



## AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA (MADRID)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax: 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E  
www.ayuntamientodeguadarrama.es

Expediente nº 031/2017-CAT-1

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁ LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA NAVE INDUSTRIAL (G) EN EL P. I. LA MATA DE GUADARRAMA DEL AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA. PROCEDIMIENTO NEGOCIADO.**

**PRIMERA – OBJETO.-** Es objeto del presente contrato el **arrendamiento de una nave industrial** de propiedad municipal situada en el Polígono Industrial “La Mata” de Guadarrama, conforme a la descripción, características, superficies, usos y tasación que figura en el Anexo II al presente pliego.

**SEGUNDA – NATURALEZA.-** De acuerdo con el artículo 20.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público el presente contrato tiene carácter de contrato privado de arrendamiento de bienes patrimoniales municipales.

**TERCERA - RÉGIMEN JURÍDICO.-**

1.- De acuerdo con el artículo 20.2 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el régimen jurídico aplicable al presente contrato de arrendamiento tendrá siempre el carácter de contrato privado y se regirá por la legislación patrimonial, en concreto, lo establecido por el TyR de disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por RD legislativo 781/86-18 IV, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL) aprobado por RD 1372/86-13-VI y por la L29/94 de Arrendamientos Urbanos en sus títulos 1º, 4º y 5º, siendo también aplicable lo establecido en el título 3º en lo que no se oponga a lo establecido en la normativa anterior y lo señalado en el presente pliego.

2.- El contrato se ajustará al contenido del presente pliego que formará parte integrante del contrato de arrendamiento, debiendo ser firmado por el arrendatario junto con el contrato mismo.

**CUARTA - CAUSA.-** El objeto del presente contrato tiene como causa la implantación de nuevas empresas en el término municipal poniendo en el mercado de alquiler una nave industrial constituyendo además fuente de ingresos para la Entidad Local – Ayuntamiento de Guadarrama- de conformidad con el artículo 6 RBEL.

**QUINTA – DURACIÓN.-** La duración del contrato será de cinco años, desde la entrega de las llaves de la Nave.

**SEXTA – PRECIO.-**

1.- La renta base anual concreta sin IVA a aplicar a la nave objeto de licitación será la siguiente:



## AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA (MADRID)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax: 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E  
www.ayuntamientodeguadarrama.es

NAVE	S. CONSTR. M <sup>2</sup> P. GENERAL	S. CONSTR. M <sup>2</sup> ENTREPLANTA	S. CONST. M <sup>2</sup> TOTAL	RENTA BASE ANUAL
Naves Calle Romero				
G	247	60	307	7.740,00

La renta base de la nave, que se señala como tipo de licitación al alza es de 7.740,00 euros al año (sin IVA) y será pagadera en doceavas partes con periodicidad mensual y por anticipado en la Tesorería Municipal o cuenta bancaria de titularidad municipal señalada al efecto. El precio total del contrato sería de **46.827,00 Euros** por cinco años: **38.700,00 euros más el 21 % de IVA 8.127,00 euros.**

2.- De conformidad con lo previsto en la L37/92-28-XII y Reglamento RD 1624/92 29-XII del Impuesto del Valor Añadido, la renta estará sujeta a tributación por dicho impuesto cuyo importe será de cargo y repercutido sobre el arrendatario, quien se obliga, asimismo a asumir cualquier cambio que pudiera producirse en la normativa indicada.

3.- La renta será objeto de revisión anual, aumentándola o disminuyéndola en la misma proporción que en más o en menos se produzca la variación en el Índice de Precios al Consumo que publica el Instituto Nacional de Estadística.

**SÉPTIMA – PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.-** La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el procedimiento negociado sin publicidad, en el que la adjudicación recaerá en el candidato justificadamente elegido por el órgano de contratación, de acuerdo con el artículo 169 y siguientes del Texto Refundido de la LCSP. La tramitación será ordinaria.

No será necesario dar publicidad al procedimiento, al tratarse de un contrato de cuantía inferior a 60.000,00 euros, de acuerdo con el artº 177.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (R.D.Leg. 3/2011, de 14 de noviembre).

**OCTAVA – PERFIL DEL CONTRATANTE.-** Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.ayuntamientodeguadarrama.es](http://www.ayuntamientodeguadarrama.es).

