

# **PLIEGO DE CLAUSULAS PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCALES EN LA ZONA COMERCIAL DEL PUERTO DEPORTIVO DE HONDARRIBIA.**

## **1.- OBJETO DEL CONTRATO**

Constituye el objeto del presente Pliego de Condiciones el arrendamiento de los locales nº 4-B (100m<sup>2</sup>), 1-C (180m<sup>2</sup>), 2-C (85m<sup>2</sup>), 5-C (67m<sup>2</sup>) y 6-C (54m<sup>2</sup>) construidos en el área comercial del puerto deportivo de Hondarribia.

**Los usos permitidos** en estos locales serán:

- Comercial
- Hostelería excepto discotecas, disko-bares, pubs, etc
- Cultural-Recreativa.

## **2.- PLAZO DE DURACIÓN**

La duración inicial del contrato de arrendamiento será **8 Años**. Podrán concederse prórrogas anuales del periodo inicial hasta un máximo 8 años más. Para su concesión, el/la adjudicatario/a vendrá obligado a presentar en el plazo de dos meses anteriores al vencimiento, solicitud de prórroga a la que adjuntará: prórroga de los seguros exigidos en este Pliego de Condiciones, así como los motivos que acrediten razones fundamentales para ello, de carácter técnico y económico. Todas las solicitudes de prórroga serán resueltas discrecionalmente por la sociedad EUSKADIKO KIROL PORTUA,S.A..

El/la adjudicatario/a, no tendrá derecho a percibir indemnización por ningún concepto cuando finalice el contrato de arrendamiento, sea cual sea la duración de éste.

## **3.- PRECIO DE ADJUDICACIÓN**

La merced arrendaticia para optar a la adjudicación de los locales del área comercial del puerto deportivo de Hondarribia, será de 131.29€ (ciento treinta y un euros con veintinueve céntimos de euro) por metro cuadrado construido y año.

A este precio hay que añadirle el IVA al tipo vigente en cada momento.

Esta cantidad se actualizará anualmente en función de la variación experimentada por el índice de precios al consumo en el período anual precedente.

Esta actualización de precios, será aplicable también en caso de prórroga de los contratos de arrendamiento.

La cuantía de la merced arrendaticia antes citada es fija, por lo que no se aceptarán ofertas de superior importe.

#### **4.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE**

Los contratos, que tendrán naturaleza de contratos privados de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, se regirán por:

- 1.- Las condiciones y cláusulas contenidas en este Pliego.
- 2.- Supletoriamente por las normas generales del derecho privado.
- 3.- Las cuestiones litigiosas que puedan surgir sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato, serán resueltas por mutuo acuerdo entre las partes y, en su defecto por los Juzgados y Tribunales de jurisdicción civil con sede en Vitoria-Gasteiz.

#### **5.- MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN**

Los contratos se adjudicarán por el procedimiento abierto, con una pluralidad de criterios de valoración de las ofertas.

#### **6.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

El/la adjudicatario/a se obliga:

- a) Con anterioridad a la ocupación del local arrendado, el/la adjudicatario/a deberá efectuar los trabajos necesarios para la limpieza inicial y puesta a punto del local.
- b) Los proyectos de obras y/o reformas iniciales que el/la adjudicatario/a plantee realizar en el local objeto de arrendamiento, han de ser suscritos por profesional legalmente habilitado y visados por el colegio profesional correspondiente. Dichos proyectos deberán estar aprobados por EKP. Dichas obras revertirán a EUSKADIKO KIROL PORTUA, una vez finalizado el contrato, sin que por ello adquiera el adjudicatario/a derecho a indemnización, ni compensación de tipo alguno. El arrendatario únicamente podrá retirar del inmueble los complementos que hubiera añadido al mismo y no perjudique su estructura con esta acción.

La ejecución de las obras deberá ajustarse al proyecto presentado y aprobado por EKP, y se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del adjudicatario/a.

