



AYUNTAMIENTO
DE
MIGUELTURRA
(CIUDAD REAL)

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA DEL VIVERO DE EMPRESAS 3 Y LA NAVE 3.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación

1.- El contrato a que se refiere el presente pliego tiene por objeto la contratación del arrendamiento de la oficina del vivero de empresas 3 y la nave 3, propiedad del Ayuntamiento de Miguelturra (Ciudad Real).

Las características de las mismas constan en el expediente según informe emitido por la Técnico de Desarrollo Económico del Ayuntamiento de Miguelturra.

2.- La ejecución del contrato se ajustará a las condiciones expresadas en el Pliego.

3.- La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego, la declaración responsable de que reúne todas las condiciones exigidas para contratar con la Administración

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, se rige por la Ley de Patrimonio de las Administraciones Publicas y el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, siendo de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Publico para solventar las lagunas y dudas que puedan darse, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Publico.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La adjudicación recaerá en el candidato justificadamente elegido por el órgano de contratación, de conformidad con los criterios establecidos en el presente pliego.

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 procederá a la publicación de la información relativa al presente contrato en el perfil del contratante en la pagina web del Ayuntamiento y en la pagina web de la localidad, a fin de que



cuantos puedan estar interesados puedan presentar la correspondiente proposición.

CLÁUSULA CUARTA. Precio del Contrato

El precio del presente contrato asciende a las siguientes cuantías, cuyo precio será abonado por el adjudicatario, mejorable al alza :

- 215 euros mensuales IVA incluido oficina 3.
- 350 euros mensuales IVA incluido nave 3.

Las revisiones del precio de adjudicación se efectuarán de conformidad con la variación del Índice de Precios al Consumo (IPC) nacional general anualmente publicado y tendrán carácter acumulativo, de suerte tal que la primera revisión se efectuará el día primero de enero de 2018, tomando como base la renta inicialmente convenida, y para las sucesivas, la renta revalorizada como consecuencia de actualizaciones precedentes.

Serán por cuenta del adjudicatario, todos los gastos ocasionados para la adecuación al fin para el que se destina el inmueble como la instalación eléctrica y obras en general para el adecuado sostenimiento y mantenimiento del inmueble, así como todos los servicios de agua, luz, gas, climatización, teléfono, acceso a internet, limpieza, etc..

Serán de exclusiva cuenta y cargo del adjudicatario/a, todos los impuestos, tasas, y exacciones parafiscales que se impongan directa o indirectamente sobre el/los inmueble/es.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de servicio, será de dos años, desde el día siguiente a la fecha de formalización del contrato, prorrogable por dos años más por mutuo acuerdo expreso y por escrito de las partes.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, y no estén incursas en prohibiciones de contratar.



1. La capacidad de obrar de los solicitantes se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los licitadores 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 licitadores 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 licitadores 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 licitadores de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 60 del Texto Refundido de la 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 11.5 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, de aplicación supletoria en el presente contrato, se exime en el presente contrato de la necesidad de acreditar la solvencia económica y financiera y técnica.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Miguelturra, Plaza de la Constitución, en horario de atención al público, en el plazo de quince días



AYUNTAMIENTO
DE
MIGUELTURNA
(CIUDAD REAL)

naturales desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real.

Cada candidato no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta 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 solicitudes por él suscritas.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en el arrendamiento se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por los candidatos y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para la contratación del arrendamiento de la nave y/o oficina del vivero de empresas». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación Técnica.

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

Declaración responsable conforme con el modelo anexo al presente.

En el caso de que el licitador sea adjudicatario, una vez que se le requiera por el Ayuntamiento, deberá presentarse la siguiente documentación:

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del interesado.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación o funcionario en quien delegue.

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



AYUNTAMIENTO
DE
MIGUELTURRA
(CIUDAD REAL)

— 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 Texto Refundido de la Ley 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 licitador a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) 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 candidato.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

En dos sobres distintos y cerrados:

a) Oferta económica

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º __, con DNI n.º _____, en nombre propio o (en su caso) en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, habiendo tenido conocimiento de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por concurso del contrato privado de arrendamiento de las oficina 3 y la nave 3 del vivero de empresas, 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 de arrendamiento por el importe siguiente (señalar una o varias de las opciones):

_____ euros mensuales IVA incluido oficina 3.

_____ euros mensuales IVA incluido nave 3.

establecido en el pliego de cláusulas.



AYUNTAMIENTO
DE
MIGUELTURNA
(CIUDAD REAL)

En _____, a __ de _____ de 20__.
Firma del candidato,
Fdo.: _____».

b) Documentación establecida conforme con los criterios de adjudicación que se contienen en el presente pliego.

CLÁUSULA OCTAVA. Garantía Provisional

No deberá constituirse garantía provisional.

