



AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

CIF P-0302100-C

Plaça de l'Ajuntament, 1

Tel. 966 567 315 – 966 567 475 – Fax 965 566 668

03450 BANYERES DE MARIOLA (Alacant)

PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGIRÁN EL CONCURSO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA EL ARRENDAMIENTO DEL MÓDULO “NAVE NIDO 2 Y DESPACHO 2” DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “LES CREUS” DE BANYERES DE MARIOLA

1.- OBJETO

Constituye el objeto de este procedimiento abierto, el arrendamiento del módulo “Nave Nido 2 y Despacho 2”, de promoción del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola, existentes en el inmueble de titularidad municipal inscrito en el Registro de la Propiedad de Alcoy al Tomo 1554, Libro 268, Folio 105, Finca nº 14613. Referencia Catastral 1789302YH0818N0001FY.

Dicho módulo ocupa una superficie de 209.28 m² (zonas comunes no incluidas) del linde Sur de dicha finca, con acceso por el vial V1, y serán objeto de licitación mediante los siguientes lotes:

NAVE 2: Nave tipo 8 y Aseo tipo 11

DESPACHO 2: Despacho tipo 5

El adjudicatario tendrá derecho al uso de las dependencias comunes siguientes:

ACCESO CUBIERTO:	1
HALL DE ACCESO:	2
ASEOS ADPATADOS:	7
SALA DE REUNIONES:	4
AULA DE FORMACIÓN:	3
ZONA DE APARCAMIENTO:	12

Se acompaña como Anexo un plano de la ubicación de las referidas naves y dependencias para su mejor identificación.

El citado arrendamiento tiene como objetivo favorecer el nacimiento y consolidación de nuevas empresas, la generación de empleo y diversificar la estructura productiva local, propiciando la instalación de empresas de carácter innovador en Banyeres de Mariola.

2.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará por concurso, mediante procedimiento abierto de contratación, de cada uno de los siguientes lotes:

	m2 construido	porcentaje participación
NAVE 2:	185,84	17,83
DESPACHO 2:	23,44	2'25

Los licitadores podrán optar a la nave y al despacho conjuntamente, o bien en su caso, a la nave o al despacho.



AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

CIF P-0302100-C

Plaça de l'Ajuntament, 1

Tel. 966 567 315 – 966 567 475 – Fax 965 566 668

03450 BANYERES DE MARIOLA (Alacant)

3.- RENTA BASE DEL CONCURSO O TIPO DE LICITACIÓN

La renta anual, que se fija como tipo de licitación y que es mejorable al alza, es la de:

Euros al año

NAVE 2:	2.232 €
DESPACHO 2:	351'60 €

Sobre el importe correspondiente de renta se repercutirá la correspondiente cuota por el Impuesto sobre el Valor Añadido, al tipo tributario vigente en cada momento, y que deberá ser satisfecho por el arrendatario junto con la renta; sobre el importe de la renta deberán practicarse las retenciones tributarias que resulten procedentes de acuerdo con las normas que resulten de aplicación.

4.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El órgano de contratación fundamentará la adjudicación, a la proposición que, cumpliendo las condiciones del Pliego, resulte más ventajosa, sin atender exclusivamente al precio de la misma, de acuerdo con los siguientes criterios objetivos:

1. MEJORA DE LA RENTA ANUAL

- Este criterio se puntuará de 0 a 55 puntos.
- No se admitirán, y serán rechazadas en el acto de apertura de plicas las proposiciones que sean inferiores a la renta mínima de licitación.
- Se asignará la máxima puntuación (55 puntos) a la oferta más ventajosa económicamente al lote al que se opte, cuando se opte a nave y despacho será en relación a la oferta a la nave, y se puntuarán las restantes ofertas en proporción al valor de sus ofertas y dicha puntuación máxima.

