



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES (NAVES) DE TITULARIDAD MUNICIPAL UBICADAS EN EL POLIGONO INDUSTRIAL EN C/ B1 N° 11 Y 13.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento mediante procedimiento negociado sin publicidad de los bienes inmueble (naves), de titularidad municipal ubicadas en el Polígono Industrial de esta localidad en c/ B1, nº 11 y 13, para destinarlo al desarrollo y promoción empresarial y de empleo de la localidad, lo que guardará relación directa con el contrato de arrendamiento a los distintos solicitantes

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.

CLÁUSULA SEGUNDA. 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.argamasilladealba.es

CLÁUSULA TERCERA. Precio del contrato

El canon del arrendamiento se fija en 200 €/mensuales (IVA incluido) que han de pagarse de forma adelantada.

El canon podrá ser mejorado al alza.

Este Canon experimentará con carácter anual, desde la fecha del contrato, la variación porcentual del 50% del tipo de licitación resultante (IVA incluido)

CLÁUSULA CUARTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en un año, de carácter prorrogable, hasta un máximo de cuatro, todo ello, si con una antelación de tres meses antes del vencimiento del contrato, no mediase denuncia expresa por alguna de las partes

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba
Plaza de España, nº 1
13710 Argamasilla de Alba
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

CLÁUSULA QUINTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar.

Podrá presentar oferta aquellas personal físicas y jurídicas que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica

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

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante 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.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

CLÁUSULA SEXTA. Presentación de la Oferta y Documentación Administrativa

La oferta se presentará en el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, en el Registro General de Documentos, en horario de atención al público, es decir, de lunes a viernes de 9,00 a 14,00 horas y los sábados, de 11,00 a 13,00 horas, todo ello en el plazo de veinte días contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio correspondiente en el Tablón de Edictos de la Corporación

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba
Plaza de España, nº 1
13710 Argamasilla de Alba
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

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.

Cuando la oferta se envíe por correo, el empresario 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 candidato.

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 proposición 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 tres días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

No se podrá presentar más de una oferta, ni tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él suscritas.

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

La oferta para tomar parte en la negociación 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 **«Oferta para negociar el arrendamiento del bien inmueble de propiedad municipal “Nave Industrial”, sita en Polígono Industrial de esta localidad»**. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica y mejora de condiciones.



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.



“... el Lugar de la Mancha”

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.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el candidato fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al candidato.

e) Certificado acreditativo de la situación de corriente de pago con respecto a la Hacienda Local que deberá ser expedido por el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba y por el Servicio de Recaudación de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real, éste último referente a aquellos impuestos, tributos ó tasas de carácter municipal en los que el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba tiene cedida la recaudación de los mismos



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

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 Argamasilla de Alba se desean arrendar las dos naves industriales sitas en el Polígono Industrial
de esta localidad, y estando interesado en tomar parte en dicho procedimiento, manifestando igualmente el
conocimiento y aceptación del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir dicho
procedimiento, vengo en ofertar el canon (IVA incluido) de _____ €/mes. ».

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

**b) Documentos que permitan valorar las condiciones de las ofertas según los aspectos de
negociación.**

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

CLÁUSULA SEPTIMA. Aspectos Objeto de Negociación

La negociación y adjudicación del contrato versará sobre los siguientes criterios, adjudicándose la nave sita en el número 11 de policía al primero (mayor puntuación) y la nº 13 a la segunda de las ofertas que resulte también con mayor puntuación:

- Canon ofertado: hasta 40 puntos
- Número de Puestos de trabajo generados y estabilidad de los mismos: hasta 30 puntos
- Carácter innovador del proyecto: hasta 10 puntos
- Formas jurídicas de trabajo asociado: hasta 10 puntos
- Creación/generación de empleo femenino: hasta 10 puntos

CLÁUSULA OCTAVA. 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.

