



Ayuntamiento de Borobia

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE UNA NAVE PARA SU USO COMO ALMACÉN, SITA EN EL PARAJE CONOCIDO COMO "LA MINA", PARCELA 403 DEL POLÍGONO 9

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de la Nave, propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal y ubicada en parcela 403 del polígono 9, de este Municipio, para destinarlo a almacén.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta se atenderá al mejor precio ofertado.

CLÁUSULA TERCERA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 1.000,00 euros anuales que podrá ser mejorado al alza. El pago de la renta será mensual y se efectuará el día 1 de cada mes mediante transferencia bancaria al siguiente Núm. de Cta.: IBAN ES94 3017 0500 1800 0308 5818.

CLÁUSULA CUARTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será Alcalde, puesto que su importe no supera el 10% de los recursos ordinarios.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

El plazo de duración del contrato será de se fija en un año de carácter

Ayuntamiento de Borobia



Ayuntamiento de Borobia

improrrogable.

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

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.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

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

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Plaza, 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de diez días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Tablón de Anuncios.

Las ofertas podrán 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.

Cuando las ofertas se envíen por correo, 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 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 oferta 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 diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una

Ayuntamiento de Borobia



Ayuntamiento de Borobia

oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en un sobre cerrado, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la leyenda «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento de la nave de la Mina.

Los documentos a incluir en el sobre serán:

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.

b) Documentos que acrediten la representación.

c) Justificante de haber prestado la fianza provisional.

— 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 que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

e) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento de la Nave de la Mina, ubicada en la parcela 403 del polígono 9, de este Municipio, para destinarlo a almacén, por concurso, , 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.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que haga la mejor oferta económica.

Ayuntamiento de Borobia



Ayuntamiento de Borobia

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de cinco días naturales contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

El órgano de contratación se constituirá el martes siguiente hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los sobres una vez calificada la documentación administrativa contenida en el mismo, procederá a la valoración de la oferta económica.

Si fuera necesario, el órgano de contratación concederá un plazo dos días naturales para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Fianza provisional y definitiva

La fianza provisional, cuyo depósito deberá justificar el licitador al presentar la proposición económica, será de 200,00 euros. La fianza definitiva será de la cantidad equivalente a dos mensualidades de renta.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días naturales siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. 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, siendo de cuenta del arrendatario el coste de las instalaciones adecuadas, si le conviniera la instalación de las mismas.

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a almacén debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

— El arrendatario no podrá cambiar la finalidad para la que ha sido arrendada la referida Nave, en la que sólo se puede desarrollar la actividad de servir de almacén.

— Todas las obras que precisará la nave objeto del arrendamiento serán ejecutadas por su cuenta, subsanando todas las averías producidas por el uso normal de la misma, no respondiendo de los deterioros o desperfectos que se

Ayuntamiento de Borobia



Ayuntamiento de Borobia

ocasionen en las mismas producidos por personas ajenas.

— El arrendatario se obliga a tener al día todas las licencias, las autorizaciones o los permisos que se requieran de los organismos competentes en materia de sanidad, educación, trabajo y hacienda o cualquier otro que haga falta para el ejercicio de la actividad que se pretende.

— Si el Ayuntamiento necesitara el uso de la nave objeto del arrendamiento para destinarla a fines que reporten beneficio social, el arrendatario deberá dejarla libre y a disposición de éste en el plazo de un mes, contado a partir de la notificación que le haga el Ayuntamiento, sirviendo la referida notificación, como título suficiente para la resolución del contrato que se formalice.

— El arrendatario vendrá obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, higiene y seguridad en el trabajo.

— El arrendatario viene obligado a permitir el acceso al Local, al propietario y a las personas y/o profesionales designados por el mismo con objeto de proceder, si así le pluguiere, a la inspección y comprobación del estado del Local y de sus elementos así como, en su caso, para la realización de cualquier tipo de obra o reparación que pudiere ser necesario llevar a cabo, tanto en el Local arrendado, como en el edificio del que forma parte.

— El arrendatario se obliga a conservar el Local arrendado y sus instalaciones en perfecto estado de uso y conservación, debiendo efectuar a sus exclusivas costas y con íntegra indemnidad del arrendador, todas las obras necesarias de conservación, reparación y reposición de todos los elementos arrendados y sus accesorios en el más amplio sentido.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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

Ayuntamiento de Borobia



Ayuntamiento de Borobia

Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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 la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y 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 Borobia, a 6 de febrero de 2017.

El Alcalde,

Fdo. : José Javier Gómez Pardo.