

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES	
ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE	AYUNTAMIENTO DE ASPE
TIPO CONTRATO:	PRIVADO
CALIFICACIÓN :	ARRENDAMIENTO
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DE LOCAL PRIVADO PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DEL CLUB DE CONVIVENCIA MUNICIPAL DE LA TERCERA EDAD.
TRAMITACIÓN:	ORDINARIA
PROCEDIMIENTO:	ABIERTO
FORMA ADJUDICACIÓN:	Oferta económicamente más ventajosa.
CRITERIOS ADJUDICACIÓN	Varios criterios de adjudicación.
FECHA:	14 de mayo de 2013.

## I. ELEMENTOS DEL CONTRATO.

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto, Calificación y Régimen jurídico del Contrato.

El objeto del presente Contrato es el arrendamiento de local para el Club de Convivencia Municipal de la Tercera Edad de Aspe **de conformidad con los requisitos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas** que se acompaña como **Anexo IV** del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Conforme al artículo 1.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, el Contrato se rige por las siguientes normas:

a) La legislación del Estado reguladora del régimen jurídico de los bienes de las Administraciones Públicas, preceptos de carácter básico y de aplicación general de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y los preceptos de carácter básico-arts. 46.1, 48 y 68.2- y de aplicación general-arts. 14.1, 49 y 53- del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, según lo dispuesto en la disposición final de esta norma reglamentaria.

b) La legislación básica en materia de régimen local contenida en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, arts. 79 a 83; Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real

Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, arts. 74 a 87; y Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, arts. 3 y 173. Asimismo serán aplicables los preceptos del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales que tengan carácter básico por reproducir normas de esta naturaleza contenidas en la Ley 7/1985, de 2 de abril.

c) La legislación de desarrollo que en el ámbito de sus competencias dicten las Comunidades Autónomas en el marco del régimen local y patrimonio local. En el ámbito de la Comunidad Autónoma Valenciana, la Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana, regula en sus arts. 178 a 191 lo referente a los bienes de las Entidades locales, dentro de los Capítulos I y II de su Título X.

d) El Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que será aplicable en la medida que no contradiga la legislación estatal básica y autonómica de desarrollo.

e) Por la Ordenanzas locales propias de cada Entidad.

f) De forma supletoria, las normas de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y de su Reglamento que no tengan carácter básico ni sean de aplicación general, y las restantes normas de Derecho administrativo y de Derecho privado.

Asimismo, según el apartado 2 del artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el contrato se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por el citado Texto Refundido y sus disposiciones de desarrollo. En cuanto a sus efectos y extinción, se regirá por el Derecho privado. Según el apartado 3 del artículo 4º de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1, los arrendamientos para uso distinto del de vivienda se rigen por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el título III de la citada Ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

En este sentido, el orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente en relación con actos jurídicos realizados en la preparación y adjudicación del contrato y el orden jurisdiccional civil será el competente para actos jurídicos referentes a efectos y extinción del contrato.

Asimismo el local a seleccionar deberá reunir los requisitos que establece la normativa en materia de suelo, urbanismo, actividades, ruido, etc...

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás documentos anexos, revestirán carácter contractual. Los contratos se ajustarán al contenido del presente Pliego de Cláusulas Administrativas, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de los respectivos contratos.

Queda excluida y prohibida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

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 de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA. Presupuesto de licitación y Precio del Contrato.**

El precio máximo del arrendamiento se fija en **1.694 € mensuales**, correspondiendo 1.400 € al objeto del Contrato y 294 € al Impuesto sobre el Valor Añadido. Al precio del arrendamiento se le practicará la retención del Impuesto que, en su caso, corresponda a las rentas procedentes del arrendamiento de inmuebles urbanos.

El importe anterior, una vez aceptado por los propietarios de la finca en los términos que establece este Pliego, será pagado por el Ayuntamiento de Aspe mediante transferencia bancaria a la cuenta indicada en el documento de Mantenimiento de Terceros, Anexo III, con la presentación de la factura correspondiente a cada mes vencido de arrendamiento. La transferencia será realizada dentro del plazo de 30 días desde la presentación de la correspondiente factura en el Registro de Entrada del Ayuntamiento.

