

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE CONCURSO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LAS NAVES INDUSTRIALES 2 Y 3 DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

PRIMERA. - OBJETO

El contrato que se pretende tiene por objeto el arrendamiento de los siguientes bienes patrimoniales:

Urbana en Polígono industrial Les Moles nave nº 2 de 387'30/m2 de superficie:

Registro de la Propiedad: Tomo: 1135, libro 168, folio 183, finca 12831

Referencia catastral: 8844606YJ018450002RH

Urbana en Polígono industrial Les Moles nave nº 3 de 355'9/ m2 de superficie:

Registro de la Propiedad: Tomo: 1135, libro 168, folio 183, finca 12832

Referencia catastral: 8844606YJ018450003TJ

SEGUNDA. - PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

Este contrato será objeto de tramitación ordinaria, por el procedimiento abierto mediante concurso.

El anuncio de licitación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia. A efectos puramente informativos, el Órgano de contratación podrá anunciar la licitación en los medios de comunicación que considere oportunos.

El contrato se adjudicará al licitador que realice la oferta más ventajosa.

TERCERA. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

Los recursos ordinarios del Presupuesto, según informe de intervención del 24 de abril de 2012, ascienden a 8.115.886'03 euros. Por lo que el 10% serían: 811.588'60 euros.

A la vista del importe del contrato que asciende a 59.468'4 euros, más 10.704'31 euros en concepto de IVA, total 70.172'71 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto

Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, será el Pleno, puesto que aunque el importe no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, la duración del contrato es superior a cuatro años.

CUARTA. - RENTA BASE DEL CONCURSO O TIPO DE LICITACIÓN

La renta que como tipo de licitación se fija en:

Anual: 11.893'68 euros + 18% Iva: 2.140'86 € = 14.034'54 euros anuales

Mensual: 991'14 € + 18% Iva: 178.41 € = 1169'55 euros mensuales.

El tipo podrá ser mejorado al alza.

La renta se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta de la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el IPC en el período de los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado.

QUINTA. - DURACIÓN

El presente contrato tiene una duración de cinco años.

El plazo comenzará a computarse desde la fecha de formalización del contrato.

A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato por períodos anuales. El período de prórroga en ningún caso podrá exceder de la mitad del período inicial.

SEXTA. - FECHA DE PAGO DE LA RENTA

El arrendatario estará obligado a pagar la renta arrendaticia, dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante ingreso en la Caja municipal por cualquiera de los medios admitidos en derecho.

SÉPTIMA. - CAPACIDAD DE LOS LICITADORES

Podrán tomar parte en el concurso todas las personas físicas o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen incurso en alguna de las circunstancias de prohibición para contratar recogidas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre Texto Refundido de la ley de Contratos del Sector Público, presentando oferta acuerdo con el modelo de proposición que se determina en el presente Pliego.

OCTAVA. - GARANTÍA PROVISIONAL

Los oferentes interesados deberán constituir garantía provisional, por importe de 1.189'36 euros. Dicha garantía deberá constituirse por alguna de las formas establecidas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre Texto Refundido de la ley de Contratos del Sector Público.

NOVENA. - PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

A. Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego. Deberán ir redactadas, sin enmiendas ni tachaduras, y su presentación implica la aceptación incondicionada por el empresario de todas las prescripciones incluidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar por la administración. Deberá ir firmada por quien la presenta.

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina durante el plazo de veintiséis **DÍAS NATURALES**, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, finalizando el Plazo a las 14:00 del último día natural. Para el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con sábado o festivo, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

Las proposiciones podrán también ser enviadas por correo, en cuyo caso 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 fax o telegrama en el mismo día, y si es el último día de la presentación de

ofertas antes de las 14:00 horas. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si la misma es recibida con posterioridad de la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurrido los 10 días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la mesa de contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

B. Se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE _____ PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE _____ .

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres, "A" y "B", cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior, y con el subtítulo que se indica en el párrafo siguiente. En el interior de cada sobre se relacionarán numéricamente, en una hoja independiente, el contenido del mismo, en el orden que se recoge en los apartados correspondientes de este pliego.

