir de la fecha del acuerdo de declaración de desierto, el precio se determinará incrementando un 4% (porcentaje de interés legal del dinero fijado para 2013) sobre la valoración del inmueble señalado en la cláusula tercera del presente Pliego de Cláusulas económico-administrativas.

15.3. La adjudicación directa, de las referidas lonjas que hubieran quedado desiertas en el procedimiento licitatorio abierto, se acordará por el órgano de contratación atendiendo a la solicitud que los interesados puedan formular por escrito solicitando la adjudicación, aportando asimismo la siguiente documentación:

a) Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada del firmante de la proposición.

b) Si quien presenta proposición es una persona jurídica, deberá acompañar, además 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.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consultar en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

c) Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán escritura de poder debidamente bastantada por el Secretario de la Corporación, o en su defecto, por los letrados asesores de la misma.

d) Declaración responsable expresa y concreta de no hallarse incurso en causa alguna de incapacidad o incompatibilidad de las previstas en el artículo 60 del TRLCSP 3/2011, de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ni 159 b) ni 178 d) de la Ley Orgánica 5/85 de 19 de junio de Régimen Electoral General, así como de estar al corriente de sus Obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social. Sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba exigirse antes de la adjudicación a los que se realizara el requerimiento por resultar la oferta económicamente más ventajosa, en un plazo máximo de 10 días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que se hubiere recibido el requerimiento.

e) En su caso, documento de renuncia a la exención del Impuesto sobre el Valor Añadido, formalizado en la forma y requisitos determinados reglamentariamente en los términos de lo dispuesto en el artículo 20.1 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

## **CAPÍTULO IX**

### **DÉCIMOSEXTA.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.**

La Administración concedente ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente podrá modificar, por razones de interés público, los contratos celebrados y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley de Contratos del Sector Público y R.D. 1098/2001, de 12 de octubre.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe de la Asesoría Jurídica, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inme-

diatamente ejecutivos.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto por la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

#### **DÉCIMOSEPTIMA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE**

16.1.- Los litigios derivados de este contrato se entenderán sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en la ciudad de Haro (La Rioja), teniendo en cuenta la distinción realizada en la cláusula quinta de este Pliego.

## **ANEXO I: A.-MODELO DE PROPOSICIÓN PARA ADQUISICIÓN POR COMPRAVENTA**

D. ...., vecino de ....., provincia de....., con domicilio en ....., calle....., n°....., con D.N.I....., en nombre propio ( o en representación de....., como acredito mediante.....), enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de La Rioja de fecha ....., y de las condiciones y requisitos para concurrir a la licitación para la adjudicación de la "Enajenación, arrendamiento con opción de compra o arrendamiento, alternativamente, de diferentes locales o lonjas comerciales sitas en los bajos del edificio comprendido entre las calles Julián Fernández Ollero, n° 23, 25, 27, 29, Rafael Alberti, n° 4, 6 y Federico García Lorca n° 19, 21, del Municipio de Haro (La Rioja)". estima que se encuentra en condiciones de acudir como licitador a la misma.

A tal efecto, y bajo su responsabilidad, manifiesta:

- 1.- Que acepta en todo su contenido el Pliego de Condiciones.
- 2.- Que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y de los pagos a la Seguridad Social.
- 3.- Que no se halla comprendido en cualquiera de las causas de incapacidad e incompatibilidad con la Administración recogidas en la legislación de contratos del Sector Público ni en la Ley de Régimen Electoral General.
- 4.- Que se compromete (en nombre propio o de la Empresa que representa) a:

I.- LA ADQUISICIÓN de las siguientes lonjas en las condiciones que se indican (cumplimentar en orden de preferencia si fuera el caso).

- 1.- Lonja n°..... por precio de..... (IVA excluido) (cifra en número y letra).
- 2.- Lonja n°..... por precio de..... (IVA excluido) (cifra en número y letra).
- 3.- Lonja n°..... por precio de..... (IVA excluido) (cifra en número y letra).
- 4.- Lonja n°..... por precio de..... (IVA excluido) (cifra en número y letra).