EKP podrá inspeccionar en todo momento, la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto. Si se apreciara la existencia de defectos en las obras o desviaciones en relación al proyecto

aprobado, se comunicará al arrendatario/a y la Dirección de EKP podrá acordar la paralización de las obras hasta que se subsanen los defectos observados.

Una vez terminadas las obras, se comunicará a la Dirección de EKP para el reconocimiento de las mismas.

Si las obras construídas difieren de las obras aprobadas, la Dirección de EKP podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones:

- a) Ordenar al arrendatario/a que adapte las obras al proyecto aprobado en el plazo que se fije al efecto.
- b) Resolver el contrato de arrendamiento.
- c) A cuidar del mantenimiento y conservación de los locales , para ello el/la adjudicatario/a deberá realizar cuantas obras de conservación, cuidado y reparaciones sean necesarias para el buen uso de lo arrendado, a fin de que todo se encuentre siempre en perfectas condiciones de funcionamiento, limpieza, higiene y ornato, realizando las reparaciones ordinarias y extraordinarias que fueren precisas. Así mismo, deberá solicitar y obtener de EUSKADIKO KIROL PORTUA,S.A. la correspondiente autorización para la realización de cualquier tipo de modificación, adaptación , reforma o mejora de los locales e instalaciones, las cuales revertirán a EUSKADIKO KIROL PORTUA, una vez finalizado el contrato, sin que por ello adquiera el adjudicatario derecho a indemnización, ni compensación de tipo alguno. El arrendatario únicamente podrá retirar del inmueble los complementos que hubiera añadido al mismo y no perjudique su estructura con esta acción.
- d) A ajustar su proceso productivo empresarial a las especificaciones contenidas en el proyecto o memoria presentada, sin que pueda variar la actividad, salvo previa solicitud y autorización escrita por parte de EUSKADIKO KIROL PORTUA, que la otorgará discrecionalmente una vez analizada la viabilidad e idoneidad de las variaciones a introducir.
- e) A correr con todos los gastos de suministros: luz, agua, gas, desagüe, limpieza, etc, los gastos correspondientes a impuestos y contribuciones que graven el inmueble, así como reparaciones, instalaciones y demás que sean necesarios para el proceso de la empresa.
- f) Los/las adjudicatarios/as correrán con los gastos de vigilancia de los locales, instalaciones y demás objetos o utensilios que se encuentren en la zona comercial del puerto deportivo de Hondarribia. EUSKADIKO KIROL PORTUA,S.A. no se responsabilizará de la vigilancia de dicha zona, por lo que no responderá de ninguna reclamación que al efecto se realice.
- g) Al cumplimiento de todos los requisitos y obtención de todas las autorizaciones exigidas por la legislación general y sectorial para el desarrollo del objeto de la actividad a desarrollar, así mismo queda obligado a cumplir todas las normas legales vigentes que afecten al desarrollo de su actividad, quedando EUSKADIKO KIROL PORTUA totalmente al margen de cualquier asunto o cuestión que pudiese plantear en relación con tal actividad.
- h) El/la arrendatario/a deberá cumplir las obligaciones de coordinación de actividades de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- i) Los costes que genere el mantenimiento del edificio y conservación de los elementos comunes del edificio tendrán que ser satisfechos por quienes

resulten adjudicatarios/as. Los/as arrendatarios/as del edificio están constituidos en comunidad de usuarios/as correspondiendo a los locales de referencia una cuota de participación en los gastos de:

Local 4-B	4.49%
Local 1-C	8.09%
Local 2-C	3.82%
Local 5-C	3.01%
Local 6-C	2.43%

- j) El/la adjudicatario/a vendrá obligado/a a suscribir una póliza multiriesgo por el importe de que Euskadiko Kirol Portua,S.A. determine en cada caso, correspondiente al valor del inmueble arrendado y que cubra, cuanto menos, los riesgos de: Incendio, Explosión, Caída de rayo, Garantías complementarias (Gastos de Extinción, Desescombro, Medidas de la Autoridad, Obtención de Permisos y Licencias, etc.), Riesgos Extensivos (Actos de Vandalismo, Inundación, Lluvia, Viento, pedrisco y Nieve, Choque de vehículos etc.), Riesgos Extraordinarios (Consortio) y Daños por Robo al Edificio.