2. ACTIVIDAD INNOVADORA

- Este criterio se puntuará en 15 puntos.
- Para obtener esta puntuación deberá ser una actividad no realizada en el término de Banyeres de Mariola, según conste en los registros administrativos municipales

3. NUEVOS EMPLEADOS A CONTRATAR

- Este criterio se puntuará de 0 a 30 puntos.
- Se asignará la máxima puntuación (30 puntos) a la oferta que incluya mayor número de empleados de nueva contratación, las restantes ofertas se puntuarán en proporción al número de nuevas contrataciones ofertadas y dicha puntuación máxima. Esta plantilla deberá mantenerse durante, al menos, dos años, a partir del inicio de la actividad y los contratos deberán formalizarse durante el primer año.

El Ayuntamiento comprobará de manera periódica el cumplimiento de este compromiso.

La puntuación total se otorgará mediante la suma de las asignadas en cada uno de los apartados anteriores.



AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

CIF P-0302100-C

Plaça de l'Ajuntament, 1

Tel. 966 567 315 – 966 567 475 – Fax 965 566 668

03450 BANYERES DE MARIOLA (Alacant)

En el caso de igualdad en la valoración de los criterios de adjudicación para determinar cuál es la oferta económicamente más ventajosa, se decidirá la adjudicación a favor de quien tenga una mayor antigüedad en el padrón municipal, con una inscripción mínima de tres años.

5.- PAGO DE LA RENTA

El adjudicatario pagará la renta anual en doceavas partes, dentro de los primeros cinco días de cada mes.

El retraso en el pago de la renta por parte del arrendatario dará lugar a la aplicación del interés legal del dinero, sobre la cuantía de la renta en que haya incurrido en morosidad, sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato por demora en el pago de la renta.

6.- INICIO Y PERIODO DE VIGENCIA

El presente contrato comenzará a regir a partir de la suscripción del contrato de arrendamiento, y extenderá su vigencia **por un periodo de tres años, prorrogable por dos años** más si tres meses antes del vencimiento de los primeros tres años el arrendatario no comunica por escrito al Ayuntamiento de Banyeres de Mariola su intención de no prorrogarlo.

Cumplido el citado periodo máximo de cinco años no será susceptible de más prórrogas.

7.- USO DE LA ZONA COMÚN

El uso de las dependencias comunes relacionadas en la cláusula 1 de este Pliego se ajustará a las normas que apruebe el Ayuntamiento de Banyeres de Mariola, previa consulta a los adjudicatarios.

8.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES

Están capacitados para participar en este procedimiento abierto de concurso, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen incurso en alguna de las circunstancias de prohibición para contratar recogidas en el Artículo 60 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 (TRLCSP).

9.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de una renta mensual del lote al que opten, en cualquiera de las formas previstas en el Art. 103 del TRLCSP, y para garantizar el mantenimiento de la oferta hasta la adjudicación del contrato.

El que resulte adjudicatario deberá constituir una definitiva por un importe de tres meses de renta del lote adjudicado; en cualquiera de las formas previstas en el Art. 96 del TRLCSP, que se devolverá al arrendatario dentro del mes siguiente a la finalización del contrato, previa liquidación de las rentas, gastos pendientes, indemnización por daños y perjuicios, y demás prestaciones a cargo del arrendatario.



AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

CIF P-0302100-C

Plaça de l'Ajuntament, 1

Tel. 966 567 315 – 966 567 475 – Fax 965 566 668

03450 BANYERES DE MARIOLA (Alacant)

10.- GASTOS DE ANUNCIOS

El adjudicatario definitivo quedará obligado al pago de los gastos de los anuncios e impuestos que procedan de esta licitación, que serán como máximo de 300,00 €.

11.- PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN, LUGAR Y PLAZO

A) Documentación: los interesados en participar en este procedimiento deberán presentar en dos sobres cerrados donde figure, en cada uno, el lema:

SOBRE A: “DOCUMENTACIÓN QUE APORTA..... EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DE CONCURSO, CONVOCADO POR EL AYUNTAMIENTO DE BANYERES DE MARIOLA, PARA EL ARRENDAMIENTO DE: NAVE Nº 2 /(Y) DESPACHO Nº 2 (EN SU CASO) DE LAS “NAVES NIDO Y CENTRO DE NEGOCIOS”

Y dentro del mismo la siguiente documentación:

