



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACION POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES, COMO BIENES PATRIMONIALES, SITUADOS EN LA INSTALACION DEPORTIVA CENTRO DE AGUA Y SALUD.**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

1.1.- Constituye el objeto del presente contrato, el arrendamiento de los inmuebles destinados a locales de negocio de naturaleza patrimonial e identificados como edificios situados en el frontal del Centro Deportivo de Agua y Salud, con domicilio en la Avda. de América, esquina C/Presidente Adolfo Suárez y son tres locales (se incorpora plano de los mismos en Pliego Técnico).

Los locales figuran inscritos en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos, con la naturaleza de bien patrimonial, y su descripción y valoración es la que se adjunta en la certificación que consta en el expediente, arrendándose como cuerpo cierto, no pudiendo existir subarrendamiento, en ningún caso.

Se trata de una Licitación por procedimiento abierto y tramitación ordinaria con canon al Ayuntamiento como precio de arrendamiento. En el caso de presentar oferta para más de un local, el Ayuntamiento se reserva el derecho a seleccionar la totalidad de la oferta o sólo parte.

1.2.- Usos:

Se tratará de dar prioridad a los usos que tengan que ver con el mundo deportivo o actividades comerciales derivadas del mismo o complementarias.

Se destina el local 1 al uso de hostelería – restauración, siendo los únicos que pueden contemplar dicho uso.

**2.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO.**

2.1.- Esta contratación tiene carácter privado, quedando sometida a la jurisdicción contencioso administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción.

2.2.- El presente Pliego y los Anexos al mismo, Prescripciones Técnicas Particulares y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquier otro documento contractual, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

2.3.- El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo o de las instrucciones, Pliegos o normas, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

**3.- PLAZO DEL CONTRATO.**

El plazo del contrato será de doce (12) años para el local nº 1 (cuyo uso es el de hostelería – restauración) y de diez (10) años para el resto. Dicho periodo de vigencia inicialmente fijado podrá prorrogarse por períodos anuales por mutuo acuerdo expreso de las



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

partes hasta un máximo de veinte años (20). Si el adjudicatario no quisiera seguir con el arrendamiento, deberá informarlo al Ayuntamiento de Albox con seis meses de antelación a la finalización del contrato, teniendo en cuenta que las obras de cualquier tipo, que hayan sido realizadas en el local (las cuales han de tener autorización previa del Ayuntamiento) revertirán al Ayuntamiento, sin que por ello adquiera el adjudicatario derecho a indemnización, ni compensación de tipo alguno. El arrendatario únicamente podrá retirar del inmueble los complementos que hubiera añadido al mismo y no perjudique su estructura con esta acción.

Recordamos que, según el art. 106.2 la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas se establece una duración máxima de 20 años en los contratos para la explotación de los bienes o derechos patrimoniales, aunque el precepto no tiene carácter básico.

#### **4.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO**

El canon mínimo del arrendamiento se fija en:

Local 1): 800,00 € mensuales.  
Local 3): 250,00 € mensuales  
Local 4): 250,00 € mensuales

Siendo la propuesta de arrendamiento no inferior al 6% del valor en venta de los locales.

El canon podrá ser mejorado al alza (siendo este un Criterio puntuable) y habrá de señalarse por separado en la oferta, en el caso de estar interesado en varios locales. En el caso de presentar oferta para más de un local, el Ayuntamiento se reserva el derecho a seleccionar la totalidad de la oferta o sólo parte.

Este precio experimentará con carácter anual, desde la fecha de contrato, la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo, oficialmente publicado para cada período de vigencia anual de contrato.

Igualmente procederá la revisión de precios por mejoras en los términos establecidos en el art. 19 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, no habiendo pacto en contrario para su aplicación.

#### **5.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.**

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante procedimiento abierto, tras la entrada en vigor de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, a tenor de lo dispuesto en la Disposición Final Segunda de la citada Ley, "los contratos para la explotación de los bienes patrimoniales se adjudicarán por concurso (procedimiento abierto según TRLCSP Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre)) salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente."

