



PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIEN MUNICIPAL DENOMINADO ALBERGUE DE GAMA

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble denominado “Albergue de Gama” propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal. Las características del bien son las que se determinan en el certificado de secretaria del inventario de bienes que se adjunta como anexo al presente pliego.

Consta en el Ayuntamiento presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 8.333,33 euros, por lo que el precio del arrendamiento asciende a quinientos euros (500 €) anuales.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9) de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, de 8 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. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de quinientos euros (500 €) anuales que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

El pago de la renta anual se pagará en el mes de febrero del ejercicio al que corresponda. A salvo del primer año que se abonará en el plazo de quince días desde la firma del contrato.



La renta se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el índice general nacional del sistema de índices de precios de consumo en un período de 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, y en las sucesivas, el que corresponda al último aplicado.

CLÁUSULA CUARTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, es la Alcaldía, estando delegando en la Junta de Gobierno Local según lo determinado en los decretos de delegación de Alcaldía

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cuatro años. No se admiten prórrogas.

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en alguna prohibición de contratar de las señaladas en el artículo 71 de la LCSP 2017.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios

En lo que respecta a las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y las empresas comunitarias se estará a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 de la LCSP 2017.

También podrán contratar las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin perjuicio de las facultades de la Mesa de Contratación cuando existan indicios de colusión, conforme al artículo 69 de la LCSP 2017, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor. Los empresarios que concurran agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y



deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. Los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

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

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la copia autenticada 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. No podrán contratar con el Ayuntamiento las personas que tengan deudas con hacienda, con la seguridad social o con el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa. Visita de las instalaciones.

Siendo el contrato de naturaleza patrimonial y por tanto excluido de la LCSP la tramitación no será telemática sino que se realizará mediante la presentación de documentación en papel en el registro municipal o en los previstos en la legislación de procedimiento administrativo.

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 de la Provincia*.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos



en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, reguladora del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una 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 TRES 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 inmueble ALBERGUE DE GAMA propiedad del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo y calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal, ubicado en GAMA». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Documentación Técnica.
- Sobre «C»: Oferta Económica (precio y mejoras a ejecutar)

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

UNO- Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento



de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. Y en el que manifieste lo siguiente:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación
- El firmante ostenta, en su caso, la representación de la sociedad que presenta la oferta.
- No está incurso en prohibición de contratar alguna.
- En el caso de que la empresa fuera extranjera, sometimiento al fuero español.
- En el supuesto de que la oferta se presentará por una unión temporal de empresarios, deberá acompañar el compromiso de constitución de la unión.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º __, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL ALBERGUE DE GAMA, ante el AYUNTAMIENTO DE AGUILAR DE CAMPOO

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del “ALBERGUE DE GAMA”

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos en los art. 65, 66 y 140 Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público para ser adjudicatario del aprovechamiento, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete 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 licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.



Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 2021.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

DOS— Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica. La **solvencia técnica, económica y financiera** del empresario se acreditará por cualquiera de los medios establecidos en el art. 87 de la LCSP. El órgano de contratación respetará la confidencialidad de los datos de solvencia facilitados por los empresarios. Serán documentos válidos los siguientes:

Solvencia económico-financiera (alternativamente)

· Justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por razón de la actividad (presupuesto)

Solvencia técnica

· Memoria de la entidad sobre las actividades que desarrolla vinculadas con el objeto del contrato en el caso de personas jurídicas. En el caso de personas físicas personal afecto al contrato.

TRES- Dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones

SOBRE «B» Documentación Técnica.

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

-Memoria de uso del inmueble con la finalidad que se propone destinar.

SOBRE «C»

OFERTA ECONÓMICA (precio y mejoras a ejecutar)

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:



«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º __, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble ALBERGUE DE GAMA de titularidad del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, anunciado el concurso en el *Boletín Oficial de la Provincia de Palencia*, n.º __, de fecha _____, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de _____ euros (_____€).

En _____, a __ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

-Memoria de las inversiones a realizar en el inmueble con indicado detallada de las unidades de obra y plazo de ejecución, y valoración económica.

Visita de las instalaciones

Durante los cuatro primeros días desde la publicación en el BOP del anuncio de licitación, los interesados podrán solicitar la realización de visita de las instalaciones a la dirección de correo electrónico: registro@aguilardecampoo.es que se producirá en los cuatro días siguientes.