II.- Que pretendo agrupar las siguientes lonjas.

- 1.- Lonja n°.....
- 2.- Lonja n°.....
- 3.- Lonja n°.....
- 4.- Lonja n°.....

III.- Que la actividad que voy a desarrollar en la lonja será la siguiente:

- 1.- Lonja n°..... a.....

- 2.- Lonja n°..... a.....
- 3.- Lonja n°..... a.....
- 4.- Lonja n°..... a.....

5.- Domicilio que se señala para notificaciones:

Las notificaciones en relación a la presente licitación y a todos los efectos que de la misma se deriven, deberán practicarse en ....., calle ....., n° ....., teléfono ..... a la persona de D.....  
(fecha y firma) "



**ANEXO I: B.- MODELO DE PROPOSICIÓN PARA ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA**

D. ...., vecino de ...., provincia de....., con domicilio en ....., calle....., n°....., con D.N.I....., en nombre propio ( o en representación de....., como acredito mediante.....), enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de La Rioja de fecha ....., y de las condiciones y requisitos para concurrir a la licitación para la adjudicación de la "Enajenación, arrendamiento con opción de compra o arrendamiento, alternativamente, de diferentes locales o lonjas comerciales sitas en los bajos del edificio comprendido entre las calles Julián Fernández Ollero, n° 23, 25, 27, 29, Rafael Alberti, n° 4, 6 y Federico García Lorca n° 19, 21, del Municipio de Haro (La Rioja)". estima que se encuentra en condiciones de acudir como licitador a la misma.

A tal efecto, y bajo su responsabilidad, manifiesta:

- 1.- Que acepta en todo su contenido el Pliego de Condiciones.
- 2.- Que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y de los pagos a la Seguridad Social.
- 3.- Que no se halla comprendido en cualquiera de las causas de incapacidad e incompatibilidad con la Administración recogidas en la legislación de contratos del Sector Público, ni en la Ley de Régimen Electoral General.
- 4.- Que se compromete (en nombre propio o de la Empresa que representa) a:

I.- EL ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA de las siguientes lonjas en las condiciones que se indican (cumplimentar en orden de preferencia si fuera el caso).

- 1.- Lonja n°..... por un alquiler anual de.....(IVA excluido) y un precio de adquisición de.....(IVA excluido) (cifra en número y letra).
- 2.- Lonja n°..... por un alquiler anual de.....(IVA excluido) y un precio de adquisición de.....(IVA excluido) (cifra en número y letra).
- 3.- Lonja n°..... por un alquiler anual de.....(IVA excluido) y un precio de adquisición de.....(IVA excluido) (cifra en número y letra).
- 4.- Lonja n°..... por un alquiler anual de.....(IVA excluido) y un precio de adquisición de.....(IVA excluido) (cifra en número y letra).

II.- Que pretendo agrupar las siguientes lonjas.

- 1.- Lonja n°.....
- 2.- Lonja n°.....
- 3.- Lonja n°.....
- 4.- Lonja n°.....

III.- Que la actividad que voy a desarrollar en la lonja será la siguiente:

- 1.- Lonja n°..... a.....
- 2.- Lonja n°..... a.....
- 3.- Lonja n°..... a.....
- 4.- Lonja n°..... a.....

5.- Domicilio que se señala para notificaciones:

Las notificaciones en relación a la presente licitación y a todos los efectos que de la misma se deriven, deberán practicarse en ....., calle ....., n° ....., teléfono ..... a la persona de D.....  
(fecha y firma)"

## **ANEXO I: C.- MODELO DE PROPOSICIÓN PARA ARRENDAMIENTO**

D. ...., vecino de ...., provincia de....., con domicilio en ....., calle....., n°....., con D.N.I....., en nombre propio ( o en representación de....., como acredito mediante.....), enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de La Rioja de fecha ....., y de las condiciones y requisitos para concurrir a la licitación para la adjudicación de la "Enajenación, arrendamiento con opción de compra o arrendamiento, alternativamente, de diferentes locales o lonjas comerciales sitas en los bajos del edificio comprendido entre las calles Julián Fernández Ollero, n° 23, 25, 27, 29, Rafael Alberti, n° 4, 6 y Federico García Lorca n° 19, 21, del Municipio de Haro (La Rioja)"., estima que se encuentra en condiciones de acudir como licitador a la misma.

