



## Concello de Portomarín

### **PREGO DE CONDICIÓNS PARA O ARRENDAMENTO DE PARTE DO BEN INMOBLE MUNICIPAL SITO NA RUA DE LUGO MEDIANTE ADXUDICACION DIRECTA PARA "CASA DO MAIOR"**

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA. Obxecto do contrato**

O obxecto do contrato é o arrendamento de parte do inmovible (125,10 metros cadrados) sito na rúa de Lugo Portomarín, propiedade deste Concello, que está cualificado como ben patrimonial no Inventario Municipal, para destinalo a CASA "DO MAIOR".

- Nome: CASA DO MEDICO.
- Situación: RUA DE LUGO, PORTOMARIN.
- Lindeiros: NORTE: CL PARADOR  
SUR: TR LUGO  
ESTE: TR PARADOR  
OESTE: CL LUGO

Que o ben está inscrito no Rexistro da Propiedade de Chantada, no Libro 22, Folio 31, Finca 8091, Inscrición 1ª.

O orzamento de valoración do inmovible aportado polo técnico ascende a 59.148,53 euros, polo que o prezo do arrendamento ascende a 3.548,91 euros anuais.

O contrato definido ten a cualificación de contrato privado, tal e como establece o artigo 4 da Lei 9/2017 de Contratos do Sector Público.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedemento de selección e adxudicación**

A forma de adxudicación do contrato do arrendamento será a adxudicación directa, de acordo co artigo 107.1 da Lei 33/2003, de 3 de novembro, do Patrimonio das Administracións Públicas, debido ás peculiaridades do ben, a limitación da demanda, a urxencia resultante de acontecementos imprevisibles ou a singularidade da operación.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA. Importe do arrendamento**

O importe do arrendamento establécese na cantidade mínima de 3.548,91 euros anuais e decir 295,75 euros/mes, sendo a cantidade total do arrendamento de 17.744,55 euros.

Non se contempla a actualización da renda.

#### **CLÁUSULA CUARTA. Órgano de contratación**

Á vista do importe do contrato que ascende a 3.548,91 euros anuais, o órgano competente para efectuar a presente contratación e tramitar o expediente, de conformidade co establecido nos puntos 1 e 2 da Disposición Adicional Segunda da LCSP, corresponde ao Alcalde a



## Concello de Portomarín

---

competencia para contratar, delegada na Xunta de Goberno Local xa que non supera o límite do 10 por cento dos recursos ordinarios do orzamento nin o importe de tres millóns de euros, así como o alleamento do patrimonio, nin o límite de 4 anos.

### CLÁUSULA QUINTA. Duración do contrato

A duración do contrato de arrendamento fíxase ata o 31/12/2023, é decir, 60 meses aproximadamente e de carácter improrrogable.

### CLÁUSULA SEXTA. Capacidade

Poderá presentar oferta, por si mesmo ou por medio de representante, a persoa física ou xurídica, que teña plena capacidade para iso e, que de acordo coa singularidade do presente procedemento, é estén en posesión do título competente para o exercicio da actividade a desenvolver.

### CLÁUSULA SÉTIMA. Acreditación da aptitude para contratar

Poderá presentar oferta a persoa física ou xurídica, sinalada na cláusula anterior, que teña plena capacidade de obrar e acredite a súa solvencia económica, financeira e técnica.

1. A **capacidade de obrar** do interesado acreditarase:

- a) Se se trata dunha persoa física, mediante a fotocopia compulsada do documento nacional de identidade.
- b) Se se trata dunha persoa xurídica, mediante a fotocopia compulsada do CIF e a escritura ou documento de constitución, os estatutos ou o acto fundacional, nos que consten as normas polas que se regula a súa actividade, debidamente inscritos, de ser o caso, no Rexistro público que corresponda, segundo o tipo de persoa xurídica de que se trate.

### CLÁUSULA OITAVA. Presentación da oferta e documentación administrativa

A oferta presentarase nas oficinas do rexistro do Concello de Portomarín sito na praza do Camiño, en horario de atención ao público, no prazo de cinco días, contados desde a remisión do Prego de Condicións ao único posible interesado acreditado no expediente.

A oferta poderá presentarse, por correo, por telefax, ou por medios electrónicos, informáticos ou telemáticos, en calquera dos lugares establecidos no artigo 16 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, de Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.

Cando a oferta sexa enviada por correo, o interesado deberá xustificar a data de imposición do envío na oficina de Correos e anunciar ao órgano de contratación a remisión da oferta mediante télex, fax ou telegrama no mesmo día, consignándose o número do expediente, título completo do obxecto do contrato e nome do interesado.

