

Expediente n.º: 288/2019

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales Arrendamiento de finca agropecuaria sita en Cruz del Soldado (Polígono 8 Parcela 143)

Interesado:

Fecha de iniciación: 25/01/2019

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE FINCA RÚSTICA AL SITIO "EL PEREJIL" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLARRASA, BIEN CALIFICADO COMO PATRIMONIAL, MEDIANTE SUBASTA

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato el Arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial:

"- Rfa. Catastral: 21076A008001430001ED.-

- Descripción de la Finca ofertada: "RÚSTICA.- .-RUSTICA.- Parcela de terreno de secano, a los sitios LA MOLINA y CRUZ DEL SOLDADO, actualmente denominada finca "Perejil", sita en el término municipal de Villarrasa, con una superficie, según el Registro, de noventa áreas, y según el documento que se inscribe, según reciente medición efectuada por el Arquitecto Técnico don Francisco Ramón Cepeda García, una superficie de una hectárea y ocho áreas, sobre la que se encuentra construido un Conjunto de Edificaciones, que se compone de: Nave Almacén de apeos exenta con una superficie construida de doscientos treinta y dos metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, realizada con perfiles metálicos, cerramiento de ladrillo cerámico y cubrición de chapa a dos aguas. Edificación sin uso definido de dos plantas de altura con una superficie construida de setecientos veinticuatro metros cuadrados, trescientos sesenta y dos metros por planta, realizada con muros de carga y cubrición de chapa a dos aguas. Nave Almacén sin uso definido adosada en la parte izquierda de la edificación anterior de una planta de altura, con una superficie construida de dos mil trescientos noventa y cinco metros cuadrados, realizada con muros de carga, cerchones de madera y cubrición de chapa a dos aguas. Cobertizo de chapa sin cerramiento, adosada a la fachada lateral derecha de la nave almacén anterior con una superficie construida de trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados. Frente a las edificaciones existe una explanada destinada a zona de aparcamientos y zona de maniobras. Linda por todos sus vientos con finca propiedad de doña María de los Ángeles Pérez Gil (registral número 6.353). Referencia Catastral: 21076A008001430001ED.-

Tiene a su favor una SERVIDUMBRE REAL Y PERMANENTE DE PASO, como predio dominante, consistente en un camino de acceso para vehículos, personas y animales, que mide seis metros de anchura, más dos metros destinados a cuneta para conducción de aguas pluviales, y cuatrocientos metros

aproximadamente de longitud, y que discurre de Norte a Sur, desde la carretera donde se inicia dicho camino (Nacional 3ev.ilia-Hueiva) , hasta la finca de este número; constituida sobre la finca registral 6353, inscrita por su inscripción 4ª, al folio 149 del tomo 1376, libro 104, como predio sirviente, según consta todo ello de la inscripción 7ª de la finca de este número, de fecha 13 de Septiembre de 2.000.- 5e advierte que, en esta fecha, LA FINCA NO ESTA COORDINADA GRAFICAMENTE CON EL CATASTRO en los termines del artículo 10 de la Ley Hipotecaria. - Titulares: Excmo. Ayuntamiento de Villarrasa (Huelva) TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA a D. JOSÉ PEREZ MORENO Y Dª PETRA GIL MILLÁN en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DOÑA ROSA MARIA FORTUNA CAMPOS el día 20-10-2017.- Inscrita en el Registro de la Propiedad, al Tomo 2062 Libro 124 Folio 128, Finca 5276.

- Calificación urbanística: No urbanizable de especial protección defensa infraestructuras Agrarias.

- Cargas y gravámenes: Libre de Cargas y gravámenes.

- Estado de Conservación: Bueno.”

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de La Palma del Condado, al Tomo 2062 Libro 124 Folio 128, Finca 5276

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de Arrendamiento será el Subasta, 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 proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio, que en el caso de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público se denomina mejor relación calidad-precio, evaluándose con arreglo, enteramente, a criterios económicos según el art. 145.2 de la LCSP (Criterios de adjudicación del contrato).