A tal efecto, y bajo su responsabilidad, manifiesta:

- 1.- Que acepta en todo su contenido el Pliego de Condiciones.
- 2.- Que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y de los pagos a la Seguridad Social.
- 3.- Que no se halla comprendido en cualquiera de las causas de incapacidad e incompatibilidad con la Administración recogidas en la legislación de contratos del Sector Público, ni en la Ley de Régimen Electoral General.
- 4.- Que se compromete (en nombre propio o de la Empresa que representa) a:

I.- EL ARRENDAMIENTO de las siguientes lonjas en las condiciones que se indican (cumplimentar en orden de preferencia si fuera el caso).

- 1.- Lonja n°..... por un alquiler anual de.....(IVA excluido) (cifra en número y letra).
- 2.- Lonja n°..... por un alquiler anual de.....(IVA excluido) (cifra en número y letra).
- 3.- Lonja n°..... por un alquiler anual de.....(IVA excluido) (cifra en número y letra).
- 4.- Lonja n°..... por un alquiler anual de.....(IVA excluido) (cifra en número y letra).

II.- Que pretendo agrupar las siguientes lonjas.

- 1.- Lonja n°.....
- 2.- Lonja n°.....
- 3.- Lonja n°.....
- 4.- Lonja n°.....

III.- Que la actividad que voy a desarrollar en la lonja será la

siguiente:

- 1.- Lonja n°..... a.....
- 2.- Lonja n°..... a.....
- 3.- Lonja n°..... a.....
- 4.- Lonja n°..... a.....

5.- Domicilio que se señala para notificaciones:

Las notificaciones en relación a la presente licitación y a todos los efectos que de la misma se deriven, deberán practicarse en ....., calle ....., n° ....., teléfono ..... a la persona de D.....  
(fecha y firma)"

## **ANEXO II**

### **CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES OBJETO DE LICITACIÓN Y SU TIPO DE LICITACIÓN TANTO DE ENAJENACIÓN COMO DE ARRENDAMIENTO**

#### **1.- SITUACIÓN URBANÍSTICA.**

Los locales objeto de valoración se encuentran en el inmueble construido en la parcela J-1 del Plan Parcial del Sector 1, del PGM de Haro. En la citada parcela, el uso pormenorizado es el residencial V.P.O. y comercial en planta baja.

Se adjunta la ficha correspondiente al Plan Parcial de los sectores S.1-1, S.1-2, S.1-3 y S.1-4, del Plan General Municipal de Haro, aprobado definitivamente el 14 de septiembre de 2001. (Anexo IV).

Los locales a valorar son de titularidad municipal y su procedencia es de la permuta realizada con el IRVI, su antiguo propietario, por la parcela J-2, ubicada en el sector 1-2, del P.G.M. de Haro.

El uso pormenorizado de las lonjas valoradas es el "uso comercial", conforme al artículo 24 de la Normativa Urbanística General del PGM de Haro, así como los señalados como compatibles conforme a los artículos 27 y 28 de la citada normativa.

El edificio se encuentra dentro de ordenación y los usos actuales que en él se desarrollan son conforme a la normativa vigente.

Actualmente, las lonjas valoradas se encuentran sin acondicionar y libres de ocupantes.

#### **2.- DESCRIPCIÓN DE LOS LOCALES.**

**Observación:** En la descripción del nombre de cada inmueble, el apartado que aparece entre paréntesis se refiere el primer número al portal y el segundo número a la lonja. (Ejemplo: (2-1), corresponde a portal 2 lonja 1).

##### **INMUEBLE I:**

**Nombre:** LONJA N° 1, PORTAL 1 (1-1).

**Situación:** Julián Fernández Ollero, 25.

Tipo de licitación:

- Enajenación: 39.930 euros.
- Arrendamiento/mes: 200 euros.