Existe consignación presupuestaria adecuada y suficiente en el vigente Presupuesto Municipal para el año 2014, con cargo a la partida presupuestaria denominada "Arrendamiento Edificio Acción Social", de conformidad con el Informe emitido por Intervención y que obra en el expediente, quedando acreditada la plena disponibilidad de las aportaciones que permiten financiar el contrato, el cual quedará distribuido de la siguiente forma:

1º Anualidad 2014 (CINCO MESES, de agosto a diciembre de 2014): 8.470 €.

Respecto del gasto plurianual, y en aplicación del art. 174 de del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, para las siguientes anualidades se ha de adquirir el compromiso de gasto sujeto a condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente por el importe restante, esto es:

2ª Anualidad 2015( año completo): 20.328 €.

3ª Anualidad 2016 (año completo): 20.328 €.

4ª Anualidad 2017 (año completo): 20.328 €.

5ª Anualidad 2018 (SIETE MESES, de enero a julio de 2018): 11.858 €.

### **CLÁUSULA TERCERA. ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA.**

La renta se podrá actualizar 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.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 90.3 del TRLCSP, dado que el índice de referencia que se adopta es el índice de Precios de Consumo elaborado por el Instituto Nacional de Estadística, la revisión no podrá superar el 85 por 100 de variación experimentada por el índice aportado.

### **CLÁUSULA CUARTA. PERFIL DEL 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.aspe.es](http://www.aspe.es)

En el perfil del contratante se publicará la composición de la mesa de contratación, la adjudicación del contrato y cualquier otro dato e información referente al mismo.

### **CLÁUSULA QUINTA. DURACIÓN DEL CONTRATO Y OBLIGACIONES.**

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de CUATRO años, con efectos desde el día de la formalización, con posibilidad de prórrogas anuales, siendo el plazo máximo de arrendamiento de DIEZ AÑOS. Será competente para acordar la prórroga el Pleno de la Corporación, al ser la duración del Contrato prorrogado superior a cuatro años, conforme a la disposición adicional segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Según los artículos 21 y 30 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, el arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el local 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 artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil. La obligación de reparación tiene su límite en la

destrucción del local por causa no imputable al arrendador. A este efecto, se estará a lo dispuesto en el artículo 28 de la citada Ley.

El Ayuntamiento (arrendatario) utilizará el local para destinarlo a las actividades del Club de Convivencia Municipal de la Tercera Edad de Aspe. Los gastos de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario, y todos aquellos gastos derivados del sostenimiento del inmueble en las debidas condiciones de sanidad, seguridad y ornato, así como las exacciones municipales de abastecimiento de agua, alcantarillado y recogida de basuras. Los pagos de comunidad de propietarios, tributos, cargas, responsabilidades y demás gastos derivados de la titularidad y no de la utilización del local, serán de cuenta del arrendador.

#### **CLÁUSULA SEXTA. RESPONSABLE DEL CONTRATO.**

El órgano de contratación designará un responsable del contrato, al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta ejecución de la prestación pactada.

La designación del responsable del contrato, y el ejercicio o no por el mismo de sus facultades, no eximirá al contratista de la correcta ejecución del objeto del contrato.

El nombramiento del responsable del contrato será comunicado por escrito al contratista en el plazo de quince días desde la fecha de formalización del contrato y, en su caso, su sustitución en idéntico plazo, desde la fecha en que se hubiera producido.

## **II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Tramitación y cómputo de plazo.**

La tramitación del expediente de contratación será ordinaria y los plazos se computarán en días **naturales** (de conformidad con la Disposición Adicional 12ª del TRLCSP).

Si el último día fuera festivo se prolongará el plazo al siguiente día hábil (de conformidad con el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, LRJPAC).

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Procedimiento y Forma de Adjudicación.**

La forma de adjudicación del Contrato de Arrendamiento de Local para el Club de Convivencia Municipal de la Tercera Edad de Aspe será el procedimiento **abierto**, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida

toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el apartado 1 del artículo 124 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y el artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a **varios criterios** directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y con lo establecido en la cláusula decimoquinta del presente Pliego.

Los órganos de contratación y el contratista se someterán a la obligación de confidencialidad de la información en los términos establecidos en el artículo 140 del TRLCSP.

#### **CLÁUSULA NOVENA. Publicidad de la licitación.**

De conformidad con los artículos 142 y 159.2 del TRLCSP, el órgano de contratación dispondrá las correspondientes publicaciones de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia con una antelación mínima de 15 días naturales al señalado como el último para la admisión de proposiciones, así como en el perfil del contratante.

