

José M^a Trull Ahuir, Secretario del Ayuntamiento de Canals, CERTIFICO, que por la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 1 de agosto de 2014, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

“2.1.1.- PROPOSTA PER A L'APROVACIÓ D'EXPEDIENT PER A L'ARRENDAMENT DE NAUS DEL POLÍGON INDUSTRIAL LES MOLES TITULARITAT DE L'AJUNTAMENT DE CANALS.

“ANTECEDENTES:

I.- Providencia de 17 de junio de 2014 disponiendo la emisión de informes en orden a tramitar expediente para el arriendo de naves de titularidad del Ayuntamiento de Canals.

II.- Certificado del Acuerdo de Pleno de fecha 28 de noviembre de 2013 de modificación puntual de Inventario de Bienes, donde constan las Naves B, C y D del Polígono Industrial Les Moles.

III.- Certificado del Acuerdo de Pleno de fecha 28 de noviembre de 2013 de modificación puntual de Inventario de Bienes, donde constan las Naves 2, 3, 5A y 5B del Polígono Industrial Les Moles.

IV.- Copia de Edicto en el BOP de nº 104, de 3 de mayo de 2014, de la aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU.

V.- Copia de las Bases de Ejecución del Presupuesto de 2014 donde constan los Recursos Ordinarios (extraída de K:\Comú\Intervenció)

VI.- Copias compulsadas de Notas simples del Registro de la Propiedad relativas a las Naves objeto del expediente.

VII.- Certificados catastrales informativos de las Naves.

VIII.- Informes de valoración de las Naves objeto del expediente elaborados por el Arquitecto Municipal, todos ellos de fecha 6 de julio de 2014, excepción del de la Nave “D” que esta fechado en 8 de julio de 2014.

IX.- Proyecto de Pliego de Condiciones Administrativas elaborado por el Servicio de Patrimonio de fecha 10 de julio de 2014, que acompaña al informe que se dice en el punto siguiente.

X.- Informe del Servicio de Patrimonio de fecha 10 de julio de 2014 que cuenta con el visto y conforme de la Secretaria General.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

- La Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local (Artículo 21,22, 47 y 127)
- El Real Decreto Legislativo 781/86 por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local. (Artículo 83)
- El Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las entidades locales (Artículos 92 y ss)
- La Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas (Art. 106,107, 110.3).
- La Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana (Título X).
- La Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994.
- El Código Civil.
- El Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre Texto Refundido de la ley de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo.

SEGUNDO. - NATURALEZA JURÍDICA Y ORDEN JURISDICCIONAL COMPETENTE

Con el arrendamiento de una vivienda u otro bien patrimonial el Ayuntamiento o la entidad local se obliga a dar a otra persona el uso y goce de dicho bien por precio determinado y tiempo cierto.

Los contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles patrimoniales son contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial, por aplicación del artículo 4.1.p de Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre mediante el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Contratos del Sector Público, son negocios excluidos de la propia ley de contratos, remitiéndose a la normativa patrimonial.

En los contratos de arrendamiento el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan en estos contratos. No obstante se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación y podrán ser impugnados en el orden jurisdiccional contencioso administrativo (artículo 110.3 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, de aplicación general)

Los efectos y extinción se regirán por las normas de derecho privado, en relación con las fincas urbanas hay que acudir a la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994.

TERCERO. - ORGANO COMPETENTE

Atendiendo a lo establecido en la DA 2ª del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, corresponde al Alcalde- entre otros supuestos- las adjudicaciones de los contratos privados cuando su valor no supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

En otro caso serán competencia del Pleno, de acuerdo con lo establecido en la citada DA 2ª del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre Texto Refundido de la ley de Contratos del Sector Público, sin que sea necesario quórum especial.

En el supuesto que se plantea, y del contenido de la Propuesta de Pliego de Condiciones que se adjunta, atendiendo a la duración de los contratos, estaríamos ante la competencia del Pleno Municipal, si bien las contrataciones de cualquier clase de duración superior a cuatro años fueron objeto de Delegación en la Junta de Gobierno Local mediante acuerdo de Pleno de 28 de marzo de 2012 (Apartado 4) del Primero de la parte dispositiva del Punto 3.7 del orden del día).

