



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITO EN AVENIDA GERMANIES, 45 DE BENIMODO

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato.

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble sito en Avenida Germanies, 45 de Benimodo, propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, para destinarlo al desarrollo de las siguientes actividades: Aeróbic, gimnasia rítmica, gimnasia pasiva para mayores, bailes de salón y otras actividades análogas. Cualquier otra actividad precisará autorización expresa de la Alcaldía.

Descripción del inmueble objeto del arrendamiento: Aula izquierda de la planta baja de las antiguas aulas de Guardería Infantil.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Carlet, en el Tomo 584, Libro 26, Hoja 192, Finca 1.569, Inscripción número 4.

El presupuesto de valoración del inmueble (aula izquierda planta baja) aportado por el técnico asciende a 20.000,00.- euros, por lo que el precio del arrendamiento asciende a cien (100,00) euros mensuales.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección.

La tramitación del expediente de contratación será la ordinaria y la forma de adjudicación del contrato 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 artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá exclusivamente al precio.

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

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación.

Se establece un tipo mínimo de licitación de cien (100,00.-) euros mensuales, más el IVA correspondiente, que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores.



Vencido el primer ejercicio de vigencia del contrato se revisará el precio del mismo; teniendo derecho en los ejercicios sucesivos a una única revisión anual, de acuerdo con las variaciones que experimente el IPC estatal, de conformidad con el artículo 78.3 de la Ley de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación.

A la vista del importe del contrato que asciende a 100,00.- euros mensuales más el IVA correspondiente, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con el art. 21.1.ñ) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, así como lo dispuesto en el apartado 3 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, es la Alcaldía.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cuatro años.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad.

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 60 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.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar.

Podrán presentar ofertas 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.

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

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

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

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



2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 60 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, podrá realizarse:

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

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

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Licitaciones y documentación Administrativa.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, sito en Plaza Mayor, 1 de Benimodo, en horario de 9:00 a 14:00 horas, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Las proposiciones 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 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.

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, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición ni podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por



AJUNTAMENT DE BENIMODO

PLAÇA MAJOR,1 46291 BENIMODO (VALENCIA) TEL. 96 253 06 06 FAX. 96 299 34 96 e-mail: benimodo_ofi@gva.es CIF: P-46-06300-D

el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a la apertura en público de las mismas.

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 y la leyenda **«Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble (local), propiedad del Ayuntamiento de Benimodo y calificado como bien patrimonial, ubicado en la Avenida Germanies, 45 de este Municipio, en concreto el aula izquierda de la planta baja, para destinarlo al desarrollo de actividad de aeróbic, gimnasia rítmica, gimnasia pasiva para mayores, bailes de salón y otras actividades análogas»**.

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.

b) Documentos que acrediten la representación.

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

- 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.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 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

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

d) Los que justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.



AJUNTAMENT DE BENIMODO

PLAÇA MAJOR,1 46291 BENIMODO (VALENCIA) TEL. 96 253 06 06 FAX. 96 299 34 96 e-mail: benimodo_ofi@gva.es CIF: P-46-06300-D

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

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en (población) _____, C/AVDA./ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien patrimonial (local), ubicado en la AVENIDA GERMANIES, 45, de Benimodo, en concreto el aula izquierda de la planta baja, para destinarlo a ACTIVIDADES DE GIMNASIA Y OTRAS ACTIVIDADES ANÁLOGAS, por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, atendiendo exclusivamente al precio, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de _____, 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, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros anuales.

En _____, a _____ de _____ de 2014.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá exclusivamente al precio.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y actuará conforme a lo previsto en el Real Decreto 817/2009, desarrollando las funciones que se establecen en su artículo 22.1.

Para el ejercicio de sus funciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos. Igualmente, podrá solicitar estos informes cuando considere necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas de los pliegos, de conformidad con lo previsto en el artículo 160.1 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.