#### **6º.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.**

Órgano de contratación: Junta de Gobierno Local por delegación de competencias del órgano Alcaldía (Resolución de 06-02-2.008, publicada en el B.O.P. nº 034 de 19-02-08).  
Órgano delegante: Alcaldía.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

Así mismo, se hace necesario la constitución de la Mesa de Contratación, que elevará al Órgano de Contratación las propuestas según el estudio de las proposiciones presentadas. Dicha Mesa estará constituida de la siguiente manera;

**PRESIDENTE:** Alcalde o persona en quien delegue.

**VOCALES:**

Concejala de Urbanismo, innovación, turismo y Educación, o persona en quien delegue.  
Concejal de Presidencia, Medio Ambiente, Comercio y Festejos o persona en quien delegue.  
Concejal de Deportes, Juventud y Cultura, o persona en quien delegue.  
Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Albox o persona funcionaria en quien delegue.  
Interventor del Ayuntamiento de Albox o persona funcionaria en quien delegue.  
Secretaria de la Mesa de Contratación, o persona funcionaria en quien delegue.

## **7.- PLAZO, LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.**

7.1.- Plazo y lugar de presentación de proposiciones.

Las proposiciones se presentarán en el Registro de la Secretaría de la Corporación sito en Calle Rosario nº 27, en horario de atención al público (de 9,00 h a 14,00 h), en el plazo de **15 días naturales** desde el día siguiente a la publicación del anuncio de la Licitación en el Boletín 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 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen 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 la Secretaria 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 cinco 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 decimoquinta del TRLCSP.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición a cada uno de los locales, es decir **si** podrá presentar proposición a más de un local, pero una sola oferta para cada uno, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de la proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

Las ofertas para tomar parte en el procedimiento se presentarán en tres sobres cerrados (o mas sobres del numero 2 y 3 si se presenta oferta para más de un Local), 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 el Contrato de adjudicación de Arrendamiento para Local comercial nº.....(como bien patrimonial), de Centro Deportivo de Agua y Salud ». La denominación de los sobres es la siguiente:

**Sobre «1»:** Documentación Administrativa con requisitos previos.

**Sobre «2»:** Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor.

**Sobre «3»:** Criterios que se hayan de valorar con la aplicación de una fórmula.

(en el caso de presentar oferta a más de un local, se tendrá que presentar el sobre 2 y 3, de manera separada para cada local, señalando en la parte exterior, para que local se presenta la documentación)

Los documentos a incorporar en este sobre irán ordenados por carpetas de la siguiente manera:

7.2.- <u>Sobre 1</u>
----------------------

Documentación Administrativa.:

En este sobre se incorporarán los siguientes documentos:

1. Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición consistente:

1.1 Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, por fotocopia compulsada por quien ostente la representación pública administrativa, o Escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el Empresario fuera persona jurídica.

1.2 Poder Bastante (Anexo I) al efecto de las personas que comparecen o firman las proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuese persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, si se trata de un poder para un acto en concreto no es necesario la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el Art. 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil. En el supuesto de ser bastantado por la Secretaria General o por la Técnica de Contratación del Ayuntamiento de Albox, deberá realizarse con una antelación mínima de 2 días hábiles anteriores al señalado, para la finalización del plazo de presentación de ofertas.

1.3 En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, designando la personal o Entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración.

2. Declaración responsable de licitador otorgada ante la Autoridad Judicial, Administrativa, Notario u Organismo cualificado, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el Art. 60 del TRLCSP.(Anexo II)

3. Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

4. Escrito firmado por el que lo ha hecho en la proposición, en el que conste el núm. de teléfono, fax, dirección y la del correo electrónico, y la persona a la que se dirigirán las comunicaciones o requerimientos que sean precisos pedir durante el proceso selectivo.