- 1) Dirección, teléfono, correo electrónico y fax del licitador.
- 2) Documento o documentos que acrediten la personalidad del interesado y la representación, en su caso, del firmante de la solicitud.
- 3) Declaración responsable del licitador, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el artículo 60 del TRLCSP.
- 4) Declaración responsable del licitador, haciendo constar que se encuentra al corriente en sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- 5) Declaración responsable del licitador haciendo constar que se compromete a cumplir las normas de uso de las dependencias comunes establecidas en la cláusula 7 de este Pliego.
- 6) Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional.
- 7) Certificado positivo de compatibilidad urbanística, expedido por el Ayuntamiento de Banyeres de Mariola, sobre la actividad que pretende ubicar en el lote al que opta.

SOBRE B: “PROPOSICIÓN QUE APORTA..... EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DE CONCURSO, CONVOCADO POR EL AYUNTAMIENTO DE BANYERES DE MARIOLA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL LOTE: NAVE Nº 2 /(Y) DESPACHO Nº 2 (EN SU CASO) DE LAS “NAVES NIDO Y CENTRO DE NEGOCIOS”

Y dentro del mismo la siguiente documentación:

- Proposición ajustada al siguiente modelo: “Don....., mayor de edad, vecino de.....(.....), con domicilio en....., titular del D.N.I./N.I.F nº....., en nombre propio (o en representación de....., conforme acredito) interesado en participar en el concurso, en Procedimiento Abierto, convocado por el Ayuntamiento de Banyeres de Mariola para la adjudicación del lote de las “Naves Nido y Centro de Negocios” con arreglo al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que acepta íntegramente, siguientes:



AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

CIF P-0302100-C

Plaça de l'Ajuntament, 1

Tel. 966 567 315 – 966 567 475 – Fax 965 566 668

03450 BANYERES DE MARIOLA (Alicant)

- a) Nave N^o ____ por el precio anual de(.....) EUROS (en letra y número), IVA no incluido
- b) Despacho N^o ____ por el precio anual de(.....) EUROS (en letra y número), IVA no incluido
- c) La actividad que pretende desarrollar en el lote al que opta es: _____
- d) Número de nuevos trabajadores a emplear en la actividad serán: _____ que se compromete a contratar en el caso de ser adjudicatario del lote

En....., a..... de.....de
(firma)"

B) Lugar y plazo de presentación:

Los sobres a los que se ha hecho mención se presentarán en mano en las Oficinas del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola, de lunes a viernes y de 9:00 a 14:00 horas, o enviadas por correo, en cuyo caso el licitador 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 fax o telegrama en el mismo día.

Durante los 20 días naturales siguientes a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.

12.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación será la de la Corporación, según acuerdo del Pleno de 2/07/2015.

13.- APERTURA DE LA DOCUMENTACIÓN

Concluido el plazo de presentación de la documentación, el siguiente jueves hábil a las 13:30 horas se constituirá la Mesa de Contratación, en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento, para la apertura del Sobre A), que será a puerta cerrada, realizando las siguientes actuaciones:

1º) Abrirá los referidos sobres A) presentados y comprobará que la documentación que contienen los mismos se ajusta al presente Pliego.

Si la Mesa de Contratación observara defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días hábiles para que el interesado los subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no se abrirá el sobre conteniendo la proposición económica rechazando su participación en el concurso. Dicho extremo será comunicado al licitador y será recurrible.

2º) En la misma sesión, o en otra posterior en el caso de haber dado un plazo de subsanación, la Mesa de Contratación procederá, en acto público, a la apertura de los sobres B) y comprobará que la



AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

CIF P-0302100-C

Plaça de l'Ajuntament, 1

Tel. 966 567 315 – 966 567 475 – Fax 965 566 668

03450 BANYERES DE MARIOLA (Alacant)

proposición económica se ajusta al modelo establecido en este Pliego. La mesa podrá solicitar informes técnicos para valorar adecuadamente las ofertas.