- El sobre "A" se titulará "DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD, CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATISTA Y GARANTÍA DEPOSITADA", y contendrá los documentos o copias autenticadas de los mismos, que a continuación se señalan:
 - **a)** Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada.
 - **b)** Documento Nacional de Identidad y escritura de poder, bastanteada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
 - **c)** En el caso de tratarse de una persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de

identificación fiscal, cuando concorra una sociedad de esta naturaleza. Si no fuere exigible la inscripción de la persona jurídica en el Registro Mercantil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regulan su actividad.

- **d)** Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional por los valores previstos en la cláusula del presente pliego a favor del Ayuntamiento de _____ , en dependencias de Recaudación del mismo, por importe de _____ .
- **e)** Declaración responsable, ante Notario o autoridad administrativa, de no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratación previstas en el artículo 60 (LA LEY 21158/2011) del Texto Refundido de la Ley de 30/2007 de Contratos del Sector Público. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad social impuestas por las disposiciones legales vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de este requisito deba de presentarse, antes de la adjudicación definitiva por el empresario o persona física a cuyo favor vaya a efectuarse esta.
- **f)** Dirección, teléfono y fax del licitador o su representante en la contratación.

- El sobre "B" se subtitulará OFERTA ECONÓMICA y responderá al siguiente modelo:

"El abajo firmante D. _____ , mayor de edad, con D.N.I. nº _____ y domicilio a efectos de notificaciones en _____ , _____ , teniendo conocimiento de la convocatoria del CONCURSO anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia nº _____ , de fecha _____ , solicita tomar parte en esta licitación para el arrendamiento de los siguientes inmuebles:

1.-Urbana en Polígono industrial Les Moles nave nº 2 de 387'30/ m2 de superficie:

Registro de la Propiedad: Tomo: 1135, libro 168, folio 183, finca 12831

Referencia catastral: 8844606YJ018450002RH

2.-Urbana en Polígono industrial Les Moles nave nº 3 de 355'9/ m2 de superficie:

Registro de la Propiedad: Tomo: 1135, libro 168, folio 183, finca 12832

Referencia catastral: 8844606YJ018450003TJ

Y HACE CONSTAR:

1º Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de bases para la adjudicación del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales y fiscales.

2º. Que acepta plenamente todas las cláusulas del Pliego y todas las demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.

3º. Que se compromete a arrendar el inmueble al precio de €/ al mes, más el impuesto sobre el valor añadido.

4º Que va a dar a los inmuebles, un uso de.....

Lugar, fecha y firma _____

DÉCIMA. - EXAMEN DEL PLIEGO

El pliego de condiciones de este concurso podrá ser examinado y obtenerse copias del mismo en el Ayuntamiento de Canals, desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, hasta el día de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

Una copia del mismo y del anuncio de licitación estará colgado en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Canals , en la siguiente dirección de internet:
www.canals.es

UNDÉCIMA. - CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Se adjudicará el contrato al licitador con la mejor oferta económica.

DECIMOSEGUNDA. - MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación estará compuesta por:

- Presidente: El Presidente de la Corporación o concejal en quien delegue.
- Vocales: Un miembro de cada uno de los siguientes grupos políticos: PP, PSPV-PSOE, GdC, BLOC y EU/PV.
- Un funcionario de la especialidad jurídica afecto al Servicio de Desarrollo Local, Patrimonio y Servicios Públicos.
- el Interventor municipal o funcionario en quien delegue.
- el arquitecto municipal o funcionario en quien delegue.
- Actuará de secretario: el Vicesecretario del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue.

DECIMOTERCERA. - CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL

1.- Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación, procederá a abrir el sobre A, presentados en tiempo y forma, y calificará la documentación general contenida en ellos. Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán de notificarse a los afectados,

concediéndose un plazo de CINCO DÍAS HÁBILES para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación.

