



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
de la
VILLA DE LA OROTAVA**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE QUIOSCO DE PROPIEDAD
MUNICIPAL SITO EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN**

En la Villa de La Orotava, a 28 de mayo de 2018

REUNIDOS

Ante mí, **ADELA DÍAZ MORALES**, Secretaria General Accidental del Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava, Provincia de Santa Cruz de Tenerife,

De una parte, como arrendador, el **AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA** (P3802600A), representado y actuando como órgano de contratación por **DON JUAN DÓNIZ DÓNIZ**, con DNI nº 78603161V, Concejal Delegado de Economía y Hacienda, Patrimonio, Recursos Humanos, Administración Electrónica, Participación Ciudadana, Transparencia y Buen Gobierno, a tenor de la resolución de la Alcaldía de fecha veintiuno de octubre de dos mil dieciséis.

De otra parte, como arrendatario, **DON ISIDRO VERA PÉREZ**, con DNI nº 78641243B, con datos identificativos debidamente acreditados en el expediente administrativo, manifestando tener plena capacidad para contratar y no estar incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad e incapacidad que determinan las disposiciones vigentes en esta materia.

EXPONEN

PRIMERO.- Que por Resolución del Concejal Delegado de Economía y Hacienda, Patrimonio, Recursos Humanos, Administración Electrónica, Participación Ciudadana, Transparencia y Buen Gobierno, de fecha 27 de marzo de 2018, se acordó la aprobación del correspondiente expediente de contratación del Arrendamiento objeto del presente contrato, así como el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas que regían dicha contratación y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación correspondiente.

SEGUNDO.- Instruido el procedimiento de adjudicación, del que queda constancia en el expediente administrativo, la Mesa de Contratación, en sesión de fecha 25 de abril de 2018, eleva propuesta de adjudicación del contrato, previa incorporación al expediente de la documentación previa requerida en el PCAP, a Don Isidro Vera Pérez (78641243B), por una renta mensual de DOS MIL CIEN (2.100,00) EUROS.

TERCERO.- Completado el expediente conforme a los requerimientos formulados al empresario propuesto por la Mesa de Contratación, mediante Resolución del Concejal

Delegado de Economía y Hacienda, Patrimonio, Recursos Humanos, Administración Electrónica, Participación Ciudadana, Transparencia y Buen Gobierno, de fecha 24 de mayo de 2018, se adopta el acuerdo de adjudicación definitiva del contrato a la Entidad abajo firmante, con las condiciones que se reflejan en el presente contrato.

En virtud de lo expuesto, ambas partes, de común acuerdo y reconociéndose mutuamente legal capacidad para obligarse, otorgan el presente contrato en base a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Objeto. Es objeto del presente contrato la explotación, mediante arrendamiento del Quiosco de propiedad municipal sito en la Plaza de la Constitución, con sujeción a las características determinadas en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y de Prescripciones Técnicas (PPT) y la oferta presentada por el adjudicatario, formando todos ellos parte del contrato.

SEGUNDA.- Régimen Jurídico. La presente contratación tiene naturaleza privada, conforme a lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) y, en consecuencia, se regirá en cuanto a sus efectos y extinción por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y por las normas de derecho privado, en especial la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU).

TERCERA.- Duración. El contrato tendrá una vigencia de TRES (3) AÑOS, pudiéndose prorrogar el mismo por un período adicional de UN (1) AÑO.

El plazo del contrato comenzará a computarse desde el momento en que el arrendador cuente con los distintos permisos y autorizaciones que sean preceptivos para la iniciación de la actividad. A estos efectos, se formalizará la correspondiente acta administrativa en la que se determine la fecha de inicio del plazo del contrato y la obligación del pago de la renta mensual.

CUARTA.- Importe del contrato. El importe del contrato queda fijado en la cantidad de DOS MIL CIEN (2.100,00) EUROS MENSUALES, IGIC incluido, en su caso, cuyo ingreso debe realizar el arrendatario con carácter anticipado dentro de los DIEZ (10) primeros días de cada mes y de forma automática, sin que sea preciso el previo requerimiento del Ayuntamiento, mediante su ingreso en la cuenta corriente que, a tales efectos, sea designada por la Tesorería.

El pago de la renta tiene la consideración de obligación contractual esencial, por lo que su incumplimiento lleva aparejada la resolución inmediata del contrato e incautación de la garantía, salvo que el impago se deba a causas no imputables al arrendatario.

QUINTA.- Inicio de la actividad. Corresponde al arrendatario la obtención de todos los permisos y autorizaciones que sean preceptivos para la instalación y puesta en marcha de la actividad que es objeto del presente contrato, incluido el pago de cualesquiera tasas, licencias y demás gastos que pudieran derivarse. A estos efectos, el arrendatario presentará, a nivel de anteproyecto, la distribución y previsión de maquinaria, mobiliario y enseres del que pretenda dotar la actividad, a fin de que sea autorizada por los servicios técnicos municipales.