A acreditación da recepción do referido télex, fax ou telegrama efectuarase mediante dilixencia estendida no mesmo polo Secretario municipal. En todo caso, transcorridos dez días seguintes a esa data sen que se recibise a documentación, esta non será admitida.



## Concello de Portomarín

---

O interesado non poderá presentar máis dunha oferta.

A presentación dunha oferta supón a aceptación incondicionada polo interesado das cláusulas do presente Prego.

A oferta presentarase en dous sobres pechados, asinados polo interesado e con indicación do domicilio a efectos de notificacións, nos que se fará constar a denominación do sobre e a lenda «Oferta para licitar a contratación do arrendamento de parte do inmovible (125,10 metros cadrados) sito na rúa de Lugo, propiedade do Concello de Portomarín, cualificado como ben patrimonial, para destinalo a CASA DO MAIOR». A denominación dos sobres é a seguinte:

— **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**

— **Sobre «B»: Oferta Económica e Documentación Técnica.**

Os documentos a incluír en cada sobre deberán ser orixinais ou copias autenticadas, conforme á Lexislación en vigor.

Dentro de cada sobre, incluíranse os seguintes documentos así como unha relación numerada dos mesmos:

### **SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

**a) Documentos que acrediten a personalidade xurídica do interesado.**

**b) Documentos que acrediten a representación.**

— O que compareza ou asine a oferta en nome doutro, acreditará a representación de calquera modo adecuado en Dereito.

— Se o interesado fose persoa xurídica, este poder deberá figurar inscrito no Rexistro Mercantil, cando sexa esixible legalmente.

— Igualmente a persoa que actúe en representación doutro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente ou testemuño notarial do seu documento nacional de identidade.

**c) De ser o caso, un enderezo de correo electrónico en que efectuar as notificacións.**

**d) Documentos que xustifiquen o cumprimento dos requisitos de solvencia económica, financeira e técnica ou profesional.**

— Documentación xustificativa de encontrarse ao corrente no cumprimento das súas obrigacións tributarias e coa Seguridade Social.

### **SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA E DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

**a) Oferta económica.**

Presentarase conforme ao seguinte modelo:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificacións en \_\_\_\_\_, r/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con [CIF/NIF] n.º \_\_\_\_\_, en nome [*propio ou en representación de* \_\_\_\_\_ *como acredito por* \_\_\_\_\_], coñecedor de que polo Concello de Portomarín deséxase arrendar parte do ben inmovible patrimonial (125,10 metros cadrados), situado en Rúa de Lugo, deste Municipio, para destinalo a CASA “DO MAIOR”, fago constar que coñezo o Prego que serve de base ao contrato e que o acepto integramente, ofrecendo a cantidade de



## Concello de Portomarín

\_\_\_\_\_ euros».

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Sinatura do candidato,

Asdo.: \_\_\_\_\_».

### **b) Documentos que permitan ao órgano de contratación valorar as condicións da oferta.**

#### **CLÁUSULA NOVENA. Apertura da oferta**

O órgano competente cualificará a documentación administrativa contida no sobre «A». *De ser o caso* concederá un prazo non superior a dous días para que o interesado corrixa os defectos ou omisións emendables observadas na documentación presentada.

Posteriormente, procederá á apertura e exame do sobre «B» e procederá á adxudicación do contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. Garantías**

Á garantía definitiva será obrigatoria e consistirá no importe de unha mensualidade de renda nos termos e condicións establecidos no artigo 36 da Lei 29/1994, de 24 de novembro de Arrendamentos Urbanos, a depositar no servizo correspondente da administración da Comunidade Autónoma.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Abono do canon do arrendamento**

O arrendatario deberá aboar o canon anual dentro dos vinte primeiros días de cada ano, salvo no primeiro exercicio que deberá ingresarse aos dez días da data de formalización do contrato.

O incumprimento dos prazos de ingreso dará lugar á resolución do contrato.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Impostos e gastos**

Serán por conta do adxudicatario todos os impostos, taxas e gastos de toda índole referentes ao contrato, incluído o imposto de valor engadido e os gastos de inserción de anuncios en Boletíns Oficiais esixidos para a celebración deste contrato e cuxo importe non superará a contía de 50 euros.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO TERCEIRA. Dereitos e obrigas das partes**

É obrigación do arrendatario o abono do imposto de bens inmobles do inmovible obxecto de arriendo, cuxo importe será satisfeito no prazo dun mes para contar do requirimento do Concello.

As obras e melloras que se realicen nos edificios obxecto do contrato de arrendamento requirirán en todo caso autorización da propiedade sen prexuízo das preceptivas licenzas que



## Concello de Portomarín

---

haxan de solicitarse por parte do arrendatario, obras e melloras que serán de propiedade municipal, accedendo ao chan, coa terminación do contrato, sen que por iso deba abonarse indemnización nin cantidade algunha ao arrendatario. As melloras para realizar en cumprimento da oferta realizaranse nos prazos establecidos na mesma.