Linderos:

- Norte: Lonja 8-2
- Sur: Portal 1
- Este: Lonjas 1-5 y 1-6
- Oeste: Vial 6 denominado Julián Fernández Ollero

Coeficiente de participación: 0,580000

Inscripción Registral: - Finca 25796, Tomo 1915, Libro 310, Folio 55.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0002TZ

**INMUEBLE II:**

Nombre: LONJA N° 2, PORTAL 1 (1-2).

Situación: Julián Fernández Ollero, 25.

Tipo de licitación:

- Enajenación: 42.038 euros.
- Arrendamiento/mes: 210 euros.

Linderos:

- Norte: Portal 1
- Sur: Lonja 2-2
- Este: Lonjas 1-3 y 1-4
- Oeste: Vial 6 denominada Julián Fernández Ollero

Coeficiente de participación: 0,610000

Inscripción Registral: - Finca 25797, Tomo 1915, Libro 310, Folio 56.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0003YX

**INMUEBLE III:**

Nombre: LONJA N° 3, PORTAL 1 (1-3).

Situación: Julián Fernández Ollero, 25.

Tipo de licitación:

- Enajenación: 15.492 euros.
- Arrendamiento/mes: 77 euros.

Linderos:

- Norte: Lonja 1-4
- Sur: Lonja 2-2
- Este: Patio interior por donde tiene acceso
- Oeste: Lonja 1-2

Coeficiente de participación: 0,220000

Inscripción Registral: - Finca 25798, Tomo 1915, Libro 310, Folio 57.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0004UM

**INMUEBLE IV:**

Nombre: LONJA N° 4, PORTAL 1 (1-4).

Situación: Julián Fernández Ollero, 25.

Tipo de licitación:

- Enajenación: 17.808 euros.
- Arrendamiento/mes: 89 euros.

Linderos:

- Norte: Núcleo de comunicación vertical del portal 1
- Sur: Lonja 1-3
- Este: Patio interior por donde tiene su acceso
- Oeste: Lonja 1-2

Coeficiente de participación: 0,260000

Inscripción Registral: - Finca 25799, Tomo 1915, Libro 310, Folio 58.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0005IQ

**INMUEBLE V:**

Nombre: LONJA N° 5, PORTAL 1 (1-5).

Situación: Julián Fernández Ollero, 25.

Tipo de licitación:

- Enajenación: 17.808 euros.
- Arrendamiento/mes: 89 euros.

Linderos:

- Norte: Lonja 1-6
- Sur: Núcleo de comunicación vertical del portal 1

- Este: Patio interior por donde tiene su acceso
- Oeste: Lonja 1-1

Coeficiente de participación: 0,260000

Inscripción Registral: - Finca 25800, Tomo 1915, Libro 310, Folio 59.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0006OW

#### **INMUEBLE VI:**

Nombre: LONJA N° 6, PORTAL 1 (1-6).

Situación: Julián Fernández Ollero, 25.

Tipo de licitación:

- Enajenación: 15.492 euros.
- Arrendamiento/mes: 77 euros.

Linderos:

- Norte: Lonja 8-3
- Sur: Portal 1-5
- Este: Patio interior por donde tiene su acceso
- Oeste: Lonja 1-1

Coeficiente de participación: 0,220000

Inscripción Registral: - Finca 25801, Tomo 1915, Libro 310, Folio 60.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0007PE

#### **INMUEBLE VII:**

Nombre: LONJA N° 1, PORTAL 2 (2-1).

Situación: Julián Fernández Ollero, 27.

Tipo de licitación:

- Enajenación: 25.434 euros.
- Arrendamiento/mes: 127 euros.

Linderos:

- Norte: Patio interior
- Sur: Soportal
- Este: Lonja 3-1
- Oeste: Núcleo de comunicación vertical del portal 2 y patio interior.



Coeficiente de participación: 0,460000

Inscripción Registral: - Finca 25815, Tomo 1915, Libro 310, Folio 74.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0021KA

**INMUEBLE VIII:**

Nombre: LONJA N° 2, PORTAL 2 (2-2).