5. Declaración responsable en los términos previstos en el párrafo 1º del artículo 56 del TRLCSP, de no haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, así como en la ejecución de los contratos que tengan por objeto la vigilancia, supervisión, control y dirección de la ejecución de obras e instalaciones, ni ser empresa vinculada a ellas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

6. A los efectos de la aplicación de la regla prevista en el artículo 86.1 del RGLCAP, en relación con el párrafo segundo del artículo 145.4 del TRLCSP, los licitadores deberán presentar declaración concerniente a las empresas pertenecientes al mismo grupo o encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, con indicación de los que se presentan a licitación (Anexo III)

7.2.- Sobre 2. (Uno por oferta de local)

Se incluirán aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor, como

- Propuesta Mejoras a implantar en el local (presentará memoria según instrucciones en Pliego técnico).
- Criterios que atiendan a la satisfacción de exigencias sociales; tales como vecinos a empadronar, desempleados a contratar.

7.3.- Sobre 3. (Uno por oferta de Local)

Contendrá la oferta económica del arrendamiento y los documentos relativos a los criterios de valoración que deban evaluarse mediante aplicación de fórmula, como los siguientes:

1) 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 \_\_\_\_\_, que estoy enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación «**Oferta para el Contrato de adjudicación de Arrendamiento para Local comercial nº.....(como bien patrimonial), de Centro Deportivo de Agua y Salud** » hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, con un canon mensual a satisfacer al Ayuntamiento por el importe de \_\_\_\_\_ euros y \_\_\_\_\_ euros (canon anual ..... €) correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016.

Firma del candidato, Fdo.: \_\_\_\_\_.».



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letra, prevalecerá ésta última.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la oferta.

2) Plazo de inicio de la actividad (apertura local).

## **8º.- SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, CLASIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.**

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, la Secretaria del Ayuntamiento expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas, las presentadas por correo con los requisitos exigidos pero aún no recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores, que junto con los sobres, remitirá a la secretaria de la Mesa de contratación designada por el órgano de contratación, cuya composición se publicará en su perfil de contratante con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que celebrará la Mesa para la apertura del sobre nº 1.

El órgano de contratación, sin perjuicio de la obligación de la Constitución de un Comité de expertos formado por tres miembros para la valoración de las ofertas, en atención a los porcentajes establecidos en los Pliegos para valoración de ofertas, podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes, y adjudicará el contrato al licitador que haya presentado la oferta que resulte más ventajosa.

### **MESA DE CONTRATACIÓN FASE 1.**

Una vez recibidos los sobres por la secretaria de la Mesa de contratación junto con el certificado de la persona encargada del registro, se reunirá la misma para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A tal efecto, por la presidencia se ordenará la apertura del sobre nº 1.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a los interesados y lo hará público a través del perfil de contratante del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de contratación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación. Posteriormente se reunirá la Mesa de contratación para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitadores y elevará propuesta al órgano de contratación.

### **MESA DE CONTRATACIÓN. FASE 2.**

Una vez adoptado el acuerdo sobre admisión definitiva de los licitadores se reunirá la Mesa de contratación y se procederá en acto público a manifestar el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas procediendo, en su caso, a la apertura, en acto público, del sobre nº 2 de los licitadores admitidos en un plazo que en el procedimiento abierto no será superior a siete días a contar desde la apertura del sobre nº 1. El día señalado para la celebración de dicho acto público se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

Finalizado el análisis de la documentación del sobre 2, procederá a elevar dictamen con la valoración de las ofertas analizadas.

**MESA DE CONTRATACIÓN FASE 3.**

Una vez elevado dictamen sobre valoración del Sobre 2 se procederá por la Mesa de contratación en acto privado a la valoración de las ofertas del Sobre 2 procediendo en acto público a la apertura, del sobre nº 3 de los licitadores admitidos en un plazo que en el procedimiento abierto no será superior a siete días a contar desde la apertura del sobre nº 2. El día señalado para la celebración de dicho acto público se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Finalizado el análisis de la documentación del sobre 3, procederá a elevar dictamen con la valoración de las ofertas analizadas.

Si fuera necesario se podrá convocar una cuarta Mesa de Contratación, o pasar directamente a elevar desde la Mesa, la propuesta de selección al órgano de Contratación.