El órgano de contratación podrá disponer, con carácter discrecional, la publicación en prensa del anuncio de la licitación.

Todos los gastos de publicidad serán a cuenta del adjudicatario de la contratación, siendo el importe máximo previsto para los mismos de 500 euros.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. Aptitud para Contratar.**

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Asimismo, 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 sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de la 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.

La aptitud para contratar con la Administración se acreditará mediante la presentación de la documentación administrativa señalada en la cláusula duodécima del presente Pliego.

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

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Presentación de proposiciones.**

Para participar en la licitación, los contratistas deberán presentar la documentación requerida en la cláusula duodécima en las dependencias del Registro General del Ayuntamiento de Aspe dentro del plazo de **QUINCE DÍAS naturales** contados desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en sobres cerrados, identificados, en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren y firmados con la indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos (disposición adicional decimoquinta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público), 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 proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciará la remisión de su oferta al órgano de contratación, **en el mismo día**, mediante télex, fax o telegrama remitido al número del registro general que se indique en la invitación, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. También podrá anunciarse por correo electrónico. El envío del anuncio por correo electrónico sólo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario, procediéndose a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente. 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, ésta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, 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 solicitudes supone por parte del empresario la aceptación incondicional de las Cláusulas de este Pliego y del de Prescripciones Técnicas, sin salvedad o reserva alguna, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Contenido de las proposiciones.**

Las proposiciones respetarán el modelo que establezca este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y tendrán carácter secreto hasta el momento de la licitación. Toda la documentación deberá presentarse redactada en castellano o lengua cooficial. Las traducciones deberán hacerse en forma oficial (artículo 23 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre).

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: **“Documentación administrativa contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda”. Expte. 4.120.2013**
- Sobre «B»: **“Proposición económica para contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda.” Expte. 4.120.2013**
- Sobre «C»: **“Documentación técnica contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda”. Expte. 4.120.2013**

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

#### **SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

Los documentos a incorporar en este sobre son los siguientes, ordenados tal y como se indica a continuación:

- a) Documentos que acrediten la **personalidad jurídica** del empresario y su **capacidad de obrar**.
  - Los licitadores individuales presentarán copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.
  - Cuando se trate de personas jurídicas: mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por

las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

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

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

\* Se acompañará **copia del C.I.F. de la empresa**, en caso de ser sociedad mercantil.

b) Documentos que acrediten, en su caso, la **representación**.

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, **bastanteado por los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento de Aspe**. Previamente al bastateo de poderes, deberá ingresarse en cualquiera de las entidades bancarias colaboradoras de este Ayuntamiento la correspondiente **tasa de 15,00 euros** (de conformidad con la *Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por los documentos que expida la Administración Municipal a instancia de parte.*)

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

- Igualmente, la persona con poder bastanteado a efectos de representación deberá acompañar fotocopia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

c) Declaración responsable de **no estar incurso en prohibición para contratar** de las recogidas en el artículo 60 del TRLCSP, conforme al modelo que se acompaña como **Anexo II** del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Esta declaración responsable incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, con la Comunidad Autónoma a la que pertenezca y con el Ayuntamiento de Aspe, así como de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por la persona física o jurídica a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Título de propiedad debidamente inscrito en el Registro (copia compulsada) y Nota Simple actualizada, en la que no deberá figurar ninguna carga.

e) En su caso, una dirección de correo electrónico en la que efectuar las notificaciones.

f) Relación de los documentos contenidos en este sobre.

### **SOBRE «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA.**

Proposición económica formulada conforme al modelo que se adjunta como Anexo I de este Pliego, formando parte inseparable del mismo, con indicación expresa en todo caso del IVA como partida independiente, siendo rechazadas por parte de la Administración aquéllas que no lo contemplen, no siendo susceptibles de subsanación.

La presentación de la proposición presume por parte del licitador la aceptación incondicional de las Cláusulas de este Pliego, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

### **SOBRE «C» DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.**

La documentación técnica contendrá los documentos donde se reflejen las características técnicas de la oferta del licitador, en relación con la realización del objeto de licitación y lo previsto en este Pliego, y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El licitador deberá responder de la exactitud de todos los datos presentados.

En el supuesto de que alguno de los documentos relacionados anteriormente hubiesen sido aportados en el sobre «A», se hará constar esta circunstancia en este sobre «C».

### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.**

Atendidas las circunstancias concurrentes en el presente Contrato, no será necesario el depósito de garantía provisional ni definitiva, conforme a lo establecido en el artículo 95 y 103.1 del TRLCSP.

### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. MESA DE CONTRATACIÓN.**

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el apartado 10 de la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Concretamente, conforman la Mesa de contratación:

- La Concejala de Patrimonio, que actuará como Presidenta de la Mesa.
- El Concejal de Economía, Vocal.
- Un Concejal de Grupo Político de la Oposición, Vocal
- El Secretario de la Corporación, Vocal
- La Interventora Accidental de la Corporación, Vocal.
- El Arquitecto Municipal, Vocal.
- La Trabajadora Social Responsable del Contrato, Vocal.
- El TAG de Patrimonio, que actuará como Secretario de la Mesa.

La composición de la mesa de contratación se publicará en el Perfil del Contratante con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrar la misma para la calificación de la documentación administrativa.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Criterios de Adjudicación.**

Los criterios que servirán de base para la adjudicación del contrato serán, por orden decreciente de importancia y con la ponderación que se les atribuye, son los siguientes:

##### **A. Oferta Económica (55 puntos).**

Se ponderará hasta un máximo de **55 puntos**, otorgándole la máxima puntuación a la mayor baja ofertada, aplicando la siguiente fórmula:

$$PBEi = 55 \times BEi / MBE.$$

Siendo,

PBEi = Puntos por baja económica de la oferta i

BEi = Baja de la oferta i, en porcentaje.

MBE = Mayor Baja económica de entre todas las ofertadas, en porcentaje.

##### **B. Localización, Características funcionales y de accesibilidad (45 puntos).**

Se ponderará hasta un máximo de **45 puntos**, aquellas ofertas que mejoren las condiciones de localización exigidas y/o contemplen la mejora de las características funcionales y de accesibilidad del local, relacionadas con la finalidad y uso previsto del citado inmueble, sin coste para el Ayuntamiento, y con el siguiente desglose:

- **Mejoras en la localización (hasta 15 puntos):** relacionadas con la proximidad a la zona verde y a los centros sociales existentes:
  - **PZV: Proximidad a zona verde (hasta 10 puntos).** Obtendrá la máxima puntuación el local más próximo a un parque; en los restantes locales, la puntuación disminuirá proporcionalmente al aumento de la distancia del local a un parque, otorgando 0 puntos a la que se encuentra a la distancia máxima establecida (100 m), conforme a la siguiente expresión:

$$PZVi = 10 \times (DM-DLi/DM-DLm)$$

Donde,

DM: distancia máxima a zona verde establecida = 100 m.

DLi: Distancia del local a zona verde.

DLm: Distancia mínima del local más próximo a zona verde.

- **PCS: Proximidad a centro social (hasta 5 puntos).** Se procederá del mismo modo que en el apartado anterior, puntuando la menor distancia respecto a cada uno de los dos centros sociales identificados en los criterios funcionales, otorgando la máxima puntuación respecto a cada centro al local que se encuentre más próximo y 0 puntos a la distancia máxima establecida (1.000 m), conforme a la siguiente expresión:

$$PCS_i = PCS(\text{Cisco})_i + PCS(\text{Santander})_i$$

Siendo,

$$PCS(\text{Cisco})_i = 2,5 \times (DM - DLi \text{ Cisco} / DM - DLm \text{ Cisco})$$

$$PCS(\text{Santander})_i = 2,5 \times (DM - Dli \text{ Santander} / DM - DLm \text{ Santander})$$

Donde,

DM = Distancia máxima a centro social establecida = 1.000 m.

DLi Cisco = Distancia del local respecto al centro social Casa Cisco.

DLi Santander = Distancia del local respecto al centro de la C/Santander.

DLm Cisco = Distancia del local más próximo al centro Casa Cisco.

DLm Santander = Distancia del local más próximo a centro C/ Santander.

- **Mejoras funcionales (hasta 20 puntos):** Aquéllas que faciliten las condiciones de uso del local, conforme al programa de necesidades definido.
  - Hasta 10 puntos. En mejoras en el mobiliario interior para la dotación del mobiliario de oficina de la Oficina de Atención prevista, así como para el puesto de lectura: sillones de lectura y librería.
  - Hasta 10 puntos. En dotación de equipamiento informático y/o audiovisual, para sala de televisión y los puestos informáticos previstos.
- **Mejoras en accesibilidad (hasta 10 puntos):** Aquéllas que faciliten las condiciones de accesibilidad del local, relativas al equipamiento y medios auxiliares necesarios, tales como barras de apoyo, mecanismos y accesorios de los aseos.