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de la Oferta y Adjudicación Provisional

La adjudicación provisional del contrato se efectuara en el plazo de 10 días a contar desde la apertura de las ofertas; debiendo notificarse la misma a los candidatos en el Perfil de Contratante.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del candidato propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía Definitiva

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía consistente en el duplo del importe de adjudicación excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba



"... el Lugar de la Mancha"

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.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Adjudicación Definitiva

El órgano de contratación previo los informes técnicos que considere oportunos, valorará en su conjunto la/s oferta/s y previa negociación de los aspectos económicos y técnicos, en su caso, adjudicará el contrato motivadamente.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Derechos y Obligaciones de las Partes

El adjudicatario del contrato, tendrá el derecho personal, permanente e intransferible de explotar la nave, sin más limitaciones que las establecidas en el contrato de arrendamiento, no pudiendo subarrendar, ceder ni traspasar dicha nave

Los gastos originados de la instalación eléctrica y telefónica, correrán a cargo del adjudicatario del contrato, debiendo también satisfacer los pagos de luz, agua y recogida de basura y/u otros tributos ó tasas de índole municipal



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

Será obligación del adjudicatario la limpieza tanto interior como exterior del inmueble

El adjudicatario, deberá suscribir y aportar al momento de la firma del contrato de arrendamiento, la correspondiente póliza de seguro de Responsabilidad Civil que cubra los riesgos de la actividad, debiendo facilitar copia de la misma al Ayuntamiento. Dicha póliza de seguros deberá estar en vigor durante todo el tiempo que permanezca vigente la relación contractual del arrendamiento del bien con el Ayuntamiento

En materia de Seguridad Social, Seguridad e higiene en el trabajo y demás normas de derecho laboral, será responsabilidad íntegra del arrendatario, no alcanzando éstas por su incumplimiento al Ayuntamiento.

Las obras y mejoras que se realicen en los edificios objeto del contrato de arrendamiento requerirán en todo caso autorización de la propiedad sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario, obras y mejoras que serán de propiedad municipal, accediendo al suelo, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario.

El arrendatario utilizará el local con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo de los deterioros que puedan producirse y se obliga a devolver el objeto del contrato (inmueble/nave) en el mismo estado en que la ha recibido, al terminar el contrato.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. 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.

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

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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.



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba



“... el Lugar de la Mancha”

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.

CLÁUSULA DECIMOSÉXTA. Régimen sancionador

En la ejecución del contrato, se establece el siguiente régimen de faltas en las que el adjudicatario pudiera incurrir:

- FALTAS LEVES: que serán sancionadas con la cuantía de 60,00 €
 - o No facilitar al Ayuntamiento la información que en cualquier momento y relativa al desarrollo de la actividad que por el arrendatario se lleve a cabo en la nave objeto del arrendamiento, a fin de determinar el cumplimiento de los objetivos previstos en el procedimiento de adjudicación
 - o El incumplimiento de las medidas de limpieza, tanto en el interior como en el exterior de la nave

- FALTAS GRAVES: que serán sancionadas con la cuantía de 180,00 €
 - o El no sometimiento a la inspección de los servicios técnicos municipales
 - o El incumplimiento de las evacuaciones de residuos que se produzcan por la propia actividad
 - o El cambio de cerraduras de las puertas de acceso a la nave sin la correspondiente autorización del ayuntamiento
 - o La acumulación de tras faltas leves durante un mismo año

- FALTAS MUY GRAVES: que serán sancionadas con la resolución del contrato
 - o La realización de modificaciones en la estructura básica de la nave, sin la correspondiente autorización municipal
 - o El impago consecutivo de dos mensualidades o alterno de tres mensualidades, correspondiente al precio del alquiler de la nave
 - o El incumplimiento consecutivo en el pago de los gastos derivados de E. Eléctrica, Teléfono, etc
 - o La acumulación de tres faltas graves durante el mismo año



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba



"... el Lugar de la Mancha"

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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 _____, a _____ de _____ de 20__

El Alcalde,

Fdo. : _____.