La póliza deberá incluir la garantía de “Revalorización Automática de Capitales” y, además, contemplará como beneficiario de la misma a Euskadiko Kirol Portua.

El arrendatario vendrá obligado a suscribir un seguro de Responsabilidad Civil con, al menos, las garantías de R. Civil de Explotación y Locativa (frente al propietario del inmueble), por una cuantía mínima de 300.506,05 €

En todo caso, el arrendatario deberá facilitar a la propiedad copia completa de las pólizas contratadas así como, anualmente, copia del recibo acreditativo del pago de la prima que acredite la vigencia de la cobertura.

- k) El/la adjudicatario/a deberá cuidar que el personal que acuda a las instalaciones arrendadas guarde una conducta acorde con el cuidado de las mismas y respetuosa con el resto de los/as usuarios/as. A tal efecto, se encuentra facultado para expulsar del establecimiento a quienes alteren el orden o las más elementales normas de convivencia dentro del recinto, acudiendo si fuera necesario a requerir el auxilio de la fuerza pública. Por otro lado, el incumplimiento de la normativa municipal sobre ruidos y/o la organización de eventos que puedan alterar el clima normal de la vida del puerto, sin la autorización de la Dirección de E.K.P.,S.A. será causa de rescisión del presente contrato.
- l) El/la adjudicatario/a deberá mantener el local arrendado y la zona donde se encuentran los locales comerciales arrendados en perfectas condiciones de limpieza. Así mismo, los adjudicatarios vendrán obligados a instalar en la zona comercial a su costa distintas zonas de recogida de residuos si ello fuera necesario, según el criterio de E.K.P., y encargarse de su gestión. Ello

con el objeto de que el recinto portuario se halle en las adecuadas condiciones de limpieza y legalidad.

- m) Así mismo, si se produjese cualquier otro gasto para EUSKADIKO KIROL PORTUA, en relación al acondicionamiento, limpieza y/o mantenimiento de la zona comercial que ocupan los locales objeto de arrendamiento, lo repercutirá en los/as arrendatarios/as en proporción a los metros cuadrados arrendados.
- n) La falta de utilización de los locales arrendados durante un periodo de 12 meses, será motivo de resolución del contrato de arrendamiento, a no ser que obedezca a justa causa.
- o) Será obligada la constitución por parte del/a adjudicatario/a de aval bancario a favor de Euskadiko Kirol Portua, por el importe de una anualidad de renta. Este aval se podrá ejecutar discrecionalmente por la Dirección de EKP en el momento que el/la arrendatario/a deba una o varias mensualidades de alquiler, y por dicho importe. Ello sin perjuicio de que Euskadiko Kirol Portua pueda plantear judicialmente la reclamación de las rentas impagadas y ejercitar la acción de desahucio.  
Este aval se devolverá al/a arrendatario/a a la finalización del contrato de arrendamiento, una vez comprobado que el/la arrendatario/a no debe ninguna mensualidad de alquiler a EKP.
- p) A observar y cumplir el Reglamento de Explotación y policía del puerto deportivo de Hondarribia.

EUSKADIKO KIROL PORTUA se obliga a :

- a) A poner a disposición del adjudicatario el local objeto de arrendamiento.
- b) A ejercer las acciones precisas para mantenerlo en la pacífica posesión del bien.
- c) A prestar los servicios mencionados en los apartados del epígrafe anterior.

## **7.-LICITADORES Y CLASIFICACIÓN EMPRESARIAL**

Podrán presentarse a la licitación las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y no estén comprendidas en ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 49 de la LCSP como prohibiciones de contratar. Así mismo, deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Podrá contratarse con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto.