Situación: Julián Fernández Ollero, 27.

Tipo de licitación:

- Enajenación: 85.150 euros.
- Arrendamiento/mes: 426 euros.

Linderos:

- Norte: Lonjas 1-2 y 1-3
- Sur: Soportal
- Este: Núcleo de comunicación vertical del portal 2 y patio
- Oeste: C/Julián Fernández Ollero

Coeficiente de participación: 0,920000

Inscripción Registral: - Finca 25814, Tomo 1915, Libro 310, Folio 73.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0020JP

**INMUEBLE IX:**

Nombre: LONJA N° 1, PORTAL 3 (3-1).

Situación: Julián Fernández Ollero, 29.

Tipo de licitación:

- Enajenación: 25.926 euros.
- Arrendamiento/mes: 130 euros.

Linderos:

- Norte: Patio interior
- Sur: Soportal
- Este: Núcleo de comunicación vertical portal 3 y patio interior.
- Oeste: Lonja 2-1

Coeficiente de participación: 0,470000

Inscripción Registral: - Finca 25828, Tomo 1915, Libro 310, Folio

87.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0034TZ

**INMUEBLE X:**

Nombre: LONJA N° 1, PORTAL 4 (4-1).

Situación: Rafael Alberti, n° 4

Tipo de licitación:

- Enajenación: 33.630 euros.
- Arrendamiento/mes: 168 euros.

Linderos:

- Norte: Portal 4
- Sur: Lonja 3-2
- Este: Calle Rafael Alberti
- Oeste: Lonjas 4-5 y 4-6

Coeficiente de participación: 0,610000

Inscripción Registral: - Finca 25842, Tomo 1915, Libro 310, Folio 101.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0048HO

**INMUEBLE XI:**

Nombre: LONJA N° 2, PORTAL 4 (4-2).

Situación: Rafael Alberti, n° 4

Tipo de licitación:

- Enajenación: 31.944 euros.
- Arrendamiento/mes: 160 euros.

Linderos:

- Norte: Lonja 5-1
- Sur: Portal 4
- Este: Calle Rafael Alberti
- Oeste: Lonjas 4-3 y 4-4

Coeficiente de participación: 0,580000

Inscripción Registral: - Finca 25843, Tomo 1915, Libro 310, Folio 102.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0049JP

**INMUEBLE XII:**

Nombre: LONJA N° 3, PORTAL 4 (4-3).

Situación: Rafael Alberti, n° 4

Tipo de licitación:

- Enajenación: 15.492 euros.
- Arrendamiento/mes: 77 euros.

Linderos:

- Norte: Lonja 5-6
- Sur: Lonja 4-4
- Este: Lonja 4-2
- Oeste: Patio interior por donde tiene su acceso

Coeficiente de participación: 0,220000

Inscripción Registral: - Finca 25844, Tomo 1915, Libro 310, Folio 103.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0050GI

**INMUEBLE XIII:**

Nombre: LONJA N° 4, PORTAL 4 (4-4).

Situación: Rafael Alberti, n° 4

Tipo de licitación:

- Enajenación: 17.808 euros.
- Arrendamiento/mes: 89 euros.

Linderos:

- Norte: Lonja 4-3
- Sur: Portal 4
- Este: Lonja 4-2
- Oeste: Patio interior por donde tiene su acceso

Coeficiente de participación: 0,260000

Inscripción Registral: - Finca 25845, Tomo 1915, Libro 310, Folio 104.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0051HO

**INMUEBLE XIV:**

Nombre: LONJA N° 5, PORTAL 4 (4-5).

Situación: Rafael Alberti, n° 4

Tipo de licitación:

- Enajenación: 17.808 euros.
- Arrendamiento/mes: 89 euros.

Linderos:

- Norte: Portal 4 y su núcleo de comunicación vertical
- Sur: Lonja 4-6
- Este: Lonja 4-1
- Oeste: Patio interior por donde tiene su acceso

Coeficiente de participación: 0,260000

Inscripción Registral: - Finca 25846, Tomo 1915, Libro 310, Folio 105.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0052JP

**INMUEBLE XV:**

Nombre: LONJA N° 6, PORTAL 4 (4-6).