**NOVENA – ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.-** Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

1.- **La capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas, mediante 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.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente



## AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA (MADRID)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax: 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E  
www.ayuntamientodeguadarrama.es

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 es establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) **Los demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de estados miembros de la unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

### 3. **La solvencia del empresario:**

3.1 **La solvencia económica y financiera** del empresario podrá acreditarse por los medios siguientes:

a) Justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Declaraciones apropiadas de entidades financieras.

c) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

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

**DÉCIMA – GARANTÍA PROVISIONAL.-** La garantía provisional será la equivalente al 3% del presupuesto del contrato o base de licitación, y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el art. 96 del RDL 3/2011 TxR LCSP. La cuantía de la garantía provisional es el equivalente a la siguiente cuantía:

NAVE	GARANTIA PROVISIONAL
Naves Calle Romero	
G	232,20

### **UNDÉCIMA. PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.**

Los sobres se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento en horario de atención al público (de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 horas y los sábados de 9:00 a 13:00 horas), dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.



## AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA (MADRID)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax: 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E  
www.ayuntamientodeguadarrama.es

De igual modo, las ofertas podrán ser presentadas por correo. En tal caso, 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 y dentro del horario establecido.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

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

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento de una nave industrial municipal, en el P.I. La Mata de Guadarrama". La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre nº 1: Documentación Administrativa.
- Sobre nº 2: Oferta Económica.

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

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

### **SOBRE Nº 1**

#### **DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

Contendrá, de conformidad con lo que dispone el artículo 146 del RDLeg. 3/2011 TxR LCSP, la siguiente documentación que deberá reunir los requisitos de autenticidad previstos en las Leyes:

#### **a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**

#### **b) Documentos que acrediten la representación.**

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.
- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.



## AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA (MADRID)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax: 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E  
www.ayuntamientodeguadarrama.es

- Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.**

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

**d) Documento de compromiso de constituir una Unión Temporal de Empresas:**

En los casos en que varios empresarios concurren agrupados en unión temporal aportarán además un documento, que podrá ser privado, en el que, para el caso de resultar adjudicatarios, se comprometan a constituirlo. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en él se expresará la persona a quien designan representante de la UTE ante la Administración para todos los efectos relativos al contrato, así como la participación que a cada uno de ellos corresponda en la UTE.

**e) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por el importe correspondiente.**

**f) Empresas que tengan en su plantilla personas con discapacidad o en situación de exclusión social.** Los licitadores que pretenda contar para la adjudicación con la preferencia regulada en la disposición adicional 4ª del RDLeg. 3/2011 TxR LCSP, deberán aportar los documentos que acrediten que, al tiempo de presentar su proposición, tienen en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100 o que la empresa licitadora está dedicada específicamente a la promoción e inserción laboral de personas en situación de exclusión social, junto con el compromiso formal de contratación a que se refiere la disposición adicional 4º del TxR LCSP.

**g) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.**

**h)** En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

### ***SOBRE Nº 2***

#### ***OFERTA ECONÓMICA.***

**a) Oferta económica.**

Contendrá la oferta económica en la que se expresará claramente la nave que se solicitan y el precio de ejecución del contrato, expresando la cuantía anual y la correspondiente a los cinco años de contrato, debiendo figurar como partida



## AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA (MADRID)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax: 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E  
www.ayuntamientodeguadarrama.es

independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido. La oferta económica se presentará conforme al modelo del Anexo I.

**DUODÉCIMA – MESA DE CONTRATACIÓN.** La Mesa de Contratación estará integrada o constituida del modo siguiente:

- Presidente, que lo será el de la Corporación Municipal, o miembro en quien delegue.
- Los miembros de la Mesa de Contratación designada por el Pleno.
- El Interventor.
- La Secretaria General, como Asesora Jurídica.
- La Secretaria de la Mesa de Contratación.

### **DECIMOTERCERA. APERTURA DE PROPOSICIONES.**

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas. La Mesa de Contratación se constituirá al efecto de calificar la documentación administrativa contenida en los sobres A, pudiendo conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada. Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres B, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, a la que se habrá llegado teniendo en cuenta **la oferta más económicamente más favorable**.

### **DÉCIMOCUARTA – REQUERIMIENTO DE LA DOCUMENTACION.**

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 la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

### **DECIMOQUINTA – GARANTÍA DEFINITIVA.**

La garantía definitiva será el equivalente a 3 mensualidades de la renta y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del Txr LCSP y artículo 36 LAU.