En el caso de que dos o más proposiciones se encuentren igualadas, como las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación, tendrán preferencia, si se hubieren presentado, la empresa que actualmente realiza la gestión del Gimnasio del Centro Deportivo (tal y como reza la cláusula décimo primera de su contrato con este Ayuntamiento) y si no, siempre que hayan presentado la documentación acreditativa, cualesquiera de las siguientes empresas:

- Empresas con trabajadores con discapacidad conforme a lo señalado en este Pliego.
- Sociedades Cooperativas Andaluzas de trabajo asociado y las de segundo o ulterior grado que las agrupen.
- Empresas que tengan la marca de excelencia o desarrollen medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades.

Si aún así persistiera la igualdad entre las proposiciones, o si ninguna de las empresas tiene preferencia conforme al párrafo anterior, resultará adjudicataria aquella que obtenga una mayor puntuación en el criterio de adjudicación que tenga mayor peso en la ponderación de los mismos, prevaleciendo, en caso de empate en la ponderación, los criterios evaluables de forma automática sobre los que dependen de un juicio de valor. Y en el caso de que continuara la igualdad, se procederá a la realización de un sorteo.

**9º.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa, se atenderá a los siguientes:

Criterios de adjudicación:

Criterios Objetivos (máximo 25 puntos).

- |   |           |
|---|-----------|
| - Propuesta económica de canon a satisfacer | 10 puntos |
| - Plazo para la puesta en marcha            | 15 puntos |

Fórmulas matemáticas:

- en el caso de que se presenten sólo 2 ofertas: Puntuación = Máximo puntos x [Mejor oferta / Oferta considerada]



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

- en el caso de que se presenten más de 2 ofertas: Se otorgará máxima puntuación a la mejor oferta, mínima a la peor de las ofertas y el resto se valorará según la línea recta acotado por los valores extremos.

A tener en cuenta la ofertas temerarias al alza, quedando estas fuera.

Criterios Subjetivos (máximo 25 puntos).

- Propuesta de mejora en el local (presentará memoria según pliego técnico) 15 puntos
- Criterios que atiendan a la satisfacción de exigencias sociales; tales como vecinos a empadronar, desempleados a contratar (numero y características) 10 puntos

### **10ª. SELECCIÓN DEL ADJUDICATARIO.**

Una vez determinado el licitador que haya presentado la oferta más ventajosa el órgano de contratación le requerirá para que, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación indicada en la cláusula siguiente.

### **11º.- DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN.**

Para realizar la adjudicación al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, éste deberá presentar, en el plazo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento a que hace referencia la cláusula anterior, la siguiente documentación:

#### **a) Obligaciones Tributarias.**

- Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas. Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos.

- Certificación positiva, expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía, justificativa de la inexistencia con la Administración Autonómica de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario. Esta certificación podrá ser solicitada y expedida por medios electrónicos en los términos establecidos en el Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos.

#### **b) Obligaciones con la Seguridad Social.**

Certificación positiva, expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.

#### **c) Impuesto sobre Actividades Económicas.**

Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

En caso de estar exento de este impuesto presentarán declaración justificativa al respecto.

d) Garantía definitiva.

La garantía definitiva será obligatoria y consistirá en el importe de dos mensualidades de renta en los términos y condiciones establecidos en el artículo 36 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, se constituirá por cualquiera de los medios previstos en el Art. 96 del TRLCSP, con las condiciones establecidas en los Art. 55, 56, 57 y 58 del RGLCAP.

El plazo para constituir la misma será de 10 días hábiles, desde que se le haya requerido.

### **12º.- ADJUDICACION DEL CONTRATO.**

Una vez recibida la documentación requerida al licitador que presentó la oferta más ventajosa el órgano de contratación le adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes.

La adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y será notificada directamente al adjudicatario y a los restantes licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 40 del TRLCSP, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación

Cuando no proceda la adjudicación del contrato al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa por no cumplimentar éste el requerimiento, dentro del plazo señalado, para presentar la documentación a que se refiere la cláusula correspondiente del presente pliego, 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.