3º) Concluidas las actuaciones anteriores la Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación de acuerdo con el criterio establecido en la cláusula 4 de este Pliego. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto, frente al Ayuntamiento, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

14.- DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS A PRESENTAR POR EL LICITADOR QUE HAYA PRESENTADO LA OFERTA MÁS VENTAJOSA

Antes de la adjudicación, el órgano de contratación, en base a lo previsto en el artículo 151 del TRLCSP, requerirá a cada uno de los adjudicatarios propuestos por la Mesa de Contratación para que, dentro del plazo diez días hábiles contados desde aquel en el que hubiera recibido el requerimiento, presente los siguientes documentos:

- a) Certificaciones de los órganos competentes de la Administración Tributaria y de la Seguridad Social.
- b) Resguardo de haber constituido la garantía definitiva

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 (si lo hubiere) por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

15.- ADJUDICACIÓN

La Junta de Gobierno Local, por delegación del Pleno, acordará la adjudicación una vez conste en el Ayuntamiento la documentación indicada en la Cláusula anterior, a partir de lo cual podrán formalizarse los correspondientes contratos de arrendamiento, y en dicho momento deberá acreditarse haberse suscrito la póliza de seguro a que hace referencia la Cláusula 19 del presente Pliego y el pago del recibo correspondiente.

16.- PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL ARRENDAMIENTO Y FACULTAD DE TRANSMISIÓN DEL AYUNTAMIENTO

Queda totalmente prohibida y excluida para la parte de los adjudicatarios la cesión por cualquier título, total o parcial, y subarriendo del lote adjudicado, salvo autorización expresa y por escrito del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Banyeres de Mariola podrá ceder o transmitir a terceros por cualquier título la titularidad y derechos que ostenta sobre las referidas “Naves Nido y Centro de Negocios”, sin que asista a los adjudicatarios ningún derecho de tanteo, retracto o adquisición preferente de cualquier naturaleza. En el caso de que se diera tal transmisión, el Ayuntamiento de Banyeres de Mariola lo notificará a los adjudicatarios a efectos informativos y de facturación, produciéndose la correspondiente subrogación del tercero, persona física o entidad, que adquiera la titularidad del establecimiento en todos los derechos y obligaciones que para el Ayuntamiento de Banyeres de



AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

CIF P-0302100-C

Plaça de l'Ajuntament, 1

Tel. 966 567 315 – 966 567 475 – Fax 965 566 668

03450 BANYERES DE MARIOLA (Alacant)

Mariola se derivan del presente contrato de arrendamiento de cada uno de los lotes adjudicados

17.- OBRAS

Los arrendatarios no podrán efectuar ninguna clase de obras o modificación de la configuración física del lote adjudicado y de las dependencias comunes sin autorización expresa y por escrito del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola, solicitando el arrendatario la correspondiente licencia de obras al Ayuntamiento.

En el supuesto de mediar tal autorización, deberá llevarlas a cabo a su cargo y expensas, siempre con el permiso expreso y por escrito del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola.

Si durante la vigencia del contrato resultara indispensable realizar obras en el lote adjudicado para la adaptación de cualquier elemento de la misma a nuevas normativas, vendrá el adjudicatario obligado a asumirlas a su cargo, sin derecho a ninguna repercusión o indemnización frente al Ayuntamiento de Banyeres de Mariola

18.- RESPONSABILIDAD POR LA ACTIVIDAD

Los adjudicatarios eximen de toda responsabilidad al Ayuntamiento de Banyeres de Mariola por daños que se produzcan tanto en personas como en cosas y producidos como consecuencia directa o indirecta de la explotación de la actividad que desarrollen en el lote adjudicado; y se obligan a solicitar al Ayuntamiento el instrumento ambiental que proceda.

19.- SEGUROS

Los adjudicatarios se obligan a suscribir, antes de la firma de los contratos, una póliza de seguros que cubra suficiente y adecuadamente cualquier riesgo que pudiera derivarse de la explotación de la actividad en el lote adjudicado por daños a personas o cosas en concepto de responsabilidad civil con riesgo asegurado, así como cualquier riesgo de pérdida, destrucción o menoscabo del lote adjudicado, por lo que se refiere al continente, manteniendo vigente y actualizada durante todo el tiempo de vigencia de los contratos las referidas pólizas, lo que deberá acreditar frente al Ayuntamiento de Banyeres de Mariola antes de la firma del contrato de arrendamiento de cada uno de los lotes, mediante la documentación necesaria para justificar la regularidad de su situación. Asimismo, acreditará anualmente la renovación de la citada póliza mediante la presentación de los correspondientes recibos.