Situación: Rafael Alberti, n° 4

Tipo de licitación:

- Enajenación: 15.492 euros.
- Arrendamiento/mes: 77 euros.

Linderos:

- Norte: Lonja 4-5
- Sur: Lonja 3-2
- Este: Lonja 4-1
- Oeste: Patio interior por donde tiene su acceso

Coeficiente de participación: 0,220000

Inscripción Registral: - Finca 25847, Tomo 1915, Libro 310, Folio 106.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0053KA

**INMUEBLE XVI:**

Nombre: LONJA N° 1, PORTAL 5 (5-1).

Situación: Rafael Alberti, n° 2

Tipo de licitación:

- Enajenación: 31.944 euros.
- Arrendamiento/mes: 160 euros.

Linderos:

- Norte: Portal 5
- Sur: Lonja 4-2
- Este: Calle Rafael Alberti
- Oeste: Lonjas 5-5 y 5-6

Coeficiente de participación: 0,580000

Inscripción Registral: - Finca 25860, Tomo 1915, Libro 310, Folio 119.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0066TZ

**INMUEBLE XVII:**

Nombre: LONJA N° 2, PORTAL 5 (5-2).

Situación: Rafael Alberti, n° 2

Tipo de licitación:

- Enajenación: 33.630 euros.
- Arrendamiento/mes: 168 euros.

Linderos:

- Norte: Lonja 6-3
- Sur: Portal 5
- Este: Calle Rafael Alberti
- Oeste: Lonjas 5-3 y 5-4

Coeficiente de participación: 0,610000

Inscripción Registral: - Finca 25861, Tomo 1915, Libro 310, Folio 120.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0067YX

**INMUEBLE XVIII:**

Nombre: LONJA N° 3, PORTAL 5 (5-3).

Situación: Rafael Alberti, n° 2

Tipo de licitación:

- Enajenación: 15.492 euros.
- Arrendamiento/mes: 77 euros.

Linderos:

- Norte: Lonja 6-3
- Sur: Lonja 5-4

- Este: Lonja 5-2
- Oeste: Patio interior por donde tiene su acceso

Coeficiente de participación: 0,220000

Inscripción Registral: - Finca 25862, Tomo 1915, Libro 310, Folio 121.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0068UM

#### **INMUEBLE XIX:**

Nombre: LONJA N° 4, PORTAL 5 (5-4).

Situación: Rafael Alberti, n° 2

Tipo de licitación:

- Enajenación: 17.808 euros.
- Arrendamiento/mes: 89 euros.

Linderos:

- Norte: Lonja 5-3
- Sur: Núcleo de escalera del portal 5
- Este: Lonja 5-2
- Oeste: Patio interior por donde tiene su acceso

Coeficiente de participación: 0,260000

Inscripción Registral: - Finca 25863, Tomo 1915, Libro 310, Folio 122.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0069IQ

#### **INMUEBLE XX:**

Nombre: LONJA N° 5, PORTAL 5 (5-5).

Situación: Rafael Alberti, n° 2

Tipo de licitación:

- Enajenación: 17.808 euros.
- Arrendamiento/mes: 89 euros.

Linderos:

- Norte: Núcleo de comunicación vertical del portal 5
- Sur: Lonja 5-6
- Este: Lonja 5-1
- Oeste: Patio interior por donde tiene su acceso

Coeficiente de participación: 0,260000

Inscripción Registral: - Finca 25864, Tomo 1915, Libro 310, Folio 123.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0070YX

**INMUEBLE XXI:**

Nombre: LONJA N° 6, PORTAL 5 (5-6).

Situación: Rafael Alberti, n° 2

Tipo de licitación:

- Enajenación: 15.492 euros.
- Arrendamiento/mes: 77 euros.