Será requisito, así mismo, que la finalidad o actividad que desarrolle el licitante tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos Estatutos o reglas fundacionales o bien se acredite debidamente que dispone de una organización con los elementos personales y materiales suficientes.

En el supuesto de personas jurídicas dominantes de grupo de sociedades, se podrá tener en cuenta las sociedades pertenecientes al grupo, a efectos de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional,

siempre y cuando se acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución de los contratos.

No se exigirá clasificación empresarial a los licitadores.

## **8.-GARANTÍAS**

No se exige la constitución de garantía provisional para acudir al presente concurso.

El adjudicatario del contrato estará obligado a constituir una garantía definitiva en el plazo de 15 días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación provisional del contrato, por el importe de dos mensualidades de renta en la Kutxa en el nº 2101.0381.01.0011450996 De no cumplirse este requisito por causas imputables al adjudicatario, EUSKADIKO KIROL PORTUA,S.A. declarará resuelto el contrato.

Para la devolución de la garantía definitiva, una vez concluido el contrato se estará a lo dispuesto legalmente.

## **9.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA**

Efectuada la adjudicación provisional se requerirá al adjudicatario provisional para que en el plazo de quince días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que se publique aquélla en el **perfil de contratante** del órgano de contratación (al que se accede a través de la página web de EKP, [www.ekpsa.es](http://www.ekpsa.es)) presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar, así como el documento que acredite haber constituido la garantía definitiva.

La adjudicación provisional se notificará a los licitadores mediante fax o correo electrónico.

No procederá la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiere resultado adjudicatario provisional si éste no cumple las condiciones necesarias para ello.

## **10.-FORMALIZACIÓN E INICIACIÓN DEL ARRENDAMIENTO**

El contrato se formalizará en un plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, de conformidad con el artículo 140 de la LCSP. Será requisito necesario para su formalización la presentación por el empresario de la garantía prevista en la cláusula 9.

El contrato se formalizará en documento privado, pudiendo no obstante, elevarse a Escritura Pública cuando lo solicite el arrendatario, siendo a su costa derivados de su otorgamiento. En este plazo y antes de la firma del contrato de arrendamiento, el/la adjudicatario/a presentará copia de las pólizas de los seguros establecidos en la cláusula séptima del apartado j) del presente pliego,

y aval bancario por importe de una anualidad de renta establecido en la cláusula o) del presente pliego.

En el acto mismo de la formalización del contrato y con la firma del mismo, el/la adjudicatario/a firmará el presente pliego de cláusulas particulares, dejando constancia con ello de su conocimiento y conformidad.

El/la adjudicatario/a estará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, industrial, medio-ambiental, de Seguridad Social y tributaria y demás disposiciones vigentes que le sean aplicables en relación a la actividad que desarrolla, sin que el incumplimiento por su parte de dichas obligaciones implique responsabilidad alguna para la contratante, así como de las que se promulguen durante la ejecución del mismo.

El/la adjudicatario/a responderá de la calidad de los servicios prestados y de las faltas que hubiere y será su obligación indemnizar los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de la explotación de su actividad empresarial y profesional.

Cuando por causas imputables al adjudicatario, no hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, EUSKADIKO KIROL PORTUA,S.A. podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía definitiva.

## **11.- PROPOSICIONES**

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición y tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.

La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Las proposiciones se presentarán en dos sobres cerrados que contendrán los documentos que a continuación se especifican:

### **SOBRE Nº1**

1.- En este sobre se incorporará la documentación correspondiente a la acreditación de la capacidad, solvencia económico-financiera y solvencia técnica, a través de los siguientes documentos:

- a) D.N.I. de la persona que presente la proposición en nombre propio o como apoderado.
- b) Cuando el licitador sea una persona jurídica, escritura de constitución o modificación, debidamente inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil aplicable.

Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que constará en las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.

