

## PLIEGO DE CONDICIONES

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del bien inmueble polígono 2 parcela 1158, solar diáfano, propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial y registrado en el Registro de la Propiedad, de este Municipio, para destinarlo a aparcamiento privado de los empleados de alguna de las empresas del municipio.

Características del bien inmueble:

- Situado en Camino del Soto 33.
- Referencia catastral polígono 2 parcela 1.158.
- Superficie total 1.100 m<sup>2</sup>; Superficie útil 1.100 m<sup>2</sup>.
- Solar diáfano

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Laguardia, finca 3174, tomo 1040, libro 29, folio 92.

La contratación se enmarca dentro del ámbito de la política pública municipal de promoción de suelo industrial, vialidad y movilidad urbana y creación de infraestructuras, en virtud de la cual, actualmente se está intentando promover suelo anexo al igual que se ha redactado el proyecto de reurbanización del Camino del Soto, en la que se ubica el polígono industrial del que la parcela forma parte. En tanto se desarrollan ambas actuaciones los problemas de aparcamiento para los empleados de las empresas ubicadas en el polígono están llegando a tal punto que los viales comienzan a ser intransitables durante los turnos de mañana y tarde.

Por ello, temporalmente, y a la vista de que la parcela en cuestión no va a tener una utilización inmediata y que la situación económica municipal lo permite, se desea arrendar el terreno a alguna de las empresas ubicadas en el municipio limitando el uso al de aparcamiento de vehículos de sus trabajadores y empleados, lo que se traducirá en un menor número de vehículos en los viales y una mejora de la circulación vial, además de evitar el riesgo para transeúntes al ocuparse las aceras por los turismos.

En orden a coadyuvar a la satisfacción de las políticas públicas señaladas y en virtud de la habilitación del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se reduce el valor de tasación al 50%.

El presupuesto de valoración del inmueble, reducido en un 50%, asciende a 35.750 euros, por lo que el precio base del arrendamiento asciende al 6% de dicha cantidad equivalente a 2.145,00 euros al año, precio que será incrementado en el importe del 21% de IVA.

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 de 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 deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

#### **CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante**

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil del Contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.lapuebladelabarca.eus](http://www.lapuebladelabarca.eus) .

#### **CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento**

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 2.145,00 euros anuales, que podrá ser mejorado al alza. El pago de la renta será anual y se efectuará en las cuentas bancarias municipales en el primer mes de cada anualidad del contrato, con excepción del primer año en que se abonará a la firma del contrato.

El pago podrá hacerse, igualmente, en obra que quedará definitivamente incorporada al inmueble y que se limitará a la mínima necesaria para incrementar la funcionalidad del solar sin que deje de tener tal carácter, y, en concreto: completar vallado perimetral con malla de simple torsión, colocación de puerta en vallado existente, acondicionamiento de rampa o rebaje en acera en el acceso y limpieza del solar y, en su caso, acondicionamiento del terreno.

En cualquier caso, el importe del I.V.A. deberá hacerse efectivo en metálico y las obras a ejecutar deberán tener el visto bueno del Ayuntamiento y la conformidad en el presupuesto del Ayuntamiento. En caso de que en algún ejercicio se superase el importe de la cuota anual se compensará con las posteriores. No serán recuperables por el adjudicatario las cantidades que invierta, aún con autorización municipal, y que excedan de las cuotas durante la vida del arrendamiento.

El precio de adjudicación, para el primer año, se mantendrá constante durante la vida del contrato sin que se actualice ni para el periodo inicial ni, en su caso, para las sucesivas prórrogas.

#### **CLÁUSULA QUINTA. 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 el Alcalde, puesto que la contratación, incluidas todas las prórrogas, no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en dos años, de carácter prorrogable por otros dos periodos de un año.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. 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 OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar**

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

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.- CAPACIDAD ECONOMICA.

Se acreditará por cualquiera de los medios admitidos en la vigente Ley de Contratos. La ubicación de la empresa en el municipio se acreditará de oficio en base a la matrícula del IAE.

### **CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Alava y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse presencialmente en las oficinas municipales, desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el BOTHA y hasta el último día del plazo a las 14:30 horas.

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 de presentación de ofertas.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una 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 dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del solar ubicado en Camino del Soto 33, parcela 1158 del polígono 2, propiedad del Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca y calificado como bien patrimonial, de este Municipio, para destinarlo a aparcamiento de vehículos de personal de la empresa \_\_\_\_\_». La denominación de los sobres es la siguiente:

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

— **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación Técnica.**

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 y la capacidad de obrar del licitador. (Ver anexo I)**

**b) Documentos que acrediten 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 que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

***C) Documentos que justifiquen el cumplimiento de la solvencia económica: cualquiera de los criterios del vigente Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.***

**SOBRE «B»  
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el arrendamiento del solar ubicado en Camino del Soto 33, parcela 1158 del polígono 2, de este Municipio, para destinarlo a aparcamiento de los vehículos de los empleados de la empresa \_\_\_\_\_, ubicada en Lapuebla de Labarca, por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial del Territorio Histórico de Alava* n.º \_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de 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/año más IVA del 21%.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, si así se estima.**

- Declaración del número de trabajadores de la empresa conforme al último boletín mensual de cotización a la seguridad social

**CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación**

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato, en concreto conseguir que el mayor número de vehículos pueda utilizar el aparcamiento y rentabilizar un inmueble actualmente en desuso) para valorar la oferta son:

1) Precio: 20 puntos conforme a la siguiente fórmula:  $20 \times (\text{oferta valorada} - \text{precio de licitación}) / (\text{mejor oferta económica} - \text{precio de licitación})$ .