CUARTO. – PROCEDIMIENTO

El procedimiento queda establecido en el Pliego de Condiciones del que se propone su aprobación, que es coincidente con el propuesto por el Servicio tramitador, salvo por lo que afecta a los siguientes aspectos:

1.- Se han eliminado las referencias en el Pliego a la “prohibición de contratar”, al amparo de la interpretación al respecto a este extremo se hace por la Junta Consultiva de Contratación de Aragón en su informe 4/2009, de 15 de abril, entendiéndose que ello no hace sino dificultar la concurrencia, por lo que se propone al órgano de contratación la nueva redacción de este extremo en el Pliego.

2.- Para salvar la situación fáctica de los inmuebles, se decide incorporar al Pliego el estado y situación de cada uno de ellos, al objeto de que sean los licitadores quienes, conociendo las circunstancias, asuman la situación, si lo consideran de su interés.

3.- Se decide reformular el Pliego también en lo que hace referencia al procedimiento disponiendo la tramitación urgente del expediente en aras a garantizar la concurrencia, por el interés público de promoverla, para que los que han manifestado interés en el alquiler de naves no depongan el mismo por el transcurso excesivo del tiempo. Se trata de intentar garantizar con la celeridad de tramitación los principios de igualdad y objetividad en la concurrencia del procedimiento de adjudicación, que puedan coadyuvar a preservar el interés público y que se conformen como principios de buena administración.

El contrato de arrendamiento es un contrato privado excluido del ámbito de aplicación del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre Texto Refundido de la ley de Contratos del Sector Público (artículo 4.1.p). Solamente es obligatorio aprobar unas bases para la adjudicación y selección del arrendatario mediante concurso y seguir el procedimiento de conformidad con esas bases. No obstante



AJUNTAMENT DE CANALS

como la Legislación sobre Contratos del Sector Público regula un procedimiento que garantiza los principios de publicidad, transparencia, objetividad y se considera adecuado, aunque no sea obligatorio, seguir las normas de preparación y adjudicación recogidas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre Texto Refundido de la ley de Contratos del Sector Público.

En virtud de lo expuesto, se acuerda:

PRIMERO.- Apreciar la necesidad de celebrar el contrato y, en consecuencia, aprobar el expediente de contratación, el Pliego de Condiciones Administrativas que se transcribe a continuación y la valoración efectuada por el Técnico Municipal.

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE CONCURSO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE NAVES INDUSTRIALES DEL POLIGONO INDUSTRIAL LES MOLES.

PRIMERA. – OBJETO

El presente procedimiento tiene por objeto la adjudicación y formalización de contratos de arrendamiento de las naves industriales del Polígono Les Moles que luego se dice.

El objeto de licitación y adjudicación lo será por Lotes, las naves del Polígono Industrial Les Moles siguientes:

Lote	Descripción nave objeto de arrendamiento
UNO	<u>Nave 2.-</u> Ubicación: Camí Les Moles 7 00 02 Superficie: 387'30 m ² Referencia catastral: 8844606YJ0184S0002RH Datos registrales: Tomo 1135; Libro 168; Folio 182; Finca 12.831
DOS	<u>Nave 3.-</u> Ubicación: Camí Les Moles 7 00 03 Superficie: 355'90 m ² Referencia catastral: 8844606YJ0184S0003TJ Datos registrales: Tomo 1135; Libro 168; Folio 183; Finca 12.832
	<u>Nave 5. A.-</u> Ubicación: Camí Les Moles 7 00 05 A Superficie: 293'25 m ² Referencia catastral: 8844606YJ0184S0012AM Datos registrales: Tomo 1389; Libro 206; Folio 34; Finca 13.860
CUATRO	<u>Nave 5. B.-</u> Ubicación: Camí Les Moles 7 00 05 B Superficie: 261'80 m ² Referencia catastral: 8844606YJ0184S0005UL Datos registrales: Tomo 1135; Libro 168; Folio 185; Finca 12.834
CINCO	<u>Nave B.-</u> Ubicación: Pol. Ind, Les Moles (Cl. 2) 00 01 Superficie construida: 440'00 m ² Referencia catastral: 8844607YJ0184S0001SG Datos registrales: Tomo 1135; Libro 168; Folio 194; Finca 12.841
SEIS	<u>Nave C.-</u> Ubicación: Pol. Ind, Les Moles (Cl. 2) 00 03 Superficie: 597'00 m ² Referencia catastral: 8844607YJ0184S0003FJ Datos registrales: Tomo 1135; Libro 168; Folio 196; Finca 12.843
SIETE	<u>Nave D.-</u> Ubicación: Pol. Ind. Les Moles (Cl. 2) 00 04