- c) Cuando el licitador no actúe en nombre propio o se trate de sociedad o persona jurídica, apoderamiento bastante para representar a la sociedad o entidad en cuyo nombre concurra. Dicho poder deberá estar debidamente inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil.
- d) Las empresas extranjeras presentarán sus documentos constitutivos traducidos de forma oficial al castellano.
- e) Justificación de la solvencia económica y financiera, que podrá acreditarse a través de informe de instituciones financieras.
- f) Justificación de la solvencia técnica o plan de empresa que se acreditará por alguno o algunos de los siguientes medios:
  - Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya descripción suficiente de los mismos.
  - Una descripción del equipo humano y material con los que lleva a cabo su actividad empresarial o profesional.
  - Una declaración que indique el promedio anual de personal, con mención, en su caso, del grado de estabilidad en el empleo en los últimos dos años.
  - Una cuenta de explotación previsional con 2 hipótesis: 1.- Máximos 2.- Mínimos.
- g) Declaración, según modelo que figura como **anexo número uno**, de no estar incurso en prohibición de contratar, conforme al artículo 49 de la LCSP, comprendiendo esta declaración expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

En cuanto al impuesto de actividades económicas habrá de presentarse el alta y, en su caso, el último recibo que corresponda.

- h) Para las empresas extranjeras, la 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 licitante.

Además declaración de que tienen capacidad de obrar, están habilitadas para ejercer la actividad propuesta y que no están incurso en causas de prohibición de contratar.

- i) Cuando la proposición se formule por una agrupación de empresas, deberá presentarse además, documento firmado por los representantes legales de todas ellas en el que se señale la participación de cada una

en la unión temporal de empresas a constituir y designarse la persona que durante la vigencia del contrato habrá de ostentar la plena representación de todas ellas frente a la contrata.

- j) Dichos documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.
- k) Datos adicionales: dirección de correo electrónico y nº de fax para la remisión de comunicaciones, y nombre de la persona o personas a quienes se puede acudir para notificar cualquier comunicación relativa al presente concurso.

## **SOBRE N°2**

### **2.- Propuesta económica y documentación técnica.**

En este sobre se incluirán los siguientes documentos:

La proposición económica que deberá ajustarse estrictamente al modelo que figura como **anexo número dos**.

Los/las adjudicatarios/as deberán abonar a la contratante los gastos de licitación (en particular los de publicación del anuncio en los periódicos correspondientes en proporción a los metros cuadrados arrendados) y formalización del contrato en su caso.

En cuanto a la documentación técnica se aportará :

- a) Proyecto Básico, que deberá adaptarse al Plan especial de ordenación de la zona de servicio del puerto. Incluirá la descripción de las obras e instalaciones características de las obras e instalaciones a realizar, y por último presupuesto estimado de las obras e instalaciones.
- b) Memoria económico-financiera de la actividad a desarrollar. Relación de gastos, incluyendo los de proyectos y obras, rentas y tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos, personal y otros necesarios para la explotación y evolución prevista de la rentabilidad neta antes de impuestos.  
En la memoria económica se incluirá un apartado de inversiones a realizar en el local objeto de arrendamiento para la puesta en marcha de la explotación.
- c) Un documento titulado "Actividad a desarrollar" en el que se detallará ampliamente cuál es la actividad a prestar en el local arrendado. A este documento se acompañará un anexo en el que se especifique si la actividad a desarrollar estará incluida en alguno de los siguientes apartados:

Emisión de gases.

Ruido. Debiendo especificar el nivel de ruido que se emitirá.

Pintura.

Manejo de productos peligrosos con alto riesgo de incendio.

Cualquier otra actividad que suponga algún riesgo o peligro para las personas o cosas.

- d) Un documento titulado "Otros datos de interés", donde el licitante puede ofertar cualquier otro extremo que considere de interés para EKP.

## **12.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES**

Las proposiciones de las empresas licitadores se presentará en las oficinas de EUSKADIKO KIROL PORTUA sitas en la calle Adriano VI, número 20-1º de Vitoria-Gasteiz antes de las 13:00 horas del día **8 de abril de 2009**.