2) Nº de trabajadores en los centros de trabajo ubicados en el municipio de Lapuebla de Labarca: 80 puntos al licitador que más trabajadores declare y al resto de forma directamente proporcional.

En caso de que no se alcance una puntuación mínima del 50% el órgano de contratación podrá desistir de la adjudicación del contrato.

.....

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación**

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Formarán parte de ella, al menos 5 vocales.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

La Sra. Alcaldesa que actuará como Presidenta.

Un vocal por cada uno de los grupos municipales.

El Secretario Interventor que actuará como vocal, o vocal secretario en el caso de que falte el secretario de la mesa.

La funcionaria administrativo del Ayuntamiento que actuará como secretaria.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas**

La Mesa de Contratación se constituirá en los cinco días hábiles tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación**

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de cinco días, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza**

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico del 5% del precio del contrato por todos los años, incluidas las prórrogas posibles

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato**

Recibida la documentación solicitada, el órgano competente deberá adjudicar el contrato dentro de los cincodías hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y se publicará en el Perfil del Contratante y en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Alava.

Los gastos de anuncios, hasta un máximo de 500,00 euros, tanto el correspondiente a la licitación como a la adjudicación y formalización del contrato, serán de cuenta del adjudicatario.



#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario**

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo exclusivamente para el aparcamiento del personal empleado en la empresa, sin que sea susceptible de utilizarse para almacenamiento de materiales, maquinaria o mercaderías ni cualquier otro uso que no sea el autorizado.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello no podrá conllevar una modificación de la configuración del inmueble, no permitiéndose la ejecución de ninguna edificación sobre el mismo.

— El arrendatario se compromete al abono de la renta anual en las cuentas bancarias municipales y dentro del primer mes de cada anualidad del contrato, salvo la primera que se abonará a la firma del mismo.

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse o ampliar las pólizas vigentes respecto al resto de la empresa.

- Realizar las reparaciones derivadas de uso del inmueble.

#### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento**

Serán obligaciones del arrendador:

Mantener al arrendatario en la pacífica posesión del inmueble arrendado, haciendo frente a los impuestos reales que graven el bien.

#### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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, teniendo en cuenta que los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, todo ello tal y como se establece en el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, 1280.2 del Código Civil y 2.5º de la Ley Hipotecaria según Decreto de 8 de febrero de 1946.

#### **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Régimen Jurídico del Contrato**

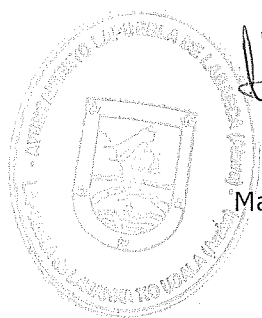
Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; 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 registrará por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y 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.

El presente pliego se aprobó por esta Alcaldía con fecha 27 de octubre de 2017.

LA ALCALDESA.



*Maidar Murillo Treviño*

Maidar Murillo Treviño.

## ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.

D....., mayor de edad, con domicilio en C/..... nº....., de.....con D.N.I. nº ....., actuando en nombre propio / en representación de ..... que ostenta según consta en la escritura de otorgamiento de poder conferido ante el Notario Sr. D. ....

DECLARA:

PRIMERO.- Que ni yo, ni la sociedad a la que represento, ni persona alguna de las que forman parte de los órganos de gobierno o administración de esta sociedad, se hallar incursas en circunstancia alguna de las que prohíben contratar con la Administración conforme a lo dispuesto en el artículo 60 del TRLCSP.

SEGUNDO.- Que la sociedad a la que represento se encuentra al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

TERCERO.- Que, en el caso de haberse aportado a la presente licitación certificado de Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas (o equivalente), o algún certificado comunitario de clasificación, las circunstancias reflejadas en los mismos respecto a lo dispuesto en el artículo 146.1, letras a) y b) del TRLCSP, no han experimentado variación.

CUARTO.- Márquese con una "X" en caso afirmativo:

Que la sociedad a la que represento forma parte de un grupo empresarial.

En caso afirmativo, debe indicarse a continuación, o en anexo a este documento, la circunstancia que origina la vinculación al grupo, así como la relación de las empresas pertenecientes al mismo grupo con indicación de las interesadas en licitar.

En ..... a, ..... de ..... de 20....

Fdo.:.....

DNI/NIF.....

Se adjuntan a la presente los siguientes documentos:

- DNI del firmante de la oferta
- En caso de ser persona jurídica, escritura de constitución y apoderamiento del firmante.
- CIF, en su caso, de la empresa.