Linderos:

- Norte: Lonja 5-5
- Sur: Lonja 4-3
- Este: Lonja 5-1
- Oeste: Patio interior por donde tiene su acceso

Coeficiente de participación: 0,220000

Inscripción Registral: - Finca 25865, Tomo 1915, Libro 310, Folio 124.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0071UM

**INMUEBLE XXII:**

Nombre: LONJA N° 1, PORTAL 6 (6-1).

Situación: Federico García Lorca, n° 19

Tipo de licitación:

- Enajenación: 27.473 euros.
- Arrendamiento/mes: 137 euros.

Linderos:

- Norte: Calle Federico García Lorca
- Sur: Núcleo de comunicación del portal 6 y cuarto riti
- Este: Portal y escaleras
- Oeste: La rampa de acceso a la planta de sótano

Coeficiente de participación: 0,420000

Inscripción Registral: - Finca 25878, Tomo 1915, Libro 310, Folio 137.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0084JP

**INMUEBLE XXIII:**

Nombre: LONJA N° 2, PORTAL 6 (6-2).

Situación: Federico García Lorca, n° 19

Tipo de licitación:

- Enajenación: 68.520 euros.
- Arrendamiento/mes: 343 euros.

Linderos:

- Norte: Calle Federico García Lorca
- Sur: Lonja 6-3
- Este: C/Rafael Alberti
- Oeste: Portal 6

Coeficiente de participación: 0,740000

Inscripción Registral: - Finca 25879, Tomo 1915, Libro 310, Folio 138.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0085KA

**INMUEBLE XXIV:**

Nombre: LONJA N° 3, PORTAL 6 (6-3).

Situación: Federico García Lorca, n° 19

Tipo de licitación:

- Enajenación: 31.656 euros.
- Arrendamiento/mes: 158 euros.

Linderos:

- Norte: Lonja 6-2
- Sur: Lonjas 5-2 y 5-3
- Este: Calle Rafael Alberti
- Oeste: Pasillo distribuidor del núcleo de comunicación vert. portal 6

Coeficiente de participación: 0,570000

Inscripción Registral: - Finca 25880, Tomo 1915, Libro 310, Folio 139.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0086LS



**INMUEBLE XXV:**

Nombre: LONJA N° 1, PORTAL 7 (7-1).

Situación: Federico García Lorca, n° 21

Tipo de licitación:

- Enajenación: 39.570 euros.
- Arrendamiento/mes: 198 euros.

Linderos:

- Norte: Lonja 7-2 y núcleo comunicación vertical portal 7
- Sur: Lonjas 8-1 y 8-6
- Este: Pasillo distribuid. del núcleo comunicación vert.portal 7
- Oeste: Calle Julián Fernández Ollero

Coeficiente de participación: 0,570000

Inscripción Registral: - Finca 25893, Tomo 1915, Libro 310, Folio 152.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0099YX

**INMUEBLE XXVI:**

Nombre: LONJA N° 2, PORTAL 7 (7-2).

Situación: Federico García Lorca, n° 21

Tipo de licitación:

- Enajenación: 75.264 euros.
- Arrendamiento/mes: 376 euros.

Linderos:

- Norte: Calle Federico García Lorca
- Sur: Lonja 7-1
- Este: Portal 7
- Oeste: Calle Julián Fernández Ollero

Coeficiente de participación: 0,680000

Inscripción Registral: - Finca 25894, Tomo 1915, Libro 310, Folio 153.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0100YX

**INMUEBLE XXVII:**

Nombre: LONJA N° 3, PORTAL 7 (7-3).

Situación: Federico García Lorca, n° 21

Tipo de licitación:

- Enajenación: 32.625 euros.
- Arrendamiento/mes: 163 euros.

Linderos:

- Norte: Calle Federico García Lorca
- Sur: Núcleo de comunicación del portal 7 y patio interior
- Este: La rampa de acceso a patio interior
- Oeste: Con portal y núcleo de comunicación vert. Y contad.

Coeficiente de participación: 0,470000

Inscripción Registral: - Finca 25895, Tomo 1915, Libro 310, Folio 154.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0101UM

**INMUEBLE XXVIII:**

Nombre: LONJA N° 1, PORTAL 8 (8-1).