La constitución de la garantía definitiva deberá realizarse por el licitador seleccionado como oferta más favorable, en la Tesorería Municipal antes de la adjudicación del contrato, cuando se le requiera por el Órgano de Gobierno. El incumplimiento de este requisito por causa imputable al propuesto como adjudicatario dará lugar a la no adjudicación del contrato.

### **DECIMOSEXTA - ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

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



## AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA (MADRID)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax: 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E  
www.ayuntamientodeguadarrama.es

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija 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 de contratante.

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

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- 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.
- 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.

### **DECIMOSÉPTIMA – FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-**

La formalización del contrato se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contrato así formalizado a petición del adjudicatario – arrendatario podrá a su costa ser elevado a escritura pública e inscrito igualmente a su costa en el Registro de la Propiedad.

El contratista, además del contrato, deberá firmar el presente Pliego, si no estuviera incorporado al mismo.

Los tributos que se devengaren por la formalización del contrato, elevación a pública e inscripción en el registro, en su caso, serán por cuenta del arrendatario.

### **DECIMOCTAVA – DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.-**

1.- Uso de la nave:

- a) El arrendatario se compromete a cumplir la normativa vigente en materia de seguridad, higiene y prevención de incendios así como cualquier otra normativa que sea de aplicación a la actividad que ejerza. Su incumplimiento será causa de resolución del contrato. Siendo responsabilidad exclusiva del arrendatario el incumplimiento de la normativa aplicable.
- b) El arrendatario deberá contar en todo momento con las licencias administrativas necesarias para el ejercicio de la actividad. Siendo responsabilidad exclusiva del arrendatario el incumplimiento de la normativa aplicable.

2.- Conservación y mantenimiento:

- a) Serán por cuenta del arrendatario los gastos necesarios para la conservación y mantenimiento de la nave. De dicha obligación responderá con la fianza. El arrendatario deberá informar inmediatamente al arrendador de toda rotura, siniestro o



## AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA (MADRID)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax: 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E  
www.ayuntamientodeguadarrama.es

deterioro que se produzca en la nave arrendada incluso cuando no exista ningún daño aparente.

b) Desde la firma del contrato de arrendamiento el entretenimiento, limpieza, conservación, vigilancia y seguridad internas, instalaciones y contenido será por cuenta del arrendatario así como la contratación y suministro de fuerza, agua, teléfono, energía eléctrica y cualquier otro gasto derivado del uso o disfrute del espacio objeto del arrendamiento.

c) Será por cargo del arrendatario el pago de los tributos que afecten a la nave y a la actividad empresarial que se desarrolle en las mismas.

### 3.- Obras en la nave:

a) Sólo podrán realizarse aquellas obras de acondicionamiento y adecuación de la nave para la actividad mercantil o industrial autorizada, y siempre que cuente con las licencias administrativas y de cualquier índole que sean necesarias para realización de las obras y el ejercicio de la actividad. Serán de cuenta del arrendatario tanto el pago de las obras a realizar como los trámites de concesión y pagos de licencias a que se ha hecho referencia con anterioridad.

b) Para cualquier clase de obras y/o modificaciones de las instalaciones de agua, electricidad u otras con que cuente la nave, el arrendatario debe obtener previamente la autorización expresa y por escrito del arrendador. Si el arrendatario realiza obras o modificaciones de las instalaciones sin obtener el oportuno permiso del arrendador se resolverá automáticamente el contrato, quedando obligado a demoler las obras o deshacer las modificaciones realizadas en las instalaciones, restituyendo el local en las condiciones originales. Las obras que se realicen, en caso de ser autorizadas, quedarán, al finalizar el contrato, en beneficio del inmueble.

### 4.- Restitución del local:

a) A la terminación de la vigencia del contrato de arrendamiento, cualquiera que sea la causa que lo origine, deberá de dejar en buen estado la nave industrial, abonando el coste de las reparaciones que fuesen, eventualmente, necesarias para ello. A tal efecto se realizará un inventario del inmueble, con estimación del coste que pudiera corresponder a las reparaciones a efectuar, imputables al arrendatario respondiendo con la fianza en su caso.

### 5.- Información sobre operaciones jurídico – societarias:

El arrendatario tiene la obligación de informar al arrendador de cuantas operaciones de tipo jurídico – societario se produzcan en su empresa, tales como cambio de representante legal, cambio de forma jurídica de la empresa, modificaciones de estatutos sociales, ampliaciones o reducciones de capital, participaciones de otras empresas, salidas o entradas de nuevos socios u otras operaciones de similar naturaleza, que afecten al contenido del contrato de arrendamiento.

