



Ayuntamiento de Calzada de Calatrava

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR ADJUDICACIÓN DIRECTA

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de la nave industrial número 3 sita en C/ Independencia, núm. 48 de la localidad de Calzada de Calatrava, propiedad de este Ayuntamiento, para destinarla al aprovechamiento industrial. La descripción del inmueble es la siguiente:

Referencia catastral	2848058VH3824N0001QI
Localización	C/ Independencia, núm. 48 (Calzada de Calatrava)
Clase	Nave industrial nº 3
Superficie	234 m ² de nave y 78 m ² de oficina
Uso	Industrial
Año de Construcción:	1995
Linderos	Adosada a naves industriales de la misma morfología
Valoración	39.000 €
Destino del bien	Nave industrial
Estado de conservación	Aceptable

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Almagro, en el Tomo 306, Libro 95, Folio 13, Finca 9.971, Inscripción 2ª, Fecha 09-02-1990.

El presupuesto de valoración de las parcelas aportado por el técnico asciende a 39.000€, por lo que el precio del arrendamiento asciende a 195 euros mensuales.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será la





Ayuntamiento de Calzada de Calatrava

adjudicación directa, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, debido las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de 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 <https://www.calzadadecalatrava.es/es/perfil-del-contratante.html>.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 39.000 euros, dado que la renta anual es de 2.340 euros (195 euros/mensuales), cantidad determinada por el valor medio del mercado, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del índice General Nacional del Sistema de índices de Precios de Consumo en un período de 12 meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento **se fija en un año**, de carácter prorrogable, hasta un máximo de 20 años, incluidas prorrogas, de acuerdo al artículo 106 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:





Ayuntamiento de Calzada de Calatrava

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y 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.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. 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.

3. Certificaciones acreditativas de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias con Hacienda y Seguridad Social, y de cualesquiera tributos o exacciones municipales en lo relativo a este Ayuntamiento, que podrá sustituirse por una declaración responsable relativa al cumplimiento de tal requisito y al compromiso de aportar tales declaraciones en caso de resultar adjudicatario.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de la Oferta y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

La proposición del interesado deberá ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que esta Administración no dispone de los medios y dispositivos necesarios para ello.





Ayuntamiento de Calzada de Calatrava

La oferta se presentará en el Ayuntamiento de Calzada de Calatrava, con domicilio en Plaza de España, nº 1, 13370, Calzada de Calatrava (Ciudad Real), en horario de Registro 9:00 a 14:00 dentro del plazo de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

La proposición podrá presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Cuando la proposición se envíe por correo, 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, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos 24 horas siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

7.3 Contenido de las proposiciones

La proposición u oferta a presentar, que será secreta, constará de dos sobres, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar el arrendamiento de la nave industrial número 3 sita en C/ Independencia, núm. 48, propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal y ubicado en el TM de este municipio».

La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición 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





Ayuntamiento de Calzada de Calatrava

relación numerada de los mismos:

SOBRE A

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

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

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D^a. _____, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º __, del municipio de - _____ Provincia _____ y titular del Documento Nacional de Identidad n.º _____, en nombre propio (o en representación de _____, con NIF n.º _____), conforme acredito _____ y para el procedimiento indicado al efecto,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario de la nave industrial número 3 sita en C/ Independencia, núm. 48, de la localidad de Calzada de Calatrava, en concreto:





Ayuntamiento de Calzada de Calatrava

- Que no me hallo incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar enumeradas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.
- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____»

SOBRE B PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D./D^a. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º __, con NIF n.º _____, en nombre propio (o en representación de _____, con NIF n.º _____, como acreditado por _____) enterado de que por el Ayuntamiento de Calzada de Calatrava se desea arrendar la nave industrial núm. 3 sita en C/ Independencia, núm. 48 de la localidad de Calzada de Calatrava, propiedad de este Ayuntamiento, para destinarla a aprovechamiento industrial, por adjudicación directa, anunciado en el Perfil del Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de ___ euros/mensuales y de ___ euros/mensuales de IVA.





Ayuntamiento de Calzada de Calatrava

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

CLÁUSULA OCTAVA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de ofertas y calificar la documentación administrativa.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de Contratación no podrán suponer más de un tercio del total de los miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

La apertura de proposiciones se efectuará el quinto día hábil tras la finalización de presentación de ofertas, a las 9 horas, en las dependencias del Ayuntamiento, y el acto será público.



Ayuntamiento de Calzada de Calatrava

CLÁUSULA NOVENA. Calificación de la Documentación

Si la Mesa de Contratación observa defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador lo subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

Una vez calificada la documentación general y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, la Mesa declarará admitidos a la licitación a los licitadores que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos señalados anteriormente, haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo.

Una vez realizadas estas actuaciones se procederá inmediatamente, y para el caso de no haber sido necesaria la subsanación de documentos, a la apertura del SOBRE B.

Para el caso de haber sido necesaria la subsanación de documentación, se procederá a la apertura del sobre B el segundo día hábil siguiente (excluidos los sábados) a aquel que tuvo lugar la apertura del sobre A.

En ambos casos, la Mesa solicitará cuantos informes técnicos estime pertinentes.

La Mesa de Contratación formulará propuesta de adjudicación del contrato al postor que presente la oferta más ventajosa.

La propuesta de adjudicación hecha por la Mesa de Contratación no crea derecho alguno en favor del adjudicatario provisional frente a la Administración municipal.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta 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 acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DÉCIMA. Fianza





Ayuntamiento de Calzada de Calatrava

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico, en cantidad equivalente al 5% del valor licitado.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. 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.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento de presentación de toda la documentación, en el plazo señalado, o no llegue a formalizarse el contrato por causas imputables al interesado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad. En el supuesto señalado anteriormente, se procederá a recabar la documentación al licitador siguiente, por el orden que hayan quedado clasificadas las ofertas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 71.2 a) de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, supone causa de prohibición de contratar con la Administración, haber retirado indebidamente una proposición o candidatura en un procedimiento de adjudicación, o haber imposibilitado la adjudicación del contrato a si favor por no cumplimentar lo establecido en el apartado 2 del artículo 150 dentro del plazo señalado mediante dolo, culpa o negligencia.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores simultáneamente se publicará en el perfil del 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.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Obligaciones del Arrendatario

— Utilizar el inmueble para destinarlo a aprovechamiento industrial, conforme a su propia naturaleza.

— Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad a la que se dedique, no pudiéndose ejercer ésta en el





Ayuntamiento de Calzada de Calatrava

caso de que la autorización sea preceptiva.

- Abonar la renta, que asciende a 195 euros mensuales.
- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, que serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

- El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.
- En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

Cualquiera de las partes podrá solicitar a su costa la inscripción del arrendamiento en el Registro de la Propiedad.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador, como hemos mencionado anteriormente.





Ayuntamiento de Calzada de Calatrava

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Pago

El licitador efectuará el pago de la renta derivada de este contrato en los primeros 5 días de cada mes mediante ingreso en cuenta bancaria del Ayuntamiento de Calzada de Calatrava.

En caso de falta de pago de alguna de las mensualidades de la renta pactada, se reconoce el derecho de este Ayuntamiento de resolver de pleno derecho el contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA DECIMSÉPTIMA. Confidencialidad y tratamiento de datos

17.1 Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de





Ayuntamiento de Calzada de Calatrava

conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

17.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.





Ayuntamiento de Calzada de Calatrava

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE



Cód. Validación: 63HKNNAWD55GL2HREKFA9KJ2 | Verificación: <https://calzadadecalatrava.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 13