Superficie: 709'72 m ² Referencia catastral: 8844607YJ0184S0004GK Datos registrales: Tomo 1135; Libro 168; Folio 197; Finca 12.844

Las naves objeto de arrendamiento serán destinadas exclusivamente a los usos previstos en el Planeamiento Municipal, los cuales se hallan recogidos en el Texto Refundido de la Ordenación Pormenorizada del Área Industrial Les Moles, y en concreto en los Artículos 13 y 14 del citado texto (BOP de nº 104, de 3 de mayo de 2014).

El estado de las Naves y Servicios de que disponen cada una de ellas es el siguiente:

Nave	Estado
2	Pendiente de limpieza y desalojo de enseres
3	Pendiente de limpieza y desalojo de enseres
5A	Pendiente de limpieza y desalojo de enseres Pendiente dotar servicios energía y agua.
5B	Pendiente de limpieza y desalojo de enseres Pendiente dotar servicios energía y agua. Pendiente de incorporar Aseos.
B	Pendiente de limpieza y desalojo de enseres. Pendiente de recuperar posesión.
C	Pendiente de limpieza y desalojo de enseres. Pendiente de recuperar posesión.
D	Pendiente de limpieza y desalojo de enseres. Pendiente de dotar servicio de energía.

Los licitadores iniciaran el contrato una vez dejados vacuas y limpias las naves, lo que se realizará en el plazo de un mes desde la fecha de la adjudicación, y por cuenta del Ayuntamiento.

La dotación de servicios a que hubiera lugar correrá por cuenta de quien resultara adjudicatario.

Se une al presente Pliego Plano a Escala 1/500 elaborado por el Arquitecto Municipal de situación de las naves objeto del mismo.

SEGUNDA. - PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

Estos contratos serán objeto de tramitación urgente, por el procedimiento abierto mediante concurso, atendiendo a multiplicidad de criterios.

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 para cada lote.

Los licitadores podrán formular propuestas para cada uno de los inmuebles (lotes) que se licitan, si bien ello les obligará a presentar un sobre distinto para cada inmueble al que se opte.

TERCERA. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

Los recursos ordinarios del Presupuesto, según consta acreditado en Bases de Ejecución del Presupuesto de 2014, ascienden a 7.683.358'55 euros. Por lo que el 10% serían: 768.335'90 euros.

A la vista del importe del contrato y de la duración prevista para el mismo, de cinco años, prorrogable hasta diez años, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 3/2011, de 14 de noviembre, mediante el que se aprueba el TRLCSP será el Pleno Municipal, que tiene delegada la competencia en la Junta de Gobierno.

CUARTA. - RENTA BASE DEL CONCURSO O TIPO DE LICITACIÓN

La renta que como tipo de licitación se fija en:

Nave (Lote)	MENSUAL		ANUAL	
	Tipo mensual	IVA (21%)	Tipo Anual	IVA (21%)
Número 2 (Lote 1)	367'94	77'27	4.415'28	927'24
Número 3 (Lote 2)	338'11	71'00	4.057'32	852'00
Número 5-A (Lote 3)	278'54	58'49	3.342'48	701'88
Número 5-B (Lote 4)	248'71	52'23	2.984'52	626'76
Número <> (Lote 5)	418'00	87'78	5.106'00	1.053'36
Número <<C>> (Lote 6)	567'15	119'10	6.805'58	1.429'20
Número <<D>> (Lote 7)	674'23	141'59	8.090'76	1.699'08

El tipo objeto de licitación irá referido al importe mensual y podrá ser mejorado al alza.