### 6.- Accesibilidad a la nave industrial:

En caso de urgencia o fuerza mayor, podrá también el arrendador, por sí o por medio de persona autorizada, acceder a la nave fuera de las horas de apertura o funcionamiento para atender las revisiones y reparaciones precisas y adoptar las medidas necesarias. En estos casos se dará cuenta al arrendatario. Para que sea posible esta comunicación, el arrendatario deberá facilitar al Ayuntamiento y mantener actualizados sus datos de contacto o persona quién ésta designe: dirección, el teléfono, etc.



## AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA (MADRID)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax: 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E  
www.ayuntamientodeguadarrama.es

### 7.- Responsabilidad

a) El arrendatario renuncia a toda reclamación por responsabilidad ante el Ayuntamiento de Guadarrama en los casos de:

- Robo, hurto u otro acto delictivo de que pudiera ser víctima
- Daños ocasionados en la nave arrendada o en los objetos o mercaderías que allá se encontrasen causados por fugas, infiltraciones, humedades u otras circunstancias.
- Cualquier acción que haya sido realizada por los demás usuarios del centro, su personal, proveedores o clientes o de quien ellos traigan causa.
- Interrupción de los suministros de agua, electricidad, servicios comunes y optativos.

b) El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas como consecuencia directa o indirecta de su actividad y negocio, eximiendo de toda responsabilidad a la propiedad. A estos efectos deberá suscribir una póliza de seguros de incendios y responsabilidad civil con cobertura suficiente.

### 8.- Cesión del contrato

8.1.- Queda expresamente prohibido la cesión del contrato. Su incumplimiento será causa de resolución del contrato; salvo lo señalado en el apartado siguiente.

8.2.- Cuando el arrendatario sea persona física, la cesión del contrato de arrendamiento se producirá automáticamente a sus herederos en el caso de fallecimiento siempre que exista el compromiso formal de éstos en el mantenimiento del contrato.

### 9.- Subarriendo:

Queda expresamente prohibido el subarriendo del contrato. Su incumplimiento será causa de resolución del contrato.

### **DECIMONOVENA – DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.-**

1.- El Ayuntamiento – arrendador entregará la nave al arrendatario una vez formalizado el contrato.

2.- El Ayuntamiento – arrendador mantendrá al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato y sus prórrogas.

### **VIGÉSIMA – CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.-**

Son causas de resolución del contrato:

- a) El cumplimiento del término del contrato.
- b) La declaración de quiebra, suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento o el acuerdo de quita y espera.
- c) La falta de pago de la renta durante dos mensualidades.
- d) El incumplimiento por parte del arrendatario, de informar al arrendador de cuantas operaciones de tipo jurídico – societario se produzcan en su empresa, tales como cambio de representante legal, cambio de forma jurídica de la empresa, modificaciones de estatutos sociales, ampliaciones o reducciones de capital, participaciones de otras empresas, salidas o entradas de nuevos socios u otras operaciones de similar naturaleza, que afecten al contrato de arrendamiento



## AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA (MADRID)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax: 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E  
[www.ayuntamientodeguadarrama.es](http://www.ayuntamientodeguadarrama.es)

- suponiendo, de hecho o de Derecho, cesión o subarriendo del contrato prohibidos en la Condición Décimo Segunda 8 y 9 del presente Pliego.
- e) Las señaladas expresamente en el Pliego

Guadarrama, 10 de marzo de 2017  
EL TÉCNICO

Fdo.: Francisco Teba Muñoz



# AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA (MADRID)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax: 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E  
www.ayuntamientodeguadarrama.es

## ANEXO I MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA ARRENDAMIENTO NAVE INDUSTRIAL EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL “LA MATA”

D/Dª; .....  
....., con DNI ( o pasaporte) nº:....., en calidad  
de (indicar: en nombre propio o en representación de).....  
....., con C.I.F nº: ....., y domicilio en

Enterado/a del anuncio del "PROCEDIMIENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE 1 NAVE INDUSTRIAL EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL “LA MATA” y de las condiciones y requisitos establecidos en los Pliegos de Condiciones Económico – Administrativas que lo regulan, los cuales acepto íntegramente y me comprometo a acatar, formulo proposición optando a la adjudicación de (MARCAR LA/S QUE CORRESPONDA/N):

NAVE	MARCAR LA/S QUE CORRESPONDA/N
G	

Por el precio de.....  
.....  
.....EUROS ( €) (IVA incluido).