La cuantía mínima de cobertura de las pólizas indicadas será la indicada en la siguiente tabla para cada uno de los lotes:

Lote	Importe mínimo € Responsabilidad civil	Importe mínimo € continente
Nave 2	120.000	104.000
Despacho 2	15.000	12.000



AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

CIF P-0302100-C

Plaça de l'Ajuntament, 1

Tel. 966 567 315 – 966 567 475 – Fax 965 566 668

03450 BANYERES DE MARIOLA (Alacant)

Del incumplimiento de esta obligación serán responsables los arrendatarios por cuantos gastos de cualquier índole pudieran irrogarse a causa de su incumplimiento, además de los daños y perjuicios a que diera lugar.

En los supuestos de pérdida, destrucción o desperfectos del lote adjudicado, deberá figurar como beneficiario del seguro el Ayuntamiento de Banyeres de Mariola.

20.- OTROS GASTOS E IMPUESTOS

Todos los impuestos, permisos, tasas, contribuciones, y tributos de carácter estatal, autonómico y local que graven tanto la explotación de la industria arrendada como el otorgamiento del presente contrato, serán de cuenta y a cargo de los arrendatarios.

Asimismo, los arrendatarios deberán soportar sobre la renta pactada anteriormente las repercusiones derivadas de las posibles variaciones del tipo del Impuesto sobre el Valor Añadido, o impuesto que le sustituya, al tipo legalmente establecido en cada momento, y que deberá ser satisfecho por los arrendatarios simultáneamente con el pago de la renta. Obviamente, son a cargo de los arrendatarios todos los gastos de suministros, como agua, energía eléctrica, gas, teléfono u otros de cualquier índole, obligándose éstos a domiciliar en sus cuentas bancarias todos los recibos de los respectivos suministros

21.- OTRAS OBLIGACIONES DE LOS ARRENDATARIOS

Los arrendatarios, además de las generales propias del arrendamiento y las establecidas en las cláusulas anteriores, se obligan a las siguientes:

a) Conservar en perfecto estado de uso y funcionamiento el lote que recibe en arrendamiento y las dependencias comunes, así como los locales, elementos e instalaciones que la conforman y a reparar por su cuenta, y a su cargo, todos los desperfectos, averías ordinarias o extraordinarias, roturas y menoscabos que sufran las instalaciones arrendadas, y los locales y elementos que conforman las dependencias comunes relacionadas en la cláusula 1, incluso por causas de fuerza mayor.

b) Reponer cualquier elemento arrendado que sufra pérdida o destrucción, a su cargo; en el supuesto caso de que el elemento a reponer resultare inexistente, deberá reponerse con otro de análogas características, previa aprobación por parte del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola.

c) Los arrendatarios se obligan a entregar al Ayuntamiento el lote arrendado, con todos sus componentes antes descritos, a la finalización del contrato en correcto estado de funcionamiento.

d) Los arrendatarios deberán cumplir de forma fiel y rigurosa todas las obligaciones de carácter tributario, de Seguridad Social, laborales, mercantiles u otras disposiciones que le fueran legalmente exigibles. El Ayuntamiento de Banyeres de Mariola podrá exigir en cualquier momento de los arrendatarios la acreditación del cumplimiento de cualesquiera obligaciones, y en especial las de carácter tributario y de Seguridad Social, que pudieran corresponder al mismo.

e) Los arrendatarios se subrogarán en todos los contratos de mantenimiento de instalaciones que el Ayuntamiento de Banyeres de Mariola tuviera concertados respecto a sus suministradores de gas y



AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

CIF P-0302100-C

Plaça de l'Ajuntament, 1

Tel. 966 567 315 – 966 567 475 – Fax 965 566 668

03450 BANYERES DE MARIOLA (Alacant)

electricidad, agua, etc. así como en la central de alarma de seguridad y demás instalaciones análogas, en su caso

22.- CONTROL POR EL AYUNTAMIENTO DE BANYERES DE MARIOLA DE LAS DEPENDENCIAS COMUNES

El Ayuntamiento de Banyeres de Mariola velará por el uso adecuado de las dependencias comunes y cumplimiento de las normas de uso a las que hace referencia la cláusula 7 del presente Pliego, controlando el exacto cumplimiento de sus obligaciones por parte de los arrendatarios.