CLÁUSULA NOVENA. Aspectos Objeto de Negociación con la Empresa

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios. Concretamente los siguientes:

- Precio, a razón de un punto por cada punto porcentual de mejora en el precio de licitación hasta un máximo de 10 puntos porcentuales y 10 puntos.
- Número de puestos de trabajo que van a desempeñar su trabajo, a jornada completa, en la nave u oficina, a razón de 1 punto por cada trabajador.
- Por cada trabajador con discapacidad igual o superior al 33%, 1 punto añadido a la puntuación anterior.
- Por ser el adjudicatario licitador empresario con la forma de sociedad cooperativa 3 puntos.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación y Comité de Expertos

Al tener carácter potestativo no se constituirá mesa de contratación. No obstante lo anterior, se solicitarán informes pertinentes a fin de resolver el procedimiento de licitación.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 y ss. del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, de aplicación supletoria, 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 DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de la Documentación

Recibidos los informes pertinentes, se propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

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 y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente y resto de documentación establecida en el pliego.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Garantía Definitiva

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Dada la dificultad de determinar el precio de licitación se fija la garantía definitiva en 2.000€.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.



AYUNTAMIENTO
DE
MIGUELTURNA
(CIUDAD REAL)

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, 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 letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a anterior.

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 de la correcta ejecución del contrato y los posibles daños y perjuicios que se pudieran causar.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA 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 exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de 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.



AYUNTAMIENTO
DE
MIGUELTURRA
(CIUDAD REAL)

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.

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

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

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Derechos y Obligaciones del Adjudicatario

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en los pliegos, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista el órgano de contratación.

Será obligación del adjudicatario destinar la oficina y la nave a actividades empresariales que fomenten el empleo en la localidad.

El contratista será responsable de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Revisión de Precios

Los precios se actualizarán de conformidad con la cláusula 4 del presente pliego.



CLÁUSULA DECIMONOVENA. Plazo de Garantía

No se establece plazo especial de garantía.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Ejecución del Contrato

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en este pliego de condiciones y de acuerdo con las instrucciones que se darán al contratista para su interpretación por el órgano de contratación.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Modificación del Contrato

La Administración podrá modificar el contrato por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Las modificaciones no afectarán a las condiciones esenciales del contrato.

Las modificaciones del contrato se formalizarán de conformidad con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Penalidades por Incumplimiento

Cuando el contratista haya incumplido los compromisos contenidos en la propuesta, se impondrán penalidades en la proporción a la gravedad del incumplimiento, sin perjuicio de la posibilidad de resolver el contrato de conformidad con la cláusula vigesimotercera.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. Resolución del Contrato

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego.



AYUNTAMIENTO
DE
MIGUELTURRA
(CIUDAD REAL)

Son causas de resolución del contrato el impago por parte del contratista así como el incumplimiento de los compromisos contenidos en su oferta y resto de incumplimiento contenidos en el presente pliego.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado y su preparación y adjudicación se registrará por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Los efectos y extinción se registrará por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan en relación a la preparación y adjudicación del contrato.

Será competente el orden civil para el conocimiento de las cuestiones relativas a los efectos y extinción del contrato.

Concejalía de Promoción Económica.

ANEXO I.- DECLARACION RESPONSABLE

D _____, vecino/a de _____,
c/ _____, nº _____, con D.N.I. nº _____
en su propio nombre o en representación de la empresa
_____, CIF nº _____, Teléfono _____ Fax
_____ Móvil _____, Email _____ y con
domicilio a efectos de notificaciones c/ _____,
nº _____, ciudad _____, provincia
_____ código postal _____ (para el caso de presentarse en UTE,
deberán cumplimentar los datos de todas las empresas que participarán en dicha
UTE, indicando el representante de cada una de las empresas, el porcentaje de
participación de cada una de ellas en la UTE, así como el representante de la
misma), en relación con la proposición presentada para la contratación del



AYUNTAMIENTO
DE
MIGUELTURRA
(CIUDAD REAL)

arrendamiento de nave y/o oficina del vivero de empresas declaro:

Primero.- Que cumple las condiciones establecidas en los arts. 60 y 146 del TRLCSP para contratar con este Ayuntamiento y que en el caso de que la propuesta de adjudicación recaiga en su oferta, acreditará ante el Órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos en el presente pliego.

Segundo.- Empresa vinculadas.- En cumplimiento de lo establecido del art. 145 del TRLCSP declaro:

Opción A: Que no existen empresas vinculadas con la empresa oferente.

Opción B: Que son empresas vinculadas con la empresa oferente, dentro del sector de actividad objeto de la presente contratación, las incluidas en la relación adjunta, sin que exista ninguna otra empresa en la que concurren los requisitos señalados en el citado precepto.

Tercero.- Documentos confidenciales.- Declaro que deben tenerse por confidenciales los siguientes documentos incorporados a mi oferta: (detallar los documentos así como la numeración de páginas asignada a cada uno de ellos, en su caso).

Cuarto.- Criterios para el desempate (**este apartado es opcional**).-

Declaro: Disponer en plantilla de un número de trabajadores/as minusválidos superior al 2% (indicar el porcentaje).

Quinto.- Presentación de Certificados, declaro: (**marque la opción elegida**)

Que _____ autorizo expresamente al Ayuntamiento de Miguelturra para efectuar tales comprobaciones por vía telemática.

Que _____ aportaré los certificados acreditativos de estar al corriente en el cumplimiento de mis obligaciones tributarias con el Estado, con la Seguridad Social y ese Ayuntamiento y resto de documentación administrativa establecida en los pliegos de clausulas una vez resulte propuesto adjudicatario.

(fecha y firma del licitador)