**Indicar claramente el importe anual, el correspondiente a los cinco años de contrato, y el IVA en partida aparte.**

Guadarrama, de de 2017

(Firma del concursante)



### **ANEXO II AL PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO – ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL ARRENDAMIENTO DE TRES NAVES INDUSTRIALES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL “LA MATA”**

El presente Anexo tiene por objeto describir la subnave para su arrendamiento conforme al Pliego.

#### **NAVES EN CALLE ROMERO**

El Ayuntamiento de Guadarrama es propietario de la parcela con la siguiente

##### **A.-) DESCRIPCIÓN:**

“Parcela de terreno con una superficie de 5.636,39.- m<sup>2</sup>. Tiene su acceso por la calle Romero y es la señalada con el número 3 de policía. Sus linderos son: Norte, en línea recta de 130,81.- metros con la calle Romero; Sur, en línea quebrada de 30,83.- metros, 24,84.- metros, 25,03.- metros, 25,09.- metros y 25,71 metros, con finca número 21 del polígono 14 del catastro de rústica; Este, en línea recta de 43,31 metros con la parcela número 80 del polígono industrial La Mata; Oeste, en línea recta de 37,98 metros con parcela número 74 del polígono industrial La Mata.

La clase de suelo es urbano con tipología de pequeña industria no contaminante”.

Sobre la parcela descrita en el punto anterior se han construido dos edificaciones destinadas a naves industriales, con una superficie construida total de 4.004.- m<sup>2</sup>.

##### **B.-) EDIFICACIONES**

Estas dos edificaciones se dividen interiormente en doce subnaves con accesos y servicios independientes, y que se denominan A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K L y M.

Descripción:

##### **Subnave G:**

Edificación que forma parte de un conjunto destinado a naves industriales. Presenta una superficie de ocupación de doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados y una superficie construida total de trescientos ocho metros cuadrados. La nave es diáfana y dispone de planta principal a nivel de calle con acceso de vehículos por su fachada principal, y acceso de peatones por su fachada posterior. Asimismo, dispone de entreplanta con acceso a través de escalera desde el interior de la nave.



## AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA (MADRID)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax: 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E  
www.ayuntamientodeguadarrama.es

La superficie construida de la planta baja es de 247.- m<sup>2</sup> y la de la entreplanta es de 60.- m<sup>2</sup>.

Linda: al Norte, por su fachada principal con vial de acceso desde la calle Romero por la que tiene su entrada, en línea recta de 8,44 metros; al Sur, con vial interior de la propia parcela, en línea recta de 8,44.- metros; al Este, con la nave G en línea recta de 29,50.- metros; y al Oeste, en línea recta de 29,50.- metros con la nave denominada I del mismo conjunto.

La nave no dispone de uso predeterminado quedando disponible a las necesidades de cada usuario, siempre dentro de los admitidos en la ordenanza urbanística.

Se dispone de 42 plazas de aparcamiento de 4,25x 2,50 metros de dimensiones, **distribuidas en la parcela** y numeradas conforme al plano número 3 de urbanización.

### C.-) ESTRUCTURA INTERIOR

#### ESTRUCTURA:

- Perfilaría metálica.
- Sobrecarga entreplanta..... 350 kg/m<sup>2</sup>
- Sobrecarga solera..... 1000 kg/m<sup>2</sup>

### D.-) INSTALACIONES:

- Saneamiento separado.
- Fontanería: contador independiente instalado en armario, 1 toma.
- Electricidad: acometida hasta armario de contador en fachada, cuadro de mando y protección para una potencia máxima de 8000 W.  
Dos luminarias exteriores, 1 por fachada.

### E.-) CUADRO DE SUPERFICIES

Las superficies construidas de cada una de las naves es la que se refleja en el siguiente cuadro:

NAVE	S. CONSTR. M <sup>2</sup> P. GENERAL	S. CONSTR. M <sup>2</sup> ENTREPLANTA	S. CONST. M <sup>2</sup> TOTAL
G	247	60	307

Guadarrama, 10 de marzo de 2017  
EL TÉCNICO

Fdo.: Francisco Teba Muñoz