

MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

1. OBJETO DEL CONTRATO:

Constituye el Objeto del contrato el arrendamiento de la Nave Industrial nº 4 de propiedad municipal, calificada como bien patrimonial, y con una superficie de 300 m².

La nave se encuentra situada en la Calle Independencia nº 34, con los siguientes linderos: Norte: Calle Sequillo; Sur: Calle Independencia; Este: Finca 28 de la misma manzana y Oeste: Calle Independencia.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Almagro, en el Tomo 306, Libro 95, Folio 13, Nº Finca 9.791, Nº Inscripción 2ª Fecha 09-02-1990.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 60.000 euros, por lo que el precio del arrendamiento asciende a 4.200,00 euros/año.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

2. 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 tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.calzadadecalatrava.es.

3. IMPORTE DEL CONTRATO

El canon del arrendamiento se fija en 4.200,00.- euros anuales que han de pagarse por mensualidades adelantadas de 350,00 euros (296,61.- € más 53,39.- € de IVA).

El canon podrá ser mejorado al alza.

Este Canon experimentará con carácter anual, desde la fecha del contrato, la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo, oficialmente publicado para cada período de vigencia anual de contrato, conforme dispone el artículo 18 de la Ley 28/1994, de 24 de noviembre

4. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 1 año, de carácter prorrogable.

La prórroga del contrato de arrendamiento requerirá el acuerdo expreso del órgano de contratación.

5. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

La oferta se presentará en el Registro General del Ayuntamiento de Calzada de Calatrava en Plaza de España, 1, en horario de atención al público, en el plazo de quince días naturales.

La oferta podrá presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

La oferta para tomar parte en el procedimiento se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble, propiedad del Ayuntamiento de Calzada de Calatrava y calificado como bien patrimonial, ubicado en la c/ Independencia, número 34, de este Municipio, para destinarlo a nave de uso industrial». La denominación de los sobres es la siguiente:

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

– **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación.**

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 relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

1. Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, por fotocopia compulsada por quien ostente la representación pública administrativa, o Escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y C.I.F., cuando el empresario fuera persona jurídica.

2. Declaración responsable de licitador haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el art. 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

3. Certificados de estar al corriente de pago en las obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

Los documentos que anteceden podrán ser sustituidos por el certificado expedido por el Registro de Licitadores de Castilla-La Mancha en vigor, acompañado de una declaración expresa responsable relativa a la no alteración de los datos que constan en el mismo.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____ c/ _____, n.º _____, con [CIF/NIF] n.º _____, en nombre [*propio o en representación de _____ como acreditado por _____*], enterado de que por el Ayuntamiento de Calzada de Calatrava se desea arrendar el bien inmueble nave industrial, por importe de _____ €/mensuales (IVA incluido), manifiesto que conozco y acepto el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares ».

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación se fundamentarán en el canon del arrendamiento, a la vista del informe del técnico que obra en el expediente, las características físicas que debe reunir el inmueble, así como sobre los siguientes criterios:

- Justificación acreditada de la necesidad de ocupación de la nave de titularidad municipal por las empresas solicitantes atendiendo al tipo de actividad que va a desarrollar.
- Volumen de trabajadores creados o mantenidos.
- Perspectivas de crecimiento de la actividad y creación de empleo.

7. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.

d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

8. APERTURA DE LA OFERTA Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL

El órgano de contratación en los 10 días siguientes a la finalización del plazo de presentación de proposiciones, procederá en primer lugar a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A. Si el órgano de contratación observara defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador lo subsane. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», pudiendo en ese momento al órgano de contratación solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

El órgano de Contratación acordará en resolución motivada adjudicar provisionalmente el contrato a los licitadores que presenten las ofertas más ventajosas atendiendo a los criterios de valoración de las ofertas establecidos en el Pliego. La adjudicación provisional se notificará a los licitadores y se publicará en el Perfil del Contratante de este Ayuntamiento.

9. GARANTÍA DEFINITIVA

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 10% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

9. ELEVACIÓN A DEFINITIVA DE LA ADJUDICACIÓN PROVISIONAL

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran 15 días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el Perfil del Contratante del órgano de contratación.

La adjudicación provisional se elevará a definitiva dentro de los 10 días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo señalado en el apartado anterior, siempre que el adjudicatario provisional haya presentado la documentación señalada en el segundo párrafo del apartado 4 del artículo 135 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y constituido la garantía definitiva

La adjudicación definitiva se notificará a todos los licitadores

10. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad 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.

— El arrendatario utilizará la nave con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarla en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo incluso de los deterioros producidos y a devolverlo en el mismo estado en que lo ha recibido

— La realización de cualquier obra de adaptación o mejora que se pretenda llevar a cabo en la nave por el arrendatario requerirá la previa y expresa autorización municipal.

— El arrendatario deberá abonar el canon correspondiente dentro de los siete primeros días.

— El adjudicatario deberá mantener la vivienda en perfectas condiciones higiénico-sanitarias.

- Deberá conservar a su costa los elementos muebles del inmueble.
- No podrá realizarse subarriendo de las naves, ni con carácter parcial ni total.
- Será obligatorio para los adjudicatarios la contratación de un seguro contra incendios.

- Igualmente, habrá que solicitar Licencia de Apertura para el ejercicio de cualquier tipo de actividad, quedando el adjudicatario sometido a las medidas correctoras que se establezcan por el órgano competente.

11. EFECTOS Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Con respecto a los efectos y extinción del contrato de que se trata, se estará a lo dispuesto en las Normas de Derecho privado de aplicación y en especial a las siguientes:

- a) Renuncia expresa y por escrito del titular con un mes de antelación.
- b) Transcurso del plazo.
- c) Impago de dos mensualidades.
- d) Arrendamiento total o parcial de la nave, así como sustituir a favor de terceros cualquier derecho de uso o utilización.
- e) Introducción en la nave de maquinaria y demás elementos cuando no haya un efectivo desarrollo de una actividad empresarial.
- f) Instalación de potencia eléctrica que no se ajuste a la actividad permitida y/o características técnicas del inmueble.
- g) Inactividad de la empresa durante 3 meses, bien desde la fecha de formalización del contrato sin haber en ningún momento iniciado la actividad empresarial o, una vez iniciada ésta, interrumpir la misma por dicho plazo, por causa imputable al interesado.
- h) Quiebra o concurso de acreedores, suspensión de pagos o quita y espera en que incurra el adjudicatario.
- i) Defunción del titular.
- j) Extinción de la personalidad jurídica de la empresa titular.
- k) Incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones o condiciones recogidas en este Pliego.

12. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este

Pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen

13. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Al tratarse de un contrato con tramitación de urgencia, la administración podrá acordar el comienzo de la ejecución del contrato aunque no se haya formalizado éste, siempre que, en su caso, se haya constituido la garantía correspondiente.

El plazo de inicio de la ejecución del contrato no podrá ser superior a quince días hábiles, contados de la adjudicación definitiva.

Si se excediese ese plazo, el contrato podrá ser resuelto, salvo que el retraso se debiera a causas ajenas a la Administración contratante y al contratista y así se hiciera constar en la correspondiente resolución motivada.

14. 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 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo; 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.

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.

En Calzada de Calatrava, a 29 de Julio de 2010

El Alcalde,

Fdo. : Félix Martín Acevedo.