Si la propuesta se presentase por correo, se deberá poner en conocimiento de la contratante, con anterioridad a la expiración del plazo de presentación de ofertas, vía fax (número 945-213.686), así como el justificante de la fecha de entrega.

Sin el cumplimiento de este requisito, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado.

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

La presentación de proposiciones por parte del ofertante supone la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego y de los demás documentos contractuales, además de la declaración responsable de que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos para poder contratar.

Los sobres se presentarán cerrados, figurando en los mismos el nombre de la empresa o empresas licitadoras y la inscripción " Concurso público para el arrendamiento de local en la zona comercial del puerto deportivo de Hondarribia".

En cada sobre se señalará además su respectivo contenido con las indicaciones:

"Sobre número uno: capacidad, solvencia económica-financiera y solvencia técnica".

"Sobre número dos: propuesta económica y documentación técnica".

## **13.- APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES**

La responsable del Departamento Jurídico de EKP el día siguiente hábil a la fecha de terminación del plazo de presentación de ofertas en las oficinas centrales de EKP procederá a la apertura de las proposiciones presentadas por los concursantes.

Se abrirá el sobre nº1, certificando la relación de documentos que figuren en el mismo.

So se observan defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo pondrá en conocimiento de los licitadores para su subsanación en el plazo máximo de tres días hábiles.

La responsable del Departamento Jurídico una vez calificada la documentación contenida en el sobre nº1 y subsanados en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los requisitos de capacidad y solvencia contenidos en el Pliego con pronunciamiento sobre los admitidos a licitación, los rechazados y las causas de su rechazo.

En las oficinas centrales y el **24 de abril de 2009** se celebrará acto público de apertura de proposiciones.

La responsable del Departamento Jurídico procederá a dar cuenta de las proposiciones admitidas y rechazadas con indicación de la causa.

A continuación procederá a la apertura del sobre nº2.

Finalizará el acto con la invitación a los asistentes a formular las reclamaciones o manifestaciones que consideren oportunas.

#### **14.- CRITERIOS BÁSICOS PARA LA ADJUDICACIÓN**

La contratante, adjudicará los contratos de arrendamiento a las proposiciones que estime más ventajosas, teniendo en cuenta los siguientes factores:

1.- El grado de vinculación de la actividad a realizar con la actividad del puerto.....Hasta 50 puntos.

2.- La inversión a realizar en los locales objeto de arrendamiento para la puesta en marcha de la explotación.....Hasta 25 puntos.

3.- Otros aspectos de interés para la Dirección de Euskadiko Kirol Portua,S.A. que hayan sido ofertados por el concursante.....Hasta 25 puntos.

En todo caso se desecharán las ofertas que no se ajusten al Pliego de Bases o que de alguna forma se opongan al mismo.

Transcurridos seis meses desde la fecha de la apertura de las proposiciones, sin que la Dirección de Euskadiko Kirol Portua,S.A. hubiese resuelto el concurso seleccionando la proposición correspondiente, los concursantes podrán retirar sus ofertas.

## **15.- PAGO DEL PRECIO**

El/la adjudicatario/a vendrá obligado a pagar mensualmente a Euskadiko Kirol Portua,S.A., el importe del alquiler del local objeto de arrendamiento fijado en la cláusula cuarta del presente pliego de condiciones, a este importe hay que añadir las cantidades que resulten por la recogida de residuos peligrosos y basuras, por la limpieza de las zonas de recogida de los mismos, y otros que pudieran ocasionarse por el mantenimiento, limpieza y/o acondicionamiento de la zona, que serán repercutidos a los/as arrendatarios/as en proporción a los metros cuadrados arrendados.

A estas cantidades habrá que añadir el Impuesto sobre el valor añadido vigente en cada momento.