El procedimiento de contratación será el abierto conforme dispone el art. 131.2 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, simplificado sumario según el art. 159 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en razón a la cuantía del mismo.

Se excepciona la exigencia de registro en el ROLECE dado que puede limitar la concurrencia, por cuanto la naturaleza de la subasta de bienes muebles se basa en la adjudicación al alza del precio propuesto y por tanto la obtención de mayor rentabilidad económica. También se excepciona, la no procedencia de la garantía provisional, que se contempla en el procedimiento abierto simplificado (art. 159.4.b LCSP) dado que en el presente caso, predomina la normativa patrimonial, tanto la autonómica como la estatal, que en ambos casos exige la presentación de garantía provisional.

En cuanto a la aplicación y justificación de los criterios de adjudicación se estará a lo dispuesto en el art. 146.3 de la LCSP, en el que se excepciona los mismos en los casos de que se tome en consideración exclusivamente el precio, como es el presente caso, dada, obviamente, la naturaleza de la subasta. No se admitirán ofertas por debajo del presupuesto base de licitación fijado; tampoco se admitirán ofertas realizadas por el mismo presupuesto base de licitación, dado que la subasta implica la oferta al alza del precio propuesto por este Ayuntamiento.

El presente contrato no implica gasto para esta Administración por cuanto no se precisa consignación presupuestara para celebrarlo

CLÁUSULA TERCERA. 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 se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.villarrasa.es

CLÁUSULA CUARTA. Valor Estimado y Tipo de Licitación.

El **Valor Estimado** del contrato, incluido la prórroga, asciende a la cantidad de 174.979,34 €, dado que la renta mensual asciende a la cantidad de 4.860,54.- € más IVA al tipo del 21 %, total importe a satisfacer 5.881,26.- € mensuales, multiplicado por el número de años máximo del contrato (tres años), según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

El **tipo de licitación anual**, que deberá ser mejorado por los licitadores al alza, será de 58.326,48, más 12.248,56 de IVA (al tipo del 21%), total 70.575,04.- €

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de Arrendamiento se fija en **DOS AÑOS (2) prorrogable** por un año más (1), no pudiendo ser el total del contrato superior a TRES AÑOS, prórroga incluida.

La renta se actualizará a partir de la finalización del segundo año, y en el

caso de que ambas partes acuerden prorrogar el contrato por un tercer año más, debiendo comunicar la parte interesada a la otra parte, su intención de solicitar la prórroga, con al menos tres meses de antelación a la fecha prevista para la finalización del contrato, aplicando 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.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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 prohibiciones para contratar.

A.- Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad del empresario.

1 -Si el licitante fuera persona jurídica, deberá presentar copia notarial de la escritura de constitución y, en su caso, modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito fuere exigible conforme a la legislación aplicable, acompañada de copia del CIF de la empresa.

La Documentación se presentará en original o copia compulsada.

2 -Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación de fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial del Documento Nacional de Identidad o documento que haga sus veces (pasaporte).

3 -La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará mediante la inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidas, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con lo dispuesto en LCSP.

4 -La capacidad de obrar de las empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato (art. 10 RGLCAP).

5 -Cuando dos o más empresarios presenten ofertas conjuntas de licitación, constituyendo uniones de empresarios, cada uno acreditará su capacidad, personalidad y representación y solvencia en los términos del art. 48 de la LCSP, debiendo indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben y el porcentaje de participación de cada uno de ellos así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en escritura pública de resultar adjudicatarios y designación de la persona que durante la vigencia ha de ostentar la plena representación de todos ante la

Administración.

6.-Cuando sea exigible una determinada habilitación empresarial, se acompañará copia compulsada del certificado que acredita las condiciones de aptitud profesional.