El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación, renunciar a la ejecución del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

Adjudicado el contrato y transcurridos dos meses desde la notificación de la resolución de adjudicación sin que se haya interpuesto recurso, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación dentro del mes siguiente a la finalización del citado plazo, el órgano de contratación no estará obligado a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional que se conservarán para su entrega a los interesados.

### **13º.- DOCUMENTACIÓN CON CARÁCTER CONTRACTUAL.**

Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

#### **14º.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

El contrato se formalizará en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores o candidatos, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

El contratista, además del contrato, deberá firmar el pliego de cláusulas administrativas particulares, prescripciones técnicas, si no estuvieran incorporados al mismo.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso, hubiese exigido. No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización.

#### **15º.- DERECHOS Y OBLIGACIONES ESPECÍFICAS EN LAS PARTES DEL CONTRATO.**

##### **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

Como principal obligación se establece el **pago del Canon** según se establezca en el contrato a establecer, siendo de obligado cumplimiento el ingreso de dicho canon entre los días 1 y 5 de cada mes en curso.

Además:

a) Con anterioridad a la ocupación del local arrendado, el/la adjudicatario/a deberá efectuar los trabajos, obras e instalaciones necesarias para la puesta a punto del local, así como iniciar el oportuno expediente de licencia y el pago de las tasas correspondientes.

b) El Arrendatario estará obligado a iniciar los trámites para su ocupación, en un plazo máximo de dos meses desde la firma del Contrato de arrendamiento.

c) A cuidar del mantenimiento y conservación de los locales, para ello el adjudicatario deberá realizar cuantas obras de conservación, cuidado y reparaciones sean necesarias para el buen uso de lo arrendado, a fin de que todo se encuentre siempre en perfectas condiciones de funcionamiento y limpieza.

Así mismo, deberá solicitar y obtener del Ayuntamiento de Albox la correspondiente autorización para la realización de cualquier tipo de modificación, adaptación, reforma o mejora de los locales e instalaciones, las cuales revertirán al Ayuntamiento, una vez finalizado el contrato, sin que por ello adquiera el adjudicatario derecho a indemnización, ni compensación de tipo alguno. El arrendatario únicamente podrá retirar del inmueble los complementos que hubiera añadido al mismo y no perjudique su estructura con esta acción.

d) A ajustar su proceso productivo empresarial a las especificaciones contenidas en el proyecto o memoria presentada, sin que pueda variar la actividad, salvo previa solicitud y autorización escrita por parte del Ayuntamiento de Albox, que la otorgará discrecionalmente una vez analizada la viabilidad e idoneidad de las variaciones a introducir.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

e) A correr con todos los gastos de suministros: luz, agua, gas, desagüe, basura, limpieza, etc, los gastos correspondientes a impuestos y contribuciones que graven el inmueble, incluidos los que correspondan al propietario, así como reparaciones, instalaciones y demás que sean necesarios para el proceso de la empresa.

Serán también por cuenta del adjudicatario los gastos que se originen como consecuencia de las preceptivas publicaciones de la licitación.

f) Al cumplimiento de todos los requisitos y obtención de todas las autorizaciones exigidas por la legislación general y sectorial para el desarrollo del objeto de la actividad a desarrollar, así mismo queda obligado a cumplir todas las normas legales vigentes que afecten al desarrollo de su actividad, quedando el Ayuntamiento de Albox totalmente al margen de cualquier asunto o cuestión que pudiese plantear en relación con tal actividad.

g) El adjudicatario vendrá obligado a suscribir una póliza multirisgo por el importe que El Ayuntamiento de Albox determine en cada caso, correspondiente al valor del inmueble arrendado y que cubra, cuanto menos, los riesgos de: Incendio, Explosión, Caída de rayo, Garantías complementarias (Gastos de Extinción, Desescombros, Obtención de Permisos y Licencias, etc.), Riesgos Extensivos (Actos de Vandalismo, Inundación, Lluvia, Viento, pedrisco y Nieve, Choque de vehículos etc.), Riesgos Extraordinarios (Consortio) y Daños por Robo al Edificio.

La póliza deberá incluir la garantía de "Revalorización Automática de Capitales" y, además, contemplará como beneficiario de la misma al Ayuntamiento de Albox.

El arrendatario vendrá obligado a suscribir un seguro de Responsabilidad Civil con, al menos, las garantías de R.Civil de Explotación y Locativa (frente al propietario del inmueble). En todo caso, el arrendatario deberá facilitar a la propiedad copia completa de las pólizas contratadas así como, anualmente, copia del recibo acreditativo del pago de la prima que acredite la vigencia de la cobertura.

h) El adjudicatario deberá cuidar que el personal que acuda a las instalaciones arrendadas guarde una conducta acorde con el cuidado de las mismas y respetuosa con el resto de los/as usuarios/as.

A tal efecto, se encuentra facultado para expulsar del establecimiento a quienes alteren el orden o las más elementales normas de convivencia dentro del recinto, acudiendo si fuera necesario a requerir el auxilio de la fuerza pública. Por otro lado, el incumplimiento de la normativa municipal sobre ruidos y/o la organización de eventos que puedan alterar el clima normal de la vida en la Zona, sin la autorización del Ayuntamiento de Albox, será causa de rescisión del presente contrato.

i) El adjudicatario deberá mantener el local arrendado y la zona donde se encuentran los locales comerciales arrendados en perfectas condiciones de limpieza. Así mismo, los adjudicatarios vendrán obligados a instalar en la zona comercial a su costa distintas zonas de recogida de residuos si ello fuera necesario, según el criterio del Ayuntamiento., y encargarse de su gestión.

Ello con el objeto de que las Zonas comerciales se hallen en las adecuadas condiciones de limpieza y salubridad.

j) Así mismo, si se produjese cualquier otro gasto para el Ayuntamiento de Albox, en relación al acondicionamiento, limpieza y/o mantenimiento de la zona comercial que ocupan los locales objeto de arrendamiento, lo repercutirá en los/as arrendatarios/as en proporción a los metros cuadrados arrendados.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

k) Es obligación del arrendatario el abono del impuesto de bienes inmuebles de las fincas objeto de arriendo, cuyo importe será satisfecho en el plazo de un mes a contar del requerimiento del Ayuntamiento.

#### OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO:

- a) A poner a disposición del adjudicatario el local objeto de arrendamiento.
- b) A ejercer las acciones precisas para mantenerlo en la pacífica posesión del bien y otorgar la protección adecuada para una correcta prestación de su actividad, así como mantener al arrendatario en el uso y disfrute del derecho concedido.
- c) Otorgar la preceptiva licencia de apertura, si así procediera, previa tramitación del oportuno expediente y el pago de las tasas que procedan.
- d) Favorecer la concesión de permisos para la colocación de elementos exteriores, como carpas o stand que soliciten los arrendatarios, siempre que su objetivo sea el favorecer las ventas y promocionar el empleo.

#### **17º.- CONTRATISTA. CAPACIDAD.**

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 60 del TRLCSP y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional, conforme a lo establecido en los artículos 74, 75 y 78 del TRLCSP o, en los casos en que así lo exija la Ley, se encuentren debidamente clasificadas.

Así mismo, los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

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

Para las empresas no comunitarias, comunitarias y uniones de empresarios, se estará a lo dispuesto en los artículos 55, 58 Y 59 del TRLCSP, respectivamente. Los empresarios que concurren 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.

A efectos de la licitación, 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

No podrán concurrir a las licitaciones empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante unión temporal de empresarios, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

#### **18º.- RENUNCIA.**

Corresponde al órgano de contratación por razones de interés público debidamente justificadas renunciar a celebrar un contrato para el que haya efectuado la correspondiente convocatoria, o decidir reiniciar el procedimiento para su adjudicación. En todo caso, lo notificará a los candidatos o licitadores.

La renuncia a la celebración del contrato o el desistimiento del procedimiento sólo podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la adjudicación. En ambos podrá compensarse a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido de acuerdo con los principios generales que rigen la responsabilidad de la Administración.

#### **19º.- REVISIÓN DE PRECIOS.**

Se procederá la revisión de precios por mejoras en los términos establecidos en el art. 19 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, no habiendo pacto en contrario para su aplicación.

#### **20º.- CAUSAS ESPECIALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución implicará la pérdida de la fianza definitiva, en todo caso, inclusive la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario (con dos meses de falta).
- La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- El subarriendo o la cesión incontinentes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

- La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- Cuando en el local tengan lugar actividades peligrosas o ilícitas.
- Cuando el local deje de estar destinado al fin para el que estuviese configurado.
- El incumplimiento de la realización en plazo de las mejoras ofertadas.

### **21º.- JURISDICCIÓN.**

Esta contratación tiene carácter privado, quedando sometida a la jurisdicción contencioso administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción.

En Albox, Almería, a 14 de ABRIL de 2016  
LA ALCALDESA

DILIGENCIA: Por la que se hace constar que el presente pliego de cláusulas administrativas particulares ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local de 15 de Abril de 2016

En Albox, a 15 de Abril de 2.016  
LA SECRETARIA ACCIDENTAL

Fdo: M<sup>a</sup> EVA CANO PÉREZ



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

ANEXO I

**DILIGENCIA DE BASTANTEO.**

D<sup>a</sup>. ----- Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Albox, provincia de Almería.

HAGO CONSTAR que examinada la escritura de constitución (o de modificación en su caso) autorizada por el Sr. Notario \_\_\_\_\_ con fecha \_\_\_\_\_ e inscrita en el Registro Mercantil de \_\_\_\_\_ con fecha \_\_\_\_\_, ES BASTANTE para que D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, pueda participar en representación de la Empresa \_\_\_\_\_ en el Proceso de Contratación por procedimiento abierto, convocado por el Ayuntamiento de Albox para la realización de \_\_\_\_\_.

En Albox, Almería a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016

El Secretario accidental  
Fdo: -----



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

ANEXO II

**DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN NINGUNA DE LAS PROHIBICIONES PARA CONTRATAR QUE SE ESTABLECEN EN EL ARTÍCULO 60 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.**

Don ....., con DNI nº .....,

En su propio nombre y derecho

En nombre y derecho de la empresa....., con

NIF/CIF....., a la que legítimamente representa.

DECLARO RESPONSABLEMENTE

PRIMERO: Que ni el firmante de la declaración ni, en su caso, la persona física/jurídica a la que represento, ni ninguno de sus administradores o representantes, se hallan incursos en ninguna de las prohibiciones para contratar que se definen en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, no concurriendo, en consecuencia, circunstancia alguna de las descritas en la indicada referencia legal.

SEGUNDO: que la persona física/jurídica a la que represento se encuentra al corriente en el incumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

La presente declaración se formula para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 54 y siguientes, 73 y 146.1. c) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se expide y firma la presente declaración, en ....., a.... de..... de 2016.

(firma y sello del ofertante)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

ANEXO III

**DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PERTENENCIA A GRUPO EMPRESARIAL**

Don ....., con DNI nº .....,

- En su propio nombre y derecho
- En nombre y derecho de la empresa..... , con

NIF/CIF....., a la que legítimamente representa.

**DECLARO RESPONSABLEMENTE**

Que NO pertenece a ningún grupo empresarial (entendiéndose por sociedades del mismo grupo empresarial aquellas que se encuentran en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 42.1 del Código de Comercio).

Que pertenece al Grupo Empresarial: \_\_\_\_\_ (se adjunta relación de empresas que componen el Grupo).

Que no presenta oferta ninguna otra empresa perteneciente al Grupo.

Que también presentan oferta la siguiente/s empresa/s pertenecientes al mismo grupo:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se expide y firma la presente declaración, en ....., a... de..... de 2016.

(firma y sello del ofertante)