CLÁUSULA NOVENA. 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 (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

- *Finalidad de la explotación.*
- *Inversiones o mejoras en el inmueble que incrementen el valor del mismo.*
- *Canon a abonar por el arrendamiento*



La valoración total máxima será de cien puntos. Valorándose

-La finalidad de la explotación se valorará con hasta 20 puntos, atendiendo a que la finalidad tenga carácter social, cultural, deportivo o para el caso en el que sea de exclusivo uso privado en el que no se asignará ningún punto.

-Las inversiones o mejoras hasta 70 puntos

-El canon a abonar hasta 10 puntos, el incremento máximo en el canon obtendrá la máxima puntuación, determinándose para el resto de ofertas la puntuación porcentual y siendo cero la puntuación de la proposición que sea igual que el tipo.

CLÁUSULA DÉCIMA. 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.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

— La Alcaldesa o Concejal en quien delegue que actuará como Presidente de la Mesa.

— El Secretario General de la Corporación, Vocal

— La Interventora de la Corporación, Vocal

— Un administrativo o auxiliar administrativo que actuará como Secretario de la Mesa.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el primer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas - no obstante se podrá demorar la apertura por decisión de la presidencia de la mesa de contratación, previo anuncio publicado en el tablón municipal-, procederá a la apertura del Sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres 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 contiene los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación. La mesa podrá solicitar informe a un técnico municipal para la valoración de la documentación presentada por los licitadores.



Realizada la valoración en acto público convocado al efecto se procederá a la lectura de la valoración. Posteriormente se abrirá el **sobre C** que contiene la oferta económica y las mejoras ofertadas en las instalaciones.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. 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 diez 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, así como la garantía definitiva.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo indicado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente por el orden en que hayan quedado clasificados

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Fianza. Garantía definitiva

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza equivalente a dos mensualidades del canon de arrendamiento. Se constituirá por algunos de los medios establecidos en la ley de contratos del sector público.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano competente deberá adjudicar el contrato en la primera sesión que se celebre de la junta de gobierno local. La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores.

Notificada la adjudicación del contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo no estará obligado a seguirla custodiando.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Arrendatario



- El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a la finalidad determinada en el acuerdo de adjudicación que supondrá la aceptación de la oferta presentada debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan de acuerdo con la legislación sectorial
- Cualquier modificación del uso sobre lo previsto en la memoria deberá ser previamente autorizado por el Ayuntamiento.
- Antes del inicio de cada anualidad deberá presentar la previsión de actividades y uso del bien. En el primer año deberá hacerlo en el plazo de 1 mes desde la formalización del contrato. Al finalizar cada año deberá presentar una memoria de las actividades desarrolladas.
- Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. En su caso, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.
- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- El arrendatario se compromete al abono de la renta anual en el plazo de quince días desde la notificación por el Ayuntamiento o, en todo caso, durante el mes de febrero de cada ejercicio
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- Mantenimiento adecuado del inmueble con las labores de limpieza de todas las instalaciones y estancias
- En su caso, control de usuarios y cobro de tarifas
- La conservación de las construcciones e instalaciones así como el mantenimiento y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene de las mismas, siendo de su cargo los gastos que se originen, incluidos los de personal, seguros sociales, y cualquier otro impuesto o tasa que deba satisfacer y los anuncios del presente procedimiento, para su puesta en funcionamiento y posterior explotación del servicio.
- Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.
- Deberá determinar una dirección de correo postal, de correo electrónico y teléfono para las comunicaciones o notificaciones que el Ayuntamiento le curse, al objeto de mantener un canal de comunicación rápido para cualquier eventualidad.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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 DECIMOSÉPTIMA. Resolución del Contrato

La resolución del contrato tendrá lugar en los siguientes supuestos

*Incumplimiento por el contratista de la oferta, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

*Incumplimiento por el contratista de la legislación sectorial en cuanto al uso del inmueble.

*Impago por el contratista del pago del canon del arrendamiento.

*Mal uso por el contratista o de personas que autorice al uso del bien municipal.

*Deterioro del bien municipal sin su reposición en el plazo que determine esta Administración.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá 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.

(Documento firmado electrónicamente)





Cód. Validación: 3SPHXDHK9JNWM7LP2L664GPXN | Verificación: <https://aguiardecampo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 12