Atendiendo a la naturaleza privada de los contratos de arrendamiento, y a la libertad de pactos entre las partes prevenida en el Artículo 4.3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y para toda la duración del contrato, la renta de los alquileres resultantes 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 en la fecha de celebración del contrato, sin que en ningún supuesto pueda tener valor negativo.

QUINTA. - DURACIÓN

Los contratos que resulten del presente procedimiento tendrán una duración de **cinco años**, siendo prorrogables los mismos, de forma expresa, por anualidades, otros cinco años, hasta alcanzar globalmente el contrato una **duración máxima de diez años** (caso de pactarse todas las prorrogas posibles) y comenzando a computarse el plazo desde la fecha de formalización del contrato.

A efectos de prorrogar el contrato (para el 6º al 10º año sucesivamente) se deberá instar por el inquilino la misma con al menos dos meses de antelación a la finalización del mismo o de la prorrogas anterior vigente, siendo potestad de la Administración aceptar la misma o denegarla.

Para el supuesto de que finalice el plazo contractual (de cinco años) o el de la prorrogas que se hallase vigente sin haberse instado la nueva prorrogas, el contrato finalizará concluido el plazo de vigencia que finalice.

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.

OCTAVA. - GARANTÍAS

8.1. GARANTIA PROVISIONAL

Los oferentes interesados, deberán constituir garantía provisional, por importe del 2% del precio de licitación, para cada Lote al que se licite. Dicha garantía deberá constituirse en metálico y el 2% se calculará sobre el precio global, excluido el IVA, para la completa duración del contrato (incluidas prorrogas).

8.2.- GARANTIA DEFINITIVA

Los adjudicatarios de un contrato de arrendamiento de alguno de los lotes objeto del presente procedimiento, deberán constituir garantía definitiva en metálico por importe equivalente a dos mensualidades del precio de adjudicación, excluido el IVA.

NOVENA. - PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Pça. de la Vila, 9 - Tel. 96 224 01 26 - Fax 96 224 23 19 - 46650 CANALS

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 el Registro General del Ayuntamiento, en horas de oficina durante el plazo de **ocho 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. Transcurridos los 5 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 siguiente:

"PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE _____(LOTE __) PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CANALS".

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 uno de estos sobres se relacionarán numéricamente, en una hoja independiente, el contenido del mismo, en el orden que se recoge en los apartados correspondientes de este pliego.

B.1.- El sobre "A" se subtitulará "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 importes previstos en la cláusula octava del presente pliego a favor del Ayuntamiento de Canals.

e) Escrito debidamente firmado con los datos de dirección, teléfono y fax del licitador o su representante en la contratación.

B.2.- 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

AJUNTAMENT
DE CANALS

Boletín Oficial de la Provincia nº _____, de fecha _____, solicita tomar parte en esta licitación para el arrendamiento del siguiente inmueble:¹

Inmueble	Situación	Lote	Finca	Superficie

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 satisfacer por el arrendamiento del inmueble un precio de _____ €/al mes, más el impuesto sobre el valor añadido.

4º Que va a dar al inmueble el siguiente uso _____, comprometiéndose a solicitar cuantas autorizaciones sean necesarias para ello.

5º.- Que la actividad a desarrollar en la nave objeto de licitación la venia desarrollando en _____, adjuntando para acreditarlo copia de la autorización municipal y certificado censal del IAE.