B.- Documentos acreditativos de la representación.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otros, presentarán copia notarial del poder de representación, expedido por el Notario que otorgó la Escritura o por quien le sustituya, bastanteadado por el Secretario del Ayuntamiento de Villarrasa.

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

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su Documento Nacional de Identidad.

C.- Acreditación de que el licitador no está incurso en ninguna de las **prohibiciones** contenidas en el Art. 71 LCSP, mediante una declaración responsable conforme al modelo que figura en la cláusula octava del presente Pliego. Dicha declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia 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 exigirse antes de la adjudicación, a cuyo efecto se concederá un plazo máximo de cinco días hábiles.

D.- En caso de que el empresario licitador forme parte de algún grupo de sociedades o empresas de conformidad con los criterios establecidos en el art. 42.1 del Código de Comercio, deberá presentar declaración concerniente a las empresas pertenecientes al mismo grupo.

En los casos de Uniones Temporales de Empresas, cada una deberá acreditar su personalidad y capacidad con arreglo a las anteriores normas, y además presentaran un documento firmado por los representantes legales de todas ellas en que figura la constitución de la Unión Temporal, la participación de cada empresa en ella, y se designe un representante o apoderado único con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato hasta la extinción del mismo. En caso de resultar adjudicatarios, deberán formaliza la constitución y los poderes en escritura pública antes de que se cumpla el plazo de formalización del contrato. Habrá que estar a lo dispuesto en el Art. 24 del Reglamento.

E.- Determinar en documento la identidad (nombre y apellidos), número de teléfono y fax de la persona de contacto y una dirección de correo electrónico del responsable de cumplimentar cuantos trámites y documentación sean requeridos por el Ayuntamiento de Villarrasa con carácter previo a la formalización del contrato, al inicio de las obras y

durante la ejecución del contrato hasta el momento de su extinción.

F.- Acreditación de haber constituido **garantía provisional** por importe del 5% del Valor Estimado del Contrato (8.748,98.- €) en cualquiera de las formas previstas en la legislación vigente, conforme a lo dispuesto en el artículo 137.6 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas,

CLÁUSULA SÉPTIMA. Forma de pago

El precio del arrendamiento será satisfecho por el adjudicatario-arrendatario por mensualidades vencidas mediante ingreso en la tesorería municipal, a realizar durante los cinco primeros días de cada mes.

La demora en el pago consecutivo de dos mensualidades será causa de resolución del contrato, salvo causa justificada y debidamente acreditada por el órgano de contratación

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

8.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

8.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza de España, 9, en horario de 9 a 14 horas, de Lunes a Viernes, dentro del plazo de **quince días naturales** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante y en la Plataforma de Contratación del Sector Público. Los plazos, comenzarán a contar desde la publicación del Anuncio de licitación en ésta última Plataforma.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones 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 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 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 diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

8.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

8.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en *dos sobres cerrados*, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del Arrendamiento del inmueble denominada finca "Perejil", Polígono 8 Parcela 143, de propiedad Municipal, mediante subasta pública»

La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»:** Documentación Administrativa.
- **Sobre «B»:** Proposición Económica

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 del empresario, y en su caso, 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 con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º __, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del Arrendamiento del inmueble denominada finca "Perejil", Polígono 8 Parcela 143, de propiedad Municipal, mediante subasta pública"

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— 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, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014].

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones 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)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

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 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

**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 bien inmueble denominada finca "Perejil", Polígono 8 Parcela 143, de propiedad Municipal, mediante subasta pública" anunciado 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 y ofertando por el bien la cantidad de

Importe arrendamiento al año (sin IVA)	Importe IVA (21%)	Total Arrendamiento INCLUIDO) por año.	Importe (IVA

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un único criterio de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio.