23.- CAUSAS Y EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Si los arrendatarios decidieran de forma unilateral finalizar el arrendamiento antes del plazo de su vigencia, deberá notificar fehacientemente tal extremo al Ayuntamiento de Banyeres de Mariola **tres meses** antes de la finalización. De no mediar tal preaviso, deberá abonar al Ayuntamiento de Banyeres, en concepto de penalización, el importe equivalente a tres mensualidades de renta, además de cualquier otra indemnización o penalización que resultare procedente.

Además de las causas anteriormente establecidas, los contratos de arrendamiento podrán resolverse por las siguientes causas:

a) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato y, muy especialmente la no contratación del número de trabajadores indicados en su oferta, la falta de pago de la renta pactada, la no realización de la actividad innovadora también indicada en su oferta, o el reiterado retraso en el pago de la misma.

b) La quiebra, concurso de acreedores o cualquier otra situación de insolvencia de los arrendatarios

c) El reiterado y comprobado deficiente mantenimiento, conservación y uso de los lotes arrendados o de las dependencias comunes.

Finalizada que sea por cualquier causa la vigencia del arrendamiento, y en un plazo de un mes desde la citada fecha, el Ayuntamiento de Banyeres de Mariola recuperará la plena posesión del lote arrendado, que será entregada por el arrendatario en el mismo estado de conservación y funcionamiento en que lo recibió, debiéndose proceder por ambas partes a su comprobación. Si se observase la pérdida de cualquier elemento, averías o desperfectos, el arrendatario deberá proceder a su inmediata reparación o reposición, en un plazo máximo de veinte días. En el caso de que el arrendatario no procediere a efectuar las reparaciones o reposiciones a las que estuviera obligado, el Ayuntamiento de Banyeres de Mariola podrá proceder a la inmediata ejecución de garantía definitiva, en un importe equivalente al coste que para dicho Ayuntamiento suponga la reparación o reposición que deba efectuar, estableciéndose además una indemnización por los daños y perjuicios causados equivalente al treinta por ciento (30%) del referido importe.

En caso de incumplimiento contractual por parte de los arrendatarios, el Ayuntamiento de Banyeres de Mariola podrá optar por la resolución o por la exigencia del cumplimiento íntegro del contrato, en ambos casos con derecho a ser indemnizado por los daños y perjuicios que tal incumplimiento pueda ocasionarle. Asimismo, se establece como cláusula penal, con función estrictamente punitiva que, en



AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

CIF P-0302100-C

Plaça de l'Ajuntament, 1

Telf. 966 567 315 – 966 567 475 – Fax 965 566 668

03450 BANYERES DE MARIOLA (Alacant)

el caso de que la opción lo sea por resolución, el arrendatario deberá resarcir al Ayuntamiento en un importe equivalente al veinticinco por ciento (25%) del importe de la garantía definitiva.

24.- ELEVACIÓN A PÚBLICO

Los contratos de arrendamiento, a instancia de cualquiera de las partes, podrá ser elevado a documento público, corriendo a cargo de la parte que lo solicite todos los gastos e impuestos que tal elevación motive.

25.- RÉGIMEN JURÍDICO

El contrato que regula el presente Pliego de Cláusulas Administrativas se registrá:

a) En cuanto a su preparación y adjudicación, por las normas patrimoniales del Régimen Local y por las disposiciones sobre Contratos del Sector Público, y en consecuencia los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato serán impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

b) Y en cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado, siendo el orden jurisdiccional civil el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.