SEXTA.- Riesgo y ventura de la explotación. El arrendamiento se realiza a riesgo y ventura del arrendatario, por lo que este no tendrá derecho a indemnizaciones a cargo del Ayuntamiento por causa de pérdidas, averías, daños o perjuicios ocasionados en sus pertenencias. De igual forma, el Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago a proveedores ni de los deterioros o roturas que se puedan cometer en el inmueble, ya sea por actos vandálicos, inclemencias meteorológicas o cualquier otra causa, salvo aquellas que puedan ser calificadas como de fuerza mayor.

Corresponderá al arrendatario, entre otras, a título enunciativo y además de cualesquiera otras pudieran especificarse en los Pliegos que rigen la contratación o en las normas que resultasen de aplicación, las siguientes obligaciones:

- 
- 
- 
- a) Disponer, durante toda la vigencia del contrato, de una póliza de cobertura de un seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, así como una póliza de daños del inmueble, o soportar las consecuencias que pudieran producirse de no disponer de las mismas.
 - b) Indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. No obstante, cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración será responsable la misma dentro de los límites señalados en las leyes
 - c) Soportar todos los gastos y tributos (incluidos los de carácter municipal) de cualquier índole que graven los diversos conceptos que correspondan por el desarrollo de la actividad, sin que, por tanto, puedan minorarse del precio del arrendamiento. No obstante, el Ayuntamiento no hará uso de la repercusión de la cuota líquida del I.B.I. regulada por el artículo 63.2 del TRLRHL, al tratarse de un bien exento de dicho Impuesto en los términos regulados en el artículo 62.2.b) de la misma norma.
Los gastos derivados de suministros ordinarios (agua, electricidad, teléfono, etc...) serán, así mismo a cuenta del arrendatario, a quien corresponderá también la tramitación de la contratación a su nombre. En cualquier caso, el Ayuntamiento entregará el bien con las instalaciones y acometidas adecuadas e individualizadas.
 - d) Contratar y asumir todos los gastos de personal derivados de la actividad, en los términos que se detallan en las Prescripciones Técnicas del contrato, sin que el Ayuntamiento asuma obligación alguna por este concepto, incluida la subrogación a la finalización del contrato, cualquiera que sea su causa.
 - e) La dotación, a su cuenta y riesgo, del mobiliario, maquinaria y enseres necesarios para la adecuada explotación de la actividad, de acuerdo con las prescripciones técnicas mínimas fijadas por los servicios técnicos municipales y que figuran en el PPT.
 - f) Financiar su actividad con cargo a sus ingresos propios, no ostentando derecho alguno a percibir del Ayuntamiento compensación de ningún tipo por déficits temporales o permanentes de la misma. Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por extinción del arrendamiento al cumplirse el plazo de su vigencia o de cualquiera de sus eventuales prórrogas.

Al finalizar el contrato, revertirán al Ayuntamiento, en pleno dominio, sin que el arrendatario pueda exigir contraprestación alguna por estos conceptos, todas las obras, mejoras, instalaciones y, en general, los bienes de toda clase, de carácter no consumible, que el arrendatario construya, instale o adquiere. Por el contrario, el arrendatario conservará en su poder todo el mobiliario y maquinaria que haya aportado para la actividad, así como los

elementos consumibles (alimentos, bebidas, etc...) existentes a la finalización del contrato, debiendo proceder a su retirada de inmediato.

SÉPTIMA.- Obligaciones esenciales del contrato. Son obligaciones esenciales del contrato, cuyo incumplimiento lleva aparejada la resolución inmediata del contrato e incautación de la garantía (salvo que se deba a causas no imputables al arrendatario), aquellas que vengan así definidas en los Pliegos que rigen la contratación, y concretamente las siguientes:

- El pago mensual de la renta pactada.
- La conservación en buen estado de uso los bienes e instalaciones arrendados.
- La realización de obras de adaptación, modificación o cualesquiera otras, en el inmueble objeto de arrendamiento, sin la autorización municipal.
- La prohibición de subarriendo, traspaso o cesión de la totalidad o parte de los servicios, bajo cualquier modalidad o título, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

OCTAVA.- Responsable Municipal del Contrato. Será responsable del contrato la Jefatura del Área de Recursos Humanos, Actividades Preferentes y Patrimonio, a la que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada. La citada unidad se verá asistida, en todo lo que sea necesario, por los Servicios de la Oficina Técnica Municipal.

NOVENA.- Garantía. El contratista acredita haber constituido en la Tesorería General de esta Corporación la garantía definitiva de la presente contratación, por importe total de TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS (3.780,00 €), mediante ingreso en metálico.

DÉCIMA.- Los litigios derivados del presente contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en el lugar que la Corporación contratante tiene su sede, siendo competente el orden jurisdiccional civil para el conocimiento de las controversias que surjan en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del mismo

Para la debida constancia de todo lo convenido, se firma el presente contrato en duplicado ejemplar en el lugar y fecha ut supra



EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

D. Juan Dóniz Dóniz



Ante mí,
LA SECRETARIA GENERAL
ACCIDENTAL,

Adela Díaz Morales

EL CONTRATISTA

D. Isidro Vera Pérez