La Mesa de Contratación estará integrada por:

Presidente:



AJUNTAMENT DE BENIMODO

PLAÇA MAJOR,1 46291 BENIMODO (VALENCIA) TEL. 96 253 06 06 FAX. 96 299 34 96 e-mail: benimodo_ofi@gva.es CIF: P-46-06300-D

- D. Francisco Teruel Machí, Alcalde-Presidente, que podrá delegar en D. Santiago Alarcos Cárcel, concejal delegado de Bienestar Social.

Vocales:

- D^a. Pepa Ocheda Tortosa, Tesorera de este Ayuntamiento.
- D. Elpidio de Julián Cañada, Secretario-Interventor de este Ayuntamiento.

Secretaria:

- D^a. M^a Elena Mendoza Miravalls, funcionaria de este Ayuntamiento.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Apertura de Propositiones y propuesta de adjudicación.

La Mesa de Contratación se constituirá el primer viernes hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las trece horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», pudiendo en ese momento la Mesa solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

Recibidos los informes, y reunida de nuevo la Mesa de Contratación, realizará propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

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

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Garantía Definitiva.

El licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa constituirá y acreditará en el Servicio de Contratación, en el plazo de diez días hábiles, conforme a lo dispuesto en la cláusula anterior, una garantía definitiva cuya cuantía será de doscientos euros (200,00.-) euros.

Esta garantía se constituirá en efectivo, valores de deuda Pública, mediante aval bancario, o por contrato de seguro de caución, en los términos y condiciones que se contemplan en los artículos 96 y 97 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.

El aval y el contrato de seguro de caución deberán llevar el testimonio del conocimiento de firma, suscrito por Notario.

La garantía definitiva será depositada, en cualquier caso, en la Caja de la Corporación.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el



vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del contrato.

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, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

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

La adjudicación del contrato, que en todo caso deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

En la notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

Cuando no proceda la adjudicación del contrato al licitador propuesto por la Mesa de Contratación por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Derechos y obligaciones del Arrendatario

- Disponer del local objeto de este arrendamiento, durante la vigencia del contrato, a saber, el aula de la planta baja y los aseos existentes en la planta baja.

- Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará la instalación de un contador individual.

- El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo al desarrollo de actividad establecida en la cláusula primera, debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.



AJUNTAMENT DE BENIMODO

PLAÇA MAJOR,1 46291 BENIMODO (VALENCIA) TEL. 96 253 06 06 FAX. 96 299 34 96 e-mail: benimodo_ofi@gva.es CIF: P-46-06300-D

- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- El arrendatario deberá abonar el canon correspondiente dentro de los primeros siete días del mes vencido.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- El adjudicatario deberá mantener el local en perfectas condiciones higiénico-sanitarias.
- Se deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana.
- Deberá conservar a su costa los elementos muebles del local.
- Deberá pintar una vez al año el local.
- Cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee el local.
- Satisfacer los gastos que se originen por la tramitación del presente expediente de contratación (gastos de anuncios, entre ellos).

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

- El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización 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 1563 y 1564 del Código Civil.
- En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Obras de conservación: 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 1563 y 1564 del Código Civil (artículo 21 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).
- Obras de mejora: El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento (artículo 22 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).
- Obras del arrendatario: El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del local o de los accesorios, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que



AJUNTAMENT DE BENIMODO

PLAÇA MAJOR,1 46291 BENIMODO (VALENCIA) TEL. 96 253 06 06 FAX. 96 299 34 96 e-mail: benimodo_ofi@gva.es CIF: P-46-06300-D

el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que este pueda reclamar indemnización alguna.

Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad del local o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior (artículo 23 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo máximo de quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado y su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el 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 y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

Benimodo, 10 de noviembre de 2014

El Alcalde,

Francisco Teruel Machí

DILIGENCIA: Para hacer constar que por Resolución de la Alcaldía de fecha 10-11-14 se aprueba el presente pliego de cláusulas económico-administrativas.

De lo que doy fe, en Benimodo a 10/11/2014



AJUNTAMENT DE BENIMODO

PLAÇA MAJOR,1 46291 BENIMODO (VALENCIA) TEL. 96 253 06 06 FAX. 96 299 34 96 e-mail: benimodo_ofi@gva.es CIF: P-46-06300-D

El Secretario,

Fdo.: Elpidio de Julián Cañada