El abono del precio contratado, se efectuará en la cuenta bancaria designada por Euskadiko Kirol Portua,S.A. por mensualidades anticipadas el primer día laborable de cada mes, en el caso del importe de arrendamiento, y para el resto de cantidades fijadas en el párrafo anterior en un plazo de siete días desde que le sean notificadas por Euskadiko Kirol Portua,S.A..

El retraso del/la adjudicatario/a en el abono de las cantidades contratadas durante siete días consecutivos, autorizará a la arrendadora a promover contra el mismo el correspondiente procedimiento de desahucio, sin perjuicio de la acción para el cobro de las rentas en descubierto.

La renta variará anualmente conforme a la variación experimentada por el índice de precios al consumo en el período anual precedente.

El arrendatario se obliga a cumplir las obligaciones fiscales de retenciones e ingresos establecidas en la norma y a entregar anualmente al arrendador el correspondiente certificado de retenciones.

## **16.- NORMA GENERAL**

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquiera de las obligaciones establecidas con carácter preceptivo en el presente pliego podrá ser causa de resolución del contrato.

## **17.- CESIÓN DEL CONTRATO A TERCEROS. SUBCONTRATOS**

El/la adjudicatario/a no podrá subarrendar ni total ni parcialmente el local objeto de contrato, ni ceder ni traspasar los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a otra persona o entidad sin previa autorización de Euskadiko Kirol Portua,S.A..

## **18.- TANTEO Y RETRACTO**

El/la adjudicatario/a renuncia a los derechos de tanteo y retracto establecidos en la normativa vigente.

## **19.- LOCALES SIN ARRENDAR EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO O QUE SE QUEDEN A POSTERIORI VACIOS.**

Los locales comerciales que se pudieran quedar sin arrendar en el presente procedimiento, o que quedaran libres posteriormente a la celebración de éste, podrán ser objeto de arrendamiento por decisión directa de la Dirección de EKP a las proposiciones que se presenten dentro del plazo de un año desde la celebración del presente concurso, y que cumplan lo estipulado en el presente pliego de condiciones.

## ANEXO II

### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don....., mayor de edad,  
con domicilio en ..... y D.N.I.....  
en nombre propio (o en representación de la sociedad  
....., con domicilio en  
..... y C.I.F.....),  
enterado del concurso convocado por EUSKADIKO KIROL PORTUA,S.A., para  
la contratación mediante arrendamiento de “LOCALES EN EL ÁREA  
COMERCIAL DEL PUERTO DEPORTIVO DE HONDARRIBIA”, por medio del  
la presente solicita tomar parte en el referido concurso, de conformidad con lo  
establecido en el Pliego de Condiciones aprobado al efecto, cuyo contenido  
asume íntegramente, con arreglo a las siguientes determinaciones:

- 1) Descripción y ubicación: Edificio ..... local ..... de .....m2
- 2) Precio de arrendamiento: 131.29 Euros metro cuadrado construido y año.
- 3) Tiempo de duración inicial por el que solicita el arrendamiento: 8 años.

Así mismo, se obliga al cumplimiento de lo legislado o reglamentado en materia  
laboral y tributaria.

En ....., a ..... de ..... de 2009

Fdo:.....

D.N.I.

# ANEXO I

## MODELO DE DECLARACIÓN

Don/Doña .....domiciliado/a en  
....., calle..... nº....., con  
D.N.I..... en nombre propio (o en representación de la  
sociedad .....) con domicilio en .....  
calle.....nº..... teléfono  
..... y C.I.F.....

### DECLARO:

Bajo juramento que ni el declarante, ni (nombre de la empresa).....  
ni persona alguna de las que forman parte de los órganos de gobierno o  
administración de la empresa o sociedad, se halla incurso en alguna de las  
prohibiciones para contratar previstas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30  
de diciembre, de Contratos del Sector Público.

Asimismo, declaro bajo juramento que ..... se encuentra  
al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

En ....., a..... de..... de 2009

Fdo:

D.N.I.