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 se insertará en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Canals, en la siguiente dirección de internet: www.canals.es

UNDÉCIMA. - CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Se valorarán las proposiciones para cada Lote, atendiendo a la oferta más ventajosa, y teniendo en consideración para ello los siguientes criterios de valoración:

1.- Precio: Se valorara con 90 (noventa) puntos la oferta mas alta de las recibidas y admitidas, siempre que sea igual o superior al tipo de licitación, valorándose las demás ofertas proporcionalmente a la relación entre el precio mayor y el precio de éstas, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$Vi=(80xPi)$$

Donde

Vi= Valor/puntuación de la oferta "i".

Pi= Precio ofertado de la oferta "i" en euros.

PM= Precio ofertado la oferta mayor en euros.

¹ Se cumplimentará para el inmueble por el que se licite, atendiendo a los datos siguientes:

Inmueble	Situación	Lote	Finca	Superficie
Nave 2	Cami Les Moles 7 00 02	Uno	12831	387'30
Nave 3	Cami Les Moles 7 00 03	Dos	12832	355'90
Nave 5A	Cami Les Moles 7 00 05 A	Tres	13860	293'20
Nave 5B	Cami Les Moles 7 00 05 B	Cuatro	12834	261'80
Nave B	Pol. Moles (Cl.2) 00 01	Cinco	12841	440'00
Nave C	Pol. Moles (Cl.2) 00 03	Seis	12843	597'00
Nave D	Pol. Moles (Cl.2) 00 04	Siete	12844	709'72

2.- Localización de la actividad: Se valorará con 10 (diez) puntos aquellas ofertas que comporten el traslado de una actividad que se viene realizando en zona urbana de este municipio y, que con el arrendamiento, se traslade al Polígono Industrial.

Para valorar este apartado, el licitador deberá acreditar la realización autorizada de la actividad de forma fehaciente, aportando la pertinente autorización municipal y certificado censal del IAE, ambos referidos a la actividad que se desarrolla en casco urbano.

En total, atendiendo a los dos criterios señalados, la máxima puntuación que puede alcanzar un licitador es de 100 (cien) puntos.

DECIMOSEGUNDA. - MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación estará integrada por:

1.- Presidente: El Alcalde-Presidente de la Corporación como titular y el Concejal-Delegado de Hacienda como suplente.

2.- Vocales:

- El Concejal-Delegado de Patrimonio del Ayuntamiento de Canals como titular y la Concejal-Delegada de Personal como suplente.

- El Secretario del Ayuntamiento como titular y el Vicesecretario como suplente.

- El Interventor municipal como titular y D. Manuel Bleda Mejias como suplente.

- El Arquitecto municipal como titular y el Arquitecto Técnico Municipal como suplente.

Actuará de secretario, el Funcionario responsable del servicio de Patrimonio, como titular y la Funcionaria responsable de Urbanismo, Obras y Actividades, como suplente.

Mediante resolución de la Alcaldía-Presidencia se realizarán las convocatorias para la constitución y demás actuaciones de la Mesa de Contratación.

DECIMOTERCERA. - CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL

1.- Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación, procederá a constituirse, en acto no público, el tercer día hábil siguiente, excluidos sábados, a la fecha en que termine el plazo de presentación de proposiciones, a las 13:00 horas.

2.- Acto seguido se procederá por la Mesa constituida a la apertura de los sobres <<A>> que contienen la documentación de los licitadores.

A los efectos de la calificación de la documentación presentada, comenzará el acto de apertura dándose lectura al anuncio del contrato y procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con informe del funcionario de Registro General de este Ayuntamiento, hecho lo cual se dará conocimiento del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores.

A continuación se procederá a la calificación de la documentación administrativa exigida por este pliego de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego y en el artículo 146 del TRLCSP.

Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

El requerimiento de subsanación se comunicará a los interesados mediante llamada telefónica, fax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita agilizar al máximo la notificación, garantizando la constancia de la recepción en todo caso.

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



Para el supuesto de que no hubiese ninguna proposición que requiriese subsanación, la Mesa, previa invitación a los licitadores que se hallaran presentes, en acto público, 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. Una vez formalizada la citada acta y suscrita por los asistentes, se procederá a la apertura de los sobres de las proposiciones económicas de los licitadores admitidos en los términos previstos en la cláusula siguiente.