2.- Si la documentación contuviera defectos insubsanables o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

DECIMOCUARTA. - APERTURA DE LAS PROPOSICIONES ECONÓMICAS

1.- La Mesa de Contratación se reunirá, en el Despacho de la Alcaldía a las doce horas del día hábil siguiente al que termine el plazo de presentación de la documentación para subsanar los defectos u omisiones en la documentación presentada, si este fuera sábado se entenderá prorrogado al siguiente día hábil. Se reunirá en acto público y dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A, indicando los admitidos, los excluidos y las causas de la exclusión, invitando a los asistentes a formular las observaciones que se recogerán en el Acta de la reunión.

2.- A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura del sobre B presentado por los licitadores admitidos y dará lectura a sus proposiciones económicas.

3.- La Mesa de Contratación formulará la propuesta de adjudicación al Órgano de contratación. Esta propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del contratista o contratistas incluido en ella.

4. El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales conforme a lo señalado en el artículo 152 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la

acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

5. Los que resulten adjudicatarios de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Esta garantía podrá prestarse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 112 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

6. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

7. El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

DECIMOQUINTA. - GASTOS

Serán de cuenta del arrendatario todos los gastos relacionados con el expediente tales como anuncios, Impuestos que procedan, honorarios de formalización del contrato en escritura pública en su caso.

DECIMOSEXTA. - FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que en su caso se hubiese constituido.

DECIMOSÉPTIMA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

El arrendatario se obliga a destinarlo a uso exclusivo de su actividad, por consiguiente, no podrá cederlo, realquilarlo o subarrendarlo, en todo ni en parte.

El arrendatario se obliga a cumplir el período total del contrato, si desiste del contrato con antelación deberá indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferior a un año, darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

El arrendatario se obliga a devolverlo una vez finalizado el contrato, siendo a su cuenta todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por el, o personas que del mismo dependan, en el bien inmueble por el mal uso, omisión o negligencia, siendo así mismo a cuenta del arrendatario las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del bien inmueble.

Los servicios de gas, electricidad, teléfono y cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles de individualización mediante aparatos contadores serán de cuenta del arrendatario, que deberá contratarlos a sus costas con las empresas suministradoras, siendo también de su cuenta la eventual adquisición o reparación de los contadores correspondientes, los gastos de conservación y reparación de tales suministros y el costo de las modificaciones que en las mismas deba realizarse por disposición o imperativo legal o administrativo y si fuere el caso.

El arrendatario se obliga a permitir el acceso al inmueble al propietario y a las personas y/o profesionales designados por el mismo para la inspección y comprobación del estado del mismo y sus elementos así como en su caso

para la realización de cualquier tipo de obra o reparación que pudiera ser necesario llevar a cabo.

Salvo que concurra la autorización previa y por escrito del arrendador queda prohibida la realización de obras y la modificación de las instalaciones.

El arrendatario será el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales puedan ocasionarse a terceros, y sean consecuencia, directa o indirecta del uso del inmueble, eximiendo de toda responsabilidad al propietario.

El arrendatario hace expresa y formal renuncia a todos los beneficios y derechos especiales que le concede la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos.

A los efectos del Art. 14 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos y a cuantos otros pudieran resultar pertinentes, las partes convienen que la enajenación del inmueble extinguirá el arrendamiento.

DECIMOCTAVA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

El arrendador se obliga a entregar todo lo que es objeto del arriendo en perfecto estado para el uso a que se destina y presto para ser ocupado y utilizado, al completo de instalaciones y servicios.

El arrendador deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de habitabilidad 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.

DECIMONOVENA - NATURALEZA Y JURISDICCIÓN

El contrato que regula este Pliego tiene naturaleza jurídico-privada, y se regirán por la legislación patrimonial.

Corresponde a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la

preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción, tal y como establece el artículo 110.3 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Los efectos y extinción se regirán por las normas de derecho privado.

En Canals, a 20 de abril de 2012.

LA TÉCNICA DEL SERVICIO DE DESARROLLO LOCAL, PATRIMONIO Y
SERVICIOS PÚBLICOS

M^a LUISA NAVARRO MORENO