Todas las mejoras ofertadas deberán presentarse perfectamente descritas y valoradas económicamente (a excepción de las mejoras en la localización), atendiendo a los correspondientes precios unitarios, o a través de los precios de mercado. En el caso de que la valoración efectuada sea muy dispar con los precios de mercado, dichas mejoras no serán tenidas en cuenta a efectos de valoración, y en ningún caso se procederá a su inclusión en el documento contractual.

La baremación de la puntuación asignada en cada uno de los apartados anteriores, se realizará proporcionalmente al importe económico de las mejoras ofertadas para tal fin, asignando la máxima puntuación a la de mayor importe.

La entrega del mobiliario y equipamiento ofertado se realizará en el plazo máximo de UN MES desde la formalización del contrato.

**CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Apertura de Proposiciones y Propuesta de Adjudicación.**

La Mesa de Contratación se constituirá el segundo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones (que no recaiga en sábado), a las 13:00 horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

Si la mesa observa defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, en un plazo no superior a SIETE DÍAS NATURALES, contados desde la apertura de la documentación administrativa, la Mesa de Contratación procederá, en sesión pública, a la apertura y examen del sobre «C», excepto los de las proposiciones rechazadas, y lo remitirá al técnico correspondiente para la evaluación, que deberá emitir informe en el plazo de 10 días.

Una vez recibido este informe, la Mesa de Contratación dará a conocer, en sesión pública, el resultado del citado informe y procederá a la apertura del sobre “B”, pudiendo, en ese momento, solicitar los informes técnicos que considere precisos.

Recibidos los informes, y reunida de nuevo la Mesa de contratación, realizará la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, a favor del licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

**CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Requerimiento de la documentación.**

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de DIEZ días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del Contrato conforme al artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

Asimismo, el contratista deberá acreditar por escrito, conforme a lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales, que ha realizado la evaluación de riesgos y la planificación de su actividad preventiva y que ha cumplido sus obligaciones en materia de información y formación respecto de los trabajadores que vayan a prestar sus servicios en el centro de trabajo, salvo que acredite su condición de autónomo y que, por tanto, no cuenta con trabajadores por cuenta ajena.

Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

**CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Ofertas con Valores Anormales o Desproporcionados.**

De conformidad con el artículo 152.1 del TRLCSP, el carácter desproporcionado o anormal de las ofertas podrá apreciarse de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente, por referencia al conjunto de ofertas válidas que se hayan presentado. Se considerará baja temeraria la baja en más de un 50% de la media ofertada.

En cualquier caso, para decidir la existencia de una baja temeraria o desproporcionada (artículo 152.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y el artículo 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre) será necesario un trámite de audiencia de los licitadores, que será de tres días, para que justifiquen la valoración de la oferta y precisen las condiciones de la misma, así como asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes técnicos mencionados, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, acordará la adjudicación a favor de la siguiente proposición económicamente más ventajosa, que se estime puede ser cumplida a satisfacción de la Administración y que no sea considerada anormal o desproporcionada.

**CLÁUSULA DECIMONOVENA. Adjudicación del contrato.**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la recepción de la documentación por el propuesto como adjudicatario, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación requerida correctamente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado por el adjudicatario propuesto por la Mesa de Contratación, 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 clasificadas las ofertas.

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 y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA. Formalización del Contrato**

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. El arrendamiento se inscribirá en el Registro de la Propiedad tal y como se establece en el artículo 2.5º de la Ley Hipotecaria según Decreto de 8 de febrero de 1946. 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 se hubiese formalizado 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.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos de tramitación de emergencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 113 del TRLCSP.

#### **CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente en relación con actos jurídicos realizados en la preparación y adjudicación del contrato, y el orden jurisdiccional civil será el competente para actos jurídicos referentes a efectos y extinción del contrato.

**CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. AUTENTICACIÓN MEDIANTE FIRMA ELECTRÓNICA.**

De conformidad con lo establecido en la letra f) del apartado 1 de la disposición adicional decimosexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, todos los actos y manifestaciones de voluntad de los órganos administrativos o de las empresas licitadoras o contratistas que tengan efectos jurídicos y se emitan a lo largo del Procedimiento de Contratación deben ser autenticados mediante una firma electrónica reconocida de acuerdo con la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma Electrónica. Los medios electrónicos, informáticos o telemáticos empleados deben poder garantizar que la firma se ajusta a las disposiciones de esta Norma. No obstante lo anterior, las facturas electrónicas que se emitan en los procedimientos de contratación se regirán por lo dispuesto en la normativa especial que resulte de aplicación.

**CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. IDENTIFICACIÓN DE ÓRGANOS.**

A los efectos previstos en el apartado segundo de la disposición adicional Trigésima Tercera del TRLCSP, en el presente Procedimiento el órgano administrativo con competencias en materia de contabilidad pública es la Intervención Municipal; el Órgano de Contratación es la Junta de Gobierno Local, y el destinatario es Servicios Sociales. Dichos Órganos deberán constar en la factura correspondiente que se presente por el arrendador, con carácter previo al abono mensual de la prestación.

En Aspe, 14 de mayo de 2014.  
El Técnico de Administración General,

Fdo.: Manuel Jiménez Aldeguer.

ANEXO I

PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO CONVOCADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ASPE. EXPTE. 4.120.2013.

«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 la contratación por procedimiento abierto del Arrendamiento de Local para el Club de Convivencia Municipal de la Tercera Edad de Aspe, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º \_\_, de fecha \_\_\_\_\_ y en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el siguiente **precio**:

**PRECIO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** \_\_\_\_\_ €

**IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO:** \_\_\_\_\_ €

**PRECIO TOTAL** \_\_\_\_\_ €

*(En número y letra)*

En Aspe, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2014

Firmado: \_\_\_\_\_

Por la propiedad

PCAP contrato arrendamiento de local privado para el desarrollo de actividades del Club de Convivencia Municipal de la Tercera Edad.

## ANEXO II

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

D./D<sup>a</sup>. .....

D.N.I. n<sup>o</sup> .....

#### DOMICILIO

Calle /plaza:

N<sup>o</sup>

Población:

Provincia:

Código Postal:

#### DECLARO RESPONSABLEMENTE:

Que ni el firmante de la declaración, ni la persona física/jurídica a la que represento, ni ninguno de sus administradores o representantes, se hallan incurso en supuesto alguno a los que se refiere el artículo 60 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo, 3/2011, de 14 de noviembre, y no forma parte de los Órganos de Gobierno o Administración de la misma ningún alto cargo a los que se refiere la Ley 12/1995, de 11 de mayo de Incompatibilidades de Miembros del Gobierno de la Nación y de los altos Cargos de la Administración General del Estado, así como de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre del personal al servicio de las Administraciones Públicas, ni se trata de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, hallándose la persona física/jurídica representada, al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente en

\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2014

Fdo: .....

Fírmese una por cada propietario

PCAP contrato arrendamiento de local privado para el desarrollo de actividades del Club de Convivencia Municipal de la Tercera Edad.



## MANTENIMIENTO DE TERCEROS

### DATOS PERSONALES

Titular:

Fecha:

NIF:

Telf.:

Domicilio

Población:

D.P.:

### DATOS BANCARIOS

Entidad financiera:

Clave:

Sucursal:

Clave:

Código de la cuenta corriente

Entidad

Oficina

D.C.

<input type="text"/>																			
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

SELLO DE LA ENTIDAD BANCARIA

### DECLARACIÓN:

Declaro que son ciertos los datos arriba reflejados y que identifican la cuenta y la entidad financiera a través de los cuales deseo recibir los pagos que, en la calidad de acreedor del Ayuntamiento de la Villa de Aspe, puedan corresponder, ostentando el poder suficiente para ello.

Firmado: .....

En calidad de: .....

DNI: .....

----- de 2014

Firma del interesado:

\*El Ayuntamiento garantiza el uso confidencial de los datos referidos. Todo ello en los términos de la Ley Orgánica 5/1999 de regulación del tratamiento automatizado de datos de carácter personal. Una vez facilitados los datos anteriores, los interesados tendrán derecho a acceder a los mismos, rectificarlos y cancelarlos presentando la solicitud correspondiente en el Ayuntamiento de Aspe (Plza. Mayor, 1, Tfno. 966919900).

PCAP contrato arrendamiento de local privado para el desarrollo de actividades del Club de Convivencia Municipal de la Tercera Edad.

#### **ANEXO IV. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.**