DECIMOCUARTA. - APERTURA DE LAS PROPOSICIONES ECONÓMICAS

1.- Una vez realizadas las subsanaciones de la documentación de los sobres <<A>>, la Mesa de Contratación se reunirá, en acto anunciado a los licitadores, para en acto público dar 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 <> presentado por los licitadores admitidos y dará lectura a sus proposiciones económicas, cuyo resultado se hará constar en acta.

Se invitará a los asistentes a formular las observaciones que se estimen oportunas en relación al acto celebrado, que se recogerán en el acta de la reunión.

3.- La Mesa de Contratación, en acto no público, 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.

5. El órgano de contratación requerirá al licitador la documentación que se señala en la Cláusula Decimosexta.

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 o tasas que procedan y honorarios de formalización del contrato en escritura pública en su caso.

DECIMOSEXTA.- CONSTITUCION DE GARANTIA DEFINITIVA Y ACREDITACIONES PREVIAS A LA ADJUDICACION.

16.1. Al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa el órgano de contratación le concederá un plazo de 5 días hábiles, contados desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, para:

1.- Constituir la garantía definitiva (la cual responderá, además de por los conceptos señalados en el Art. 100 del TRLCSP, por la adecuada utilización y conservación del bien objeto del arrendamiento).

2.- Justificante de haber abonado los gastos de publicación de la presente licitación de acuerdo con lo previsto en este pliego.



3.- Justificante de la contratación de póliza de seguro de responsabilidad civil y daños de la citada nave, que deberá cubrir, al menos:

- En daños materiales, bajo el sistema de reposición a nuevo, los derivados de incendio, daños por robo, daños por agua, vandalismo, y concorciables.
- En responsabilidad civil (general, patronal y profesional).

Los importes contratados vendrán dados, en caso de supuestos sujetos a la normativa de espectáculos y actividades, por los importes establecidos legal y reglamentariamente en función del aforo, sin que en los demás casos pueda contratarse por un importe menor del valor del inmueble, en daños, para garantizar la reposición a nuevo y menor de doscientos mil euros siniestro y año, para la R. Civil.

La acreditación de este extremo se realizará mediante certificado extendido por la Compañía Aseguradora que manifestará que se cumplen los requisitos de cobertura establecidos en este apartado.

Transcurridos los 5 días hábiles, y aportada la documentación acreditativa señalada, dentro de los 5 hábiles siguientes, procederá la adjudicación del contrato, conforme lo indicado en el Art. 151 del TRLSCP, lo cual se notificará a los licitadores y se publicará en el perfil del contratante.

16.2. La garantía deberá presentarse en metálico. Para la devolución de la garantía definitiva, una vez concluido el contrato se estará a lo dispuesto en los artículos 102 y 307 del TRLCSP.

DECIMOSEPTIMA. - FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los cinco 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 documento contractual contendrá el presente Pliego de Condiciones y la oferta del inquilino, que formaran parte del contrato.

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 pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que se hubiese constituido.

DECIMOCTAVA. - 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.

DECIMONOVENA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

El arrendador hace entrega del inmueble en el estado señalado en la Cláusula primera.

Sin perjuicio de las obligaciones del inquilino señaladas en las Cláusulas primera y decimoctava, y a partir del cumplimiento de estas, 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.

VIGESIMA - 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 respecto a los efectos y extinción del contrato. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, estos 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.

SEGUNDO.- Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación, ordenando la publicación del correspondiente anuncio en el BOP, en el perfil del contratante del Ayuntamiento y en el tablón de edictos.”

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Canals a uno de agosto de dos mil catorce, con la advertencia, conforme al art. 206 del del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, que la presente certificación se extrae de la minuta del acta correspondiente y a reservas de lo que resulte de su aprobación definitiva.

VºBº, El Alcalde-Presidente

-Ricardo Cardona Mollá-