Será de conta do arrendatario o abono das subministracións de auga, gas, e electricidade que consuma con ocasión da utilización o inmovible arrendado, aínda que o Concello entregará o mesmo coas instalacións e acometidas adecuadas e cos oportunos contadores individuais.

O arrendatario utilizará o local con arranxo aos usos permitidos, estando obrigado a conservalo en perfecto estado, realizando pola súa conta as reparacións necesarias, respondendo das deterioracións que poidan producirse e obrígase a devolver a vivenda no mesmo estado en que a recibiu, ao terminar o contrato. Non poderá realizar obras que modifiquen a estrutura, nin subarrendar-la, agás autorización previa do concello.

Exclúense os dereitos de tanteo e retracto.

No contrato acordárase expresamente que a obrigaçión do pago da renda poida substituírse total ou parcialmente polo compromiso do arrendatario de reformar ou rehabilitar o inmovible nos termos e condicións pactadas. Se o valor estimado das mesmas é superior ao 50% do importe total do negocio, ou se non manteñen coa prestación característica do contrato patrimonial relacións de vinculación ou complementariedade nos termos previstos no art. art. 19 da Lei 9/2017 de Contratos do Sector Público, ditas prestacións deberán ser obxecto de prestación independente con arranxo ao establecido no art. 4. do citado texto.

### **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. Resolución do contrato**

Son causas de resolución do contrato as xerais da Lei e o incumprimento de calquera das obrigaçións fixadas neste Prego de condicións, as cales se conceptúan a tales efectos como esenciais.

A resolución implicará a perda da fianza definitiva, en todo caso, inclusive a terminación da cesión antes do prazo fixado, debendo abonarse ao Concello os danos e prexuízos efectivos que se lle ocasionen.

De conformidade co establecido no art. 27 da Lei 29/1994, do 24 de novembro, o incumprimento por calquera das partes das obrigaçións resultantes do contrato dará dereito á parte que houber cumprido as súas a esixir o cumprimento da obrigaçión ou a promover a resolución do contrato de acordo con disposto no art. 1.124 do Código Civil.

Ademais, o arrendador poderá resolver de pleno dereito o contrato polas seguintes causas:

- a).-A falta de pago da renda ou, no seu caso, de calquera das cantidades cuxo pago asumise ou corresponda ao arrendatario
- b).-A falta de pago do importe da fianza ou da súa actualización
- c).-O subarriendo ou a cesión in consentidos
- d).-A realización de danos causados dolosamente na leira ou de obras non consentidas polo arrendador cando o consentimento deste sexa necesario
- e).-Cando na vivenda teñan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, perigosas ou ilícitas
- f).-Cando a vivenda deixe de estar destinada de forma primordial a satisfacer a necesidade permanente de vivenda do arrendatario ou de quen efectivamente a viñese ocupando de acordo



## Concello de Portomarín

---

co disposto no artigo 7

g).-O incumprimento da realización en prazo das melloras ofertadas

Do mesmo xeito, o arrendatario poderá resolver o contrato polas seguintes causas:

a).-A non realización polo arrendador das reparacións a que se refire o art. 21.

b).-A perturbación de feito ou de dereito que realice o arrendador na utilización da vivenda.

### **CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. Natureza e formalización do contrato**

O presente contrato ten natureza xurídica privada, formalizándose en documento administrativo, en todo caso.

Previamente á firma do mesmo o adxudicatario acreditará o estar ao corrente coas súas obrigacións tributarias e a seguridade social e depositar a fianza.

A petición do adxudicatario ou arrendatario formalizarase en escritura pública, sendo á súa costa os gastos de otorgamiento. Neste caso, virá obrigado á entrega dunha copia autorizada ao Concello.

### **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. Rexime xurídico do contrato**

Esta contratación ten carácter privado, quedando sometida á xurisdición contencioso administrativa respecto dos actos xurídicos que se diten en relación coa preparación e adxudicación, e á xurisdición civil en canto aos efectos e extinción.

Asinado electrónicamente a marxe do documento

O Alcalde Presidente,

### **DILIXENCIA:**

*O presente Prego de CONDICIÓN PARA O ARRENDAMENTO DE PARTE DO BEN INMOBLE MUNICIPAL (125,10 METROS CADRADOS) SITO NA RUA DE LUGO MEDIANTE ADXUDICACION DIRECTA PARA "CASA DO MAIOR" e que consta de 6 follas (incluída a presente) foi aprobado por acordo da Xunta de Goberno Local de vinte e dous de novembro de dous mil dezaioito.*

Asinado electrónicamente a marxe do documento

A Secretaria,