Se estará a lo dispuesto en el art. 146.3 de la LCSP, en el que se exceptiona los mismos en los casos de que se tome en consideración exclusivamente el precio, como es el presente caso, dada, obviamente, la naturaleza de la

subasta. No se admitirán ofertas por debajo del presupuesto base de licitación fijado; tampoco se admitirán ofertas realizadas por el mismo presupuesto base de licitación, dado que la subasta implica la oferta al alza del precio propuesto por este Ayuntamiento.

Se otorgará una puntuación de 5 puntos a la mejor oferta económica presentada. Procediendo a ordenar de manera decreciente el resto de ofertas presentadas, de mayor a menor precio ofertado.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 9,00 horas 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 no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Finalmente, 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 proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de la valoración de la oferta más favorable para la administración, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta 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 acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como del resto de documentos acreditativos establecidos en la cláusulas sexta del presente Pliego.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 5% por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. Fianza

Con anterioridad a la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza por importe del 5% del importe de adjudicación del contrato

La garantía se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

Lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

La garantía por cualquiera de las siguientes formas:

— Mediante certificado de seguro de caución, depositado en los mismos establecimientos.

— En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, depositados la Caja o establecimiento público equivalente de este Ayuntamiento. **[Caja Rural del Sur, Sucursal de Villarrasa (Huelva); Titular Cta: Excmo. Ayuntamiento de Villarrasa. IBAN: ES11 3187 0019 0210 8750 9129) .**

— Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de la LCSP, 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 apartado anterior.

La fianza constituida por el rematante quedará en poder del Ayuntamiento hasta la finalización del contrato.

La garantía constituida por el/los licitador/es que no han resultado adjudicatarios, será devuelta una vez formalizado el contrato

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Sucesión en la persona del contratista

A tenor de lo dispuesto en el Art. 98 LCSP, en los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad contratista, continuará el contrato vigente con la entidad absorbente o con la resultante de la fusión, que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo.

Igualmente, en los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, continuará el contrato con la entidad a la que se atribuya el contrato, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, siempre que tenga la solvencia exigida al acordarse la adjudicación o que las diversas sociedades

beneficiarias de las mencionadas operaciones y, en caso de subsistir, la sociedad de la que provengan el patrimonio, empresas o ramas segregadas, se responsabilicen solidariamente con aquélla de la ejecución del contrato. Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias se resolverá el contrato, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del adjudicatario.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

- a)** Obligación de conservar, proteger, defender y mejorar el bien objeto de arrendamiento.
- b)** Reparar los daños debidos a un uso anormal o contrario al destino de los bienes y los que sean consecuencia de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles que no constituyan fuerza mayor (art. 1554 CC) .
- c)** Abonar la renta mensual que será la que resulte de la propuesta por el licitador en su proposición económica (IVA INCLUIDO) dividido por doce partes iguales, debiéndose abonar antes del día 5 de cada mes vencido, mediante ingreso directo en la cuenta corriente que el Ayuntamiento establezca en el contrato de adjudicación. A tal efecto, el Ayuntamiento notificará mediante correo electrónico a la dirección que el licitador haya establecido en su proposición, remitirá la factura correspondiente al arrendamiento del mes en curso para que sea abonada antes del día 5 del mes siguiente por el adjudicatario (art. 1555 CC).
- d)** A usar de la cosa arrendada destinándola al uso pactado; y, en defecto de éste, al que se infiera de la naturaleza de la cosa arrendada según la costumbre de la tierra (art. 1555 CC).
- e)** A pagar los gastos que, en su caso, ocasione la escritura del contrato (art. 1555 CC).
- f)** A poner en conocimiento del propietario, en el más breve plazo posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya realizado o abiertamente prepare en la cosa arrendada, así como la necesidad de hacer las reparaciones referidas en el art. 1554.2 CC, siendo responsable de los daños y perjuicios que por su negligencia, en este aspecto, se ocasionaren a la EELL (art. 1559 CC).
- g)** Obligación de tolerar la obra tendente a reparar urgentemente la cosa arrendada cuando no pueda diferirse hasta la conclusión del arriendo, aunque le sea muy molesta y aunque durante ella se vea privado de una parte de la finca (art. 1558 CC) (7) .
- h)** A devolver el bien arrendado en el mismo estado en que se entregó , salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable (art. 1561 CC). El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- i)** Adoptar cuantas medidas de seguridad fueren necesarias en evitación de daños tanto en el inmueble como, en su caso, en los usuarios del servicio, debiendo abonar los daños y perjuicios que se pudieran causar. Asimismo, el arrendatario deberá suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil bastante, vigente y actualizada durante toda la cesión, que cubra todos los