Situación: Julián Fernández Ollero n° 23

Tipo de licitación:

- Enajenación: 42.038 euros.
- Arrendamiento/mes: 210 euros.

Linderos:

- Norte: Lonja 7-1
- Sur: Portal 8
- Este: Lonjas 8-5 y 8-6
- Oeste: Vial 6 denominada Julián Fernández Ollero

Coeficiente de participación: 0,610000

Inscripción Registral: - Finca 25908, Tomo 1915, Libro 310, Folio 167.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0114JP

**INMUEBLE XXIX:**

Nombre: LONJA N° 2, PORTAL 8 (8-2).

Situación: Julián Fernández Ollero, n° 23

Tipo de licitación:

- Enajenación: 39.930 euros.
- Arrendamiento/mes: 200 euros.

Linderos:

- Norte: Portal 8
- Sur: Lonja 1-1
- Este: Lonjas 8-3 y 8-4
- Oeste: Vial 6 denominada Julián Fernández Ollero

Coeficiente de participación: 0,580000

Inscripción Registral: - Finca 25909, Tomo 1915, Libro 310, Folio 168.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0115KA

**INMUEBLE XXX:**

Nombre: LONJA N° 3, PORTAL 8 (8-3).

Situación: Julián Fernández Ollero, n° 23

Tipo de licitación:

- Enajenación: 15.492 euros.
- Arrendamiento/mes: 77 euros.

Linderos:

- Norte: Lonja 8-4
- Sur: Lonja 1-6
- Este: Patio interior por donde tiene su acceso
- Oeste: Lonja 8-2

Coeficiente de participación: 0,220000

Inscripción Registral: - Finca 25910, Tomo 1915, Libro 310, Folio 169.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0116LS

**INMUEBLE XXXI:**

Nombre: LONJA N° 4, PORTAL 8 (8-4).

Situación: Julián Fernández Ollero, n° 23

Tipo de licitación:

- Enajenación: 17.808 euros.
- Arrendamiento/mes: 89 euros.

Linderos:

- Norte: Núcleo de comunicación vertical del portal 8
- Sur: Lonja 8-3

- Este: Patio interior por donde tiene su acceso
- Oeste: Lonja 8-2

Coeficiente de participación: 0,260000

Inscripción Registral: - Finca 25911, Tomo 1915, Libro 310, Folio 170.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0117BD

**INMUEBLE XXXII:**

Nombre: LONJA N° 5, PORTAL 8 (8-5).

Situación: Julián Fernández Ollero, n° 23

Tipo de licitación:

- Enajenación: 17.808 euros.
- Arrendamiento/mes: 89 euros.

Linderos:

- Norte: Lonja 8-6
- Sur: Núcleo de comunicación vertical del portal 8
- Este: Patio interior por donde tiene su acceso
- Oeste: Lonja 8-1

Coeficiente de participación: 0,260000

Inscripción Registral: - Finca 25912, Tomo 1915, Libro 310, Folio 171.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0118ZF

**INMUEBLE XXXIII:**

Nombre: LONJA N° 6, PORTAL 8 (8-6).

Situación: Julián Fernández Ollero, n° 23

Tipo de licitación:

- Enajenación: 15.492 euros.
- Arrendamiento/mes: 77 euros.

Linderos:

- Norte: Lonja 7-1
- Sur: Lonja 8-5
- Este: Patio interior por donde tiene su acceso
- Oeste: Lonja 8-1

Coeficiente de participación: 0,220000

Inscripción Registral: - Finca 25913, Tomo 1915, Libro 310, Folio 172.

Referencia catastral: 2231301WN1123S0119XG

**ANEXO III**

PLANO DE SITUACIÓN DE CADA LOCAL

**ANEXO IV**

FICHA URBANÍSTICA

**Diligencia:** Para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones ha sido aprobado por Pleno en sesión de fecha 26 de junio de 2013.

Haro, a 26 de junio de 2013

LA SECRETARIA

Mercedes González Martínez