daños y perjuicios personales, materiales o morales que se ocasionen por acción u omisión como consecuencia del funcionamiento normal o anormal del arrendamiento objeto del presente pliego de condiciones.

j) Habrá de encargarse de la limpieza, mantenimiento, conservación y reparación de bien objeto del presente arrendamiento.

k) Deberá sufragar los gastos de luz, agua y demás necesarios para el desarrollo de la actividad a cuyo fin se encamina la licitación, así como obtener las previas licencias y autorizaciones.

l) Durante el periodo del arrendamiento, queda obligado a aportar los equipos técnicos y materiales, así como los medios auxiliares, humanos y materiales, para la realización del servicio pretendido. Concretamente, en su caso, el personal adscrito por el arrendatario dependerá exclusivamente de aquél, el cual estará obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de seguridad e higiene en el trabajo, etc., quedando la Administración exonerada de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera provenir del incumplimiento de cualquier norma laboral.

ll) Reconocerá la facultad de la EELL de inspeccionar en todo momento el bien objeto de la cesión.

m) Habrá de atender a las directrices del Técnico que, en su caso, se designe por la EELL en cuanto al seguimiento en la prestación del servicio, cumplimiento de las obligaciones, etc., debiendo igualmente presentar anualmente, en el supuesto de requerirlo aquél, una memoria detallada del servicio realizado y de las posibles mejoras susceptibles de plantear para el siguiente ejercicio.

n) Indemnizará a la Administración de toda cantidad que se viera obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas o como consecuencia de operaciones que requiera la ejecución del contrato, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

n) Habrá de cumplir el período total del contrato, si desiste del contrato con antelación deberá indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una anualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferior a un año, darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

o) Habrá de someterse a las demás obligaciones que establezca la legislación vigente.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

a) A entregar al arrendatario la cosa objeto del contrato arriendo en perfecto estado para el uso a que se destina (art. 1554 CC).

b) A mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato (art. 1554 CC).

c) A realizar las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los arts. 1563 y 1564 CC.

d) Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno

humano y natural.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Prerrogativas de la Administración

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación vigente, la Administración ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al arrendatario.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato quedará extinguido por alguna o algunas de las siguientes causas:

- Por el vencimiento del plazo.
- Falta de pago del canon o renta por más de treinta días.
- Por el incumplimiento de las obligaciones fundamentales pactadas en el título constitutivo.
- Por la concurrencia o confusión en la misma persona los derechos de propiedad del suelo y los del arrendatario.
- Por muerte o incapacidad sobrevenida del arrendatario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- Por renuncia del arrendatario.
- Por el mutuo disenso.
- Por pérdida física o jurídica del bien.
- Por afectación del bien.
- Por resolución judicial.
- Por la cesión o subarriendo, en todo ni en parte, del bien .
- Cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Formalización del Contrato

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que en su caso se hubiese constituido.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será SECRETARIA.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. Confidencialidad y tratamiento de datos

22.1 Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

22.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. Gastos

Serán de cuenta del arrendatario todos los gastos relacionados con el expediente tales como anuncios, impuestos que procedan, honorarios de formalización del contrato en escritura pública en su caso.

Asimismo el Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago de los cesionarios a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en las instalaciones

CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. 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 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero; y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; 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 Villarrasa, a fecha de la firma electrónica.

EL ALCALDE,

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE