



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

BASES DEL CONCURSO PÚBLICO QUE HAN DE REGIR PARA LA CONTRATACION DEL ARRENDAMIENTO DE UNA NAVE INDUSTRIAL PARA LA UBICACIÓN DE LA SECCION DE LIMPIEZA.

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. REGIMEN JURIDICO.

El objeto del presente contrato es el arrendamiento de una nave industrial, para uso distinto del de vivienda, con el objeto de albergar las instalaciones de la Sección de Limpieza del Ayuntamiento de Ciudad Real, o cualesquiera otros servicios municipales que durante el periodo de duración del presente contrato lo puedan necesitar por necesidades de los servicios en las mismas condiciones que se fijen en este pliego.

La nave objeto del presente contrato deberá estar localizada conforme se indica en el pliego de condiciones técnicas.

Las características que debe tener la nave a arrendar serán las definidas en el pliego de prescripciones técnicas que formará parte del presente contrato, así como la localización preferente.

La necesidad a satisfacer con el presente contrato será la de dotar a la sección de limpieza de los recursos e instalaciones necesarios para un correcto desarrollo del servicio público que presta, dado que este Ayuntamiento carece de dichas instalaciones para poder albergar dichos servicios.

Queda sometido este contrato a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de Protección de datos.

El presente contrato tiene naturaleza de contrato privado, y queda excluido del ámbito de aplicación de la LCSP, a tenor del art. 4 y art. 9 de la LCSP, y en todo lo no previsto en este Pliego y en el de prescripciones técnicas se aplicará lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), aquellos preceptos de aplicación supletoria, la Ley de Bases de Régimen Local (LRBRL), Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local (TRRL), Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), Reglamento de la LPAP, Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), y para lo no previsto supletoriamente se aplicará la Ley de Contratos del sector Público y normas de derecho privado.



SEGUNDA.- DURACION DEL CONTRATO.

El contrato tendrá una duración de DOS AÑOS, desde el día siguiente a la fecha de formalización del contrato, con posibilidad de dos prórrogas de un año cada una, de mutuo acuerdo y adoptando, el órgano de contratación, el correspondiente acuerdo antes de la expiración del período inicial. En cualquier caso, la duración total del contrato incluida las prórrogas no podrá ser superior a CUATRO AÑOS.

TERCERA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION.

Según establece el art. 124.1 de la LPAP, y el 156 de la LCSP, este contrato se adjudicará mediante concurso público, procedimiento abierto, tramitación ordinaria y adjudicándose al licitador que ofrezca la oferta económicamente más ventajosa con arreglo a los criterios que se señalan en este pliego de cláusulas administrativas.

CUARTA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO. DOTACION PRESUPUESTARIA. REVISION DE PRECIOS. FORMA DE PAGO.

El precio máximo de licitación por mes a pagar por el arrendamiento de la nave industrial objeto de la presente contratación, incluidos todos los gastos inherentes, con exclusión del IVA es de 3.300 euros al mes (I.V.A. 693 Euros). El importe total estimado del contrato incluidas las prórrogas (4 años) será de 158.400 Euros, excluido el I.V.A. que será de 33.264 Euros.

Se hace constar expresamente la existencia de crédito adecuado y suficiente, en la aplicación presupuestaria 163.202, para atender las obligaciones económicas que se deriven del cumplimiento del contrato.

A todos los efectos se entenderá que las ofertas presentadas por los licitadores comprenden todos los impuestos, tasas, arbitrios, contribuciones y gastos que sean de aplicación al inmueble o instalaciones arrendadas, así como los gastos generales que se originen, tales como comunidad, incremento de los gastos de comunidad durante la vigencia del contrato, limpieza exterior y de zonas comunes, salvo la limpieza interior de las instalaciones arrendadas.

El precio de adjudicación del contrato de arrendamiento, será el que figure en la oferta seleccionada, que será el producto de la renta mensual ofertada, IVA excluido, por la duración establecida inicialmente para dicho contrato, sin que pueda superarse el presupuesto de licitación.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Se trata de un gasto de carácter plurianual que abarcaría los ejercicios 2020 a 2024, ambos inclusive (siempre que se ejerza la prórroga establecida), por lo que en los siguientes ejercicios se consignará el crédito presupuestario suficiente para atender los gastos derivados de este contrato.

La forma de pago se realizará de manera fraccionada y con periodicidad mensual. El importe mensual del contrato, que incluirá el impuesto del valor añadido y demás tributos, conforme a la legislación vigente, se abonará por mensualidades vencidas y previa presentación de la correspondiente factura, dentro de los cinco primeros días del mes.

Revisión de precios: En aplicación de la Disposición Adicional 88^a de la LPGE para el año 2014 no se aplicará revisión de precios.

QUINTA.- PERFIL DEL CONTRATANTE.

De conformidad con lo establecido en el artículo 63 de la LCSP, toda la información relativa al procedimiento, adjudicación y formalización de este contrato podrá consultarse a través del acceso al perfil del contratante del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, el cual se encuentra disponible en <https://www.ciudadreal.es/>. Así como en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

SEXTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Están capacitados para tomar parte en esta licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en una prohibición de contratar (art. 65.1 de la LCSP).

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de este contrato cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios (art. 66 de la LCSP). Para acreditarla se podrá realizar mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional (art. 84.1 LCSP).

Las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo tendrán capacidad para contratar con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, y se encuentren habilitadas para realizar la prestación objeto de este contrato. Esta se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente de acuerdo a la legislación del Estado



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado (art. 84.2 LCSP).

Las empresas no comunitarias estarán capacitadas para contratar siempre que justifiquen mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del Sector Público asimilables a los nuestros. Este informe se acompañará con la documentación que se presente para acreditar la capacidad. Esta capacidad se acreditará mediante 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 (art. 84.3 LCSP).

Además también podrán contratar las Uniones Temporales de Empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, a tenor de lo dispuesto en el art. 69 de la LCSP.

SEPTIMA.- PROHIBICIONES DE CONTRATAR.

En ningún caso podrá contratar con el Ayuntamiento, si en la empresa concurre alguna de las circunstancias que se enumeran en el art. 71 de la LCSP.

La prueba de no estar incurso en prohibición podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. (art. 85 LCSP).

Puede también ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

OCTAVA.- SOLVENCIA ECONOMICA Y FINANCIERA.

No se exige solvencia económica al no venir así recogido en la legislación patrimonial y al ser la LCSP de aplicación supletoria, ninguno de los medios descritos en su art. 87 y siguientes guarda relación con el objeto de la prestación del presente contrato (arrendamiento de inmueble).

NOVENA.- SOLVENCIA TECNICA O PROFESIONAL.

No se exige solvencia Técnica o Profesional al no venir así recogido en la legislación patrimonial y al ser la LCSP de aplicación supletoria, ninguno de



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

los medios descritos en su art. 88 y siguientes guarda relación con el objeto de la prestación del presente contrato (arrendamiento de inmueble).

DECIMA.- DOCUMENTACIÓN Y PROPOSICIONES.

ANUNCIOS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 135, 156 y 347 de la LCSP, la licitación será anunciada en el perfil del contratante cuya dirección es www.ciudadreal.es, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, donde se podrán consultar los pliegos y demás información a que hace referencia el art. 63 de la LCSP.

FORMA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN, CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

De conformidad con la Disposición final sexta de la LCSP sobre habilitación normativa en materia de uso de medios electrónicos y en espera de las normas de desarrollo de la disposición adicional decimosexta que puedan ser necesarias para hacer plenamente efectivo el uso de medios electrónicos, informáticos o telemáticos en los procedimientos regulados en esta Ley; y dado que este Ayuntamiento se encuentra en proceso de implantación de herramientas y equipos ofimáticos para dar cumplimiento a la Disposición Adicional Décimo quinta.³ con todas las garantías de preservación del secreto en las ofertas, la presentación y apertura de las ofertas se realizará de la siguiente forma:

Las proposiciones deberán presentarse en el Registro del Ayuntamiento de Ciudad Real sito en Calle Postas nº 8 de Ciudad Real.

Podrán también presentarse proposiciones por correo, conforme a lo establecido en el art. 80 del RGLCAP.

Cuando la documentación se envíe por correo, el licitador deberá cumplir los dos requisitos siguientes:

1º.- Justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos.

2º.- Anunciar **en el mismo día (hasta las 24:00 horas)** al órgano de contratación la remisión de la oferta a través del fax (**926 200 654**) o telegrama y también por correo electrónico (contratacion@ayto-ciudadreal.es), en este último supuesto, debe quedar constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de la comunicación, identificándose fidedignamente al remitente y al destinatario. En este supuesto se obtendrá una copia impresa de la



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

comunicación y a su registro interno en el Servicio de Contratación que se incorporará al expediente.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

No se reconocerá validez ni serán tramitadas las ofertas y/o documentos que no se ajusten a las formas de presentación establecidas en la presente cláusula.

CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en sobre cerrado, firmado por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos **"PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACION CONVOCADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA, EL ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA LA SECCIÓN DE LIMPIEZA,** y con indicación del nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF.

Dentro del sobre mayor se contendrán tres sobres A, B y C, cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior y un subtítulo. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido enunciado numéricamente.

El **sobre A** se titulará **"DOCUMENTACION ACREDITATIVA CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PREVIOS"** Contendrá las dos siguientes declaraciones:

1.- Modelo de declaración responsable del conforme al modelo del Anexo I del presente pliego

- Documentos o justificantes necesarios que acrediten la disponibilidad que tiene el licitador sobre el inmueble que oferta y que deberá mantener durante la duración total del contrato, incluida las posibles prórrogas.
- Documentos o justificantes necesarios que acrediten la disponibilidad que tiene el licitador sobre el inmueble que oferta y



que deberá mantener durante la duración total del contrato, incluida las posibles prórrogas.

- Certificación actualizada del inmueble objeto de arrendamiento emitida por el Registro de la Propiedad, expresiva del titular registral, cargas y gravámenes y descripción del local, con inclusión, en su caso, de los Estatutos de la comunidad y en Régimen de Propiedad Horizontal vigentes.

En el supuesto de no poder contar con la referida certificación en el momento de la presentación de proposiciones, se deberá aportar ***nota simple y resguardo acreditativo de haber solicitado la certificación***, estando el licitador obligado, en este caso, a presentarla en **los diez días hábiles siguientes a la fecha de apertura de las proposiciones económicas**.

- Declaración expresa responsable del licitador de no existir arrendamientos, cargas, o gravamen alguno más que los que consten en la certificación registral anterior y compromiso expreso de responder a cuantas reclamaciones de terceros surjan en relación con el inmueble ofertado.
- Certificación acreditativa de estar al corriente en el abono del Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.) o, en su caso, copia del último recibo.
- Licencia de primera ocupación o de utilización, emitida por el organismo correspondiente del Ayuntamiento.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar, a las que se refiere el art. 140 LCSP, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

Cuando varias empresas acudan a la licitación, constituyendo una Unión Temporal cada uno de los empresarios que la componen deberán acreditar su capacidad de obrar, mediante presentación de la documentación reseñada. En el caso de que la adjudicación sea a la Unión de Empresas deberá acreditarse la formalización de las mismas en Escritura Pública. Deberán indicar los nombres y circunstancias de los que constituyen la UTE, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios. (art. 69 LCSP).

El **sobre B**, se subtitulará “**CRITERIOS NO CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE**”, en el que incluirán aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependen de un juicio



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

de valor, apartado (Criterios cuya cuantificación dependan de un juicio de valor), establecidos en el presente pliego, y en concreto:

Una memoria y documentación gráfica del inmueble que se oferta, con descripción de todas las características técnicas del inmueble solicitadas tanto en el presente pliego como en el pliego de prescripciones técnicas, con descripción del local, y cualquier otra información que el licitador estime oportuna para hacer más comprensiva su oferta. También estado de conservación y limpieza.

El **sobre C** se titulará "**PROPOSICION**", con el siguiente modelo:

Don., con domicilio en, calle, nº, con D.N.I., en nombre y representación de, con domicilio en, enterado de las bases del concurso público y de las prescripciones técnicas y demás documentos obrantes en el expediente que rige en el concurso público, para la contratación del arrendamiento de una nave industrial para la ubicación de la Sección de Limpieza Ciudad Real, se compromete a arrendar el inmueble ofertado por la cantidad de..... euros mensuales más Euros de I. V.A., lo que supone un importe total anual deEuros, más Euros de I.V.A. (en letra).

Se oferta un precio por el total de duración del contrato incluidas las dos prórrogas (4 años) de Euros, más Euros correspondientes al I.V.A. (en letra).

Lugar, fecha y firma del proponente.

Toda la documentación a la que se refiere la presente cláusula deberá ser original o debidamente autenticada.

PLAZO DE PRESENTACION DE LAS PROPOSICIONES

El plazo para la presentación de las proposiciones será hasta las 14:00 horas, durante el plazo de DIECISÉIS DÍAS, contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público. En el caso de que el último día de presentación de proposiciones fuese festivo o sábado se entenderá prorrogado e incluido el siguiente día hábil siempre que no sea festivo ni sábado.

Los licitadores sólo podrán presentar una única oferta y tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal, con la consecuencia de la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el empresario de la totalidad del contenido del presente pliego y del pliego técnico, 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.

No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones o errores que impidan conocer claramente todo aquello que el órgano de contratación estime fundamental.

Tampoco se aceptará, de manera motivada, aquella proposición que no guarde concordancia con la documentación requerida, presentada o admitida, que varíe sustancialmente el modelo establecido, o en caso de que exista reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la haga inviable.

DECIMAPRIMERA.- APERTURA DE OFERTAS.

La apertura de ofertas se celebrará en la Sala de Comisiones del Excmo. Ayuntamiento a la hora indicada en el anuncio de licitación, el tercer día hábil siguiente al de la terminación del plazo señalado para la presentación de proposiciones, salvo que fuera sábado o festivo, en cuyo caso se entenderá prorrogado hasta la misma hora del primer día hábil siguiente.

Sesión de apertura de sobre A:

La apertura del sobre A (documentación administrativa) se celebrará en la Sala de Comisiones del Excmo. Ayuntamiento el tercer día hábil siguiente al de la terminación del plazo señalado para la presentación de proposiciones, a la hora que se indicará en el anuncio de la Plataforma de Contratación del Sector Público, salvo que fuera sábado o festivo, en cuyo caso se entenderá prorrogado hasta la misma hora del primer día hábil siguiente.

La Mesa procederá a la calificación de la declaración presentada en tiempo y forma, y, comprobación de la inscripción en el Registro oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, o, en su caso, solicitud de inscripción. Todo ello con fecha anterior a la fecha de terminación del plazo de presentación de ofertas

Los defectos en la documentación presentada podrán ser subsanados, en plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador repare el error. En caso de que el licitador esté presente en el acto, dicho plazo comenzará a contar desde el día siguiente al momento en que se le comunique



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

verbalmente; en caso de no estar presente, el plazo comenzará a contar desde el día siguiente al del recibo de la notificación, la cual se realizará mediante correo electrónico a la dirección indicada para ello.

Sesión de apertura de sobre B:

En la misma sesión anterior o en otra distinta en caso de que haya empresas que tengan que proceder a la subsanación de defectos en los términos del párrafo anterior, la Mesa procederá a la apertura del sobre B y lectura de los documentos que se presenten. Seguidamente la mesa podrá solicitar informe técnico para comprobar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego de Prescripciones Técnicas (art. 157.5 LCSP).

Para la valoración conforme a los criterios cuya cuantificación dependan de un juicio de valor, la Mesa solicitará informe de valoración a los servicios técnicos (art. 157.5 de la LCSP).

Sesión apertura de sobre C:

La ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor se dará a conocer por la Mesa de Contratación, en el acto público de apertura del sobre C **“OFERTA ECONOMICA Y CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA”**. A continuación la Mesa en la misma sesión procederá a la lectura de las ofertas presentadas, y otorgar la puntuación de acuerdo con los criterios de valoración fijados en este pliego.

DECIMASEGUNDA.- MESA DE CONTRATACIÓN

Para la valoración de la documentación y de las ofertas la Mesa de Contratación del Ayuntamiento realizará en este contrato las funciones propias que hace en los contratos administrativos.

DECIMATERCERA.- CRITERIOS DE VALORACION DE LAS OFERTAS.

El contrato se otorgará mediante procedimiento abierto y la licitación versará sobre los siguientes extremos, aplicándose los siguientes criterios de adjudicación por orden decreciente y según la ponderación siguiente, no admitiéndose otras variantes:



- **Criterios evaluables de forma automática:**

Precio ofertado:

Hasta 50 puntos.

Se asignará la puntuación máxima prevista en este apartado a la oferta que presente el menor precio sobre el presupuesto base de licitación, y se asignará “o “ puntos a la oferta que presente un precio que coincida con el presupuesto base de licitación o uno mayor. Al resto de las ofertas intermedias se atribuirán los puntos conforme a la aplicación de la siguiente fórmula:

$$Y_i = a * M / X_i$$

Siendo:

Y_i = puntuación de la oferta a valorar

M = máxima puntuación a otorgar

X_i = precio ofertado por la propuesta a valorar

a = precio más bajo ofertado por todas las propuestas

Todos los valores se redondearán a dos decimales.

- **Criterios cuya cuantificación dependan de un juicio de valor:**

- **Características técnicas de la instalación:**
Hasta 20 puntos.

Se valorará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el pliego de prescripciones técnicas, funcionalidad para los fines que se persiguen, equipamiento, accesibilidad, seguridad y ergonomía de la instalación, según el siguiente desglose:

- Equipamiento: hasta 8 puntos
- Accesibilidad: hasta 4 puntos
- Seguridad: hasta 4 puntos
- Ergonomía de la instalación: hasta 4 puntos.

- **Emplazamiento:**

Hasta 20 puntos.

Se valorará la ubicación de la instalación, viales de acceso y localización respecto de los trabajos a desarrollar y su proximidad respecto de las instalaciones donde se realizan las labores de mantenimiento de la maquinaria en los Almacenes Municipales sitios en Calle Solana 1 y la instalación de gestión de residuos, Punto Limpio de Larache sito en C/ Villarrubia de los Ojos.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

- **Estado de conservación:** **hasta 10 puntos.**

Se valorará el estado de limpieza y conservación de la instalación (pintura, solados, paramentos, aseos, ...)

DECIMACUARTA.- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS, ADJUDICACION DEL CONTRATO.

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en este pliego.

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 aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

- Certificados acreditativos de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias estatales y locales y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.
- Cuando se ejerzan actividades sujetas al Impuesto sobre Actividades Económicas: Alta, referida al ejercicio corriente, o último recibo, junto con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto y, en su caso, declaración responsable de encontrarse exento.
 - Documentos o justificantes necesarios que acrediten la disponibilidad que tiene el licitador sobre el inmueble que oferta y que deberá mantener durante la duración total del contrato, incluida las posibles prórrogas.
 - Certificación actualizada del inmueble objeto de arrendamiento emitida por el Registro de la Propiedad, expresiva del titular registral, cargas y gravámenes y descripción del local, con inclusión, en su caso, de los Estatutos de la comunidad y en Régimen de Propiedad Horizontal vigentes.

En el supuesto de no poder contar con la referida certificación en el momento de la presentación de proposiciones, se deberá aportar ***nota simple y resguardo acreditativo de haber solicitado la certificación***, estando el licitador obligado, en este caso, a



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

presentarla en **los diez días hábiles siguientes a la fecha de apertura de las proposiciones económicas.**

- Declaración expresa responsable del licitador de no existir arrendamientos, cargas, o gravamen alguno más que los que consten en la certificación registral anterior y compromiso expreso de responder a cuantas reclamaciones de terceros surjan en relación con el inmueble ofertado.
 - Certificación acreditativa de estar al corriente en el abono del Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.) o, en su caso, copia del último recibo.
 - Licencia de primera ocupación o de utilización, emitida por el organismo correspondiente del Ayuntamiento.
- a) Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de empresarios individuales.
- b) Escritura de constitución o modificación en su caso debidamente inscrita en el Registro Mercantil, si se trata de personas jurídicas.
- c) Poder notarial, en caso de actuar en representación de otra persona o entidad debidamente legalizada y bastantado por el Titular de la Asesoría Jurídica o cualquier otro fedatario público.
- d) Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar, ni en causa de incapacidad o incompatibilidad conforme al artículo 71 LCSP, otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado (art. 85 LCSP)
- e) En su caso, para las UTE, los requisitos del art. 69 LCSP.
- f) Para las empresas extranjeras, la 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 licitante. Asimismo presentarán la documentación traducida en forma oficial al Castellano de acuerdo con el art. 23 del R.C.A.P.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas (art. 150.2 LCSP).



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

El órgano de Contratación adjudicará el contrato al licitador que haya presentado la proposición económicamente más ventajosa para la Administración, en el plazo de cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación (art. 150.3 LCSP).

La adjudicación se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en el perfil del contratante del órgano de contratación (art. 151.1 LCSP)

DÉCIMAQUINTA.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.

Será responsable del contrato, el Jefe de Servicio de Medio Ambiente.

DECIMASEXTA.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará mediante documento administrativo, siempre que el adjudicatario no solicite hacerlo en escritura pública, en cuyo caso los gastos que se originen serán a su cargo.

DECIMASEPTIMA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES DEL CONTRATO.

1. Es obligación del contratista arrendador, una vez formalizado el contrato, dar al Ayuntamiento la posesión de la nave objeto del contrato y mantenerlo en el uso y en las condiciones fijadas en este pliego durante la duración del contrato.
2. El contratista está obligado a respetar el plazo total del contrato incluidas las prórrogas, en su caso.
3. El contratista tendrá derecho al abono del precio por el cual fue adjudicado en la forma establecida en este pliego de cláusulas.
4. El Ayuntamiento será responsable de la obtención de las licencias y autorizaciones que sean necesarias para su establecimiento y el ejercicio de su actividad en el elemento arrendado, así como el abono de todas las cantidades que se devenguen por este concepto. La denegación de aquellas no facultará al contratista arrendador para resolver el arrendamiento, ni le dará derecho para percibir indemnización o compensación alguna.



5. El Ayuntamiento se compromete a retirar todo el mobiliario y demás enseres que se introduzcan en la nave a la finalización del periodo de duración del contrato y de sus posibles prórrogas. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al contratista arrendador a retirar el mobiliario y demás enseres, depositándolos en establecimiento destinado al efecto, a costa del arrendatario.
6. El Ayuntamiento deberá recibir la nave arrendada en perfecto estado y a su entera disposición y satisfacción, comprometiéndose a su devolución al finalizar el plazo de duración del contrato, en igual estado en que lo recibió. A la finalización del plazo de duración total del contrato, incluidas las prórrogas en su caso, el arrendatario sin necesidad de previo requerimiento, deberá entregar al contratista arrendador la nave arrendada.
7. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.
8. El desistimiento del arrendatario antes de la finalización del año de duración del contrato o de cualquier prórroga del mismo, deberá indemnizar al contratista arrendador una indemnización equivalente a una mensualidad del precio de adjudicación en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir o parte proporcional por períodos inferiores al año.
9. El arrendatario podrá realizar las obras necesarias para adecuar la nave a la finalidad pretendida y, a la finalización del contrato el arrendador podrá optar, entre exigir la devolución de la nave en su estado originario, o asumir aquellas en beneficio de la misma, sin que en este último caso el arrendatario pueda exigir el pago de compensación o indemnización alguna.
10. El contratista arrendador no se hace responsable por los cortes o interrupciones que se produzcan por avería o causa análoga en los servicios de alumbrado, agua, teléfono, gas y calefacción de uso imputable al ayuntamiento.
11. El Ayuntamiento renuncia expresamente a exigir al propietario de la nave objeto de del contrato cantidad alguna como indemnización por cualquier daño que pudiera producirse en los objetos o mobiliario que introduzca en la nave, sean estos los propios del destino a oficinas u otros de su conveniencia, siempre que tales daños no sean directamente imputables al contratista arrendador.



12. Durante el plazo de duración del contrato, serán de cuenta del contratista arrendador la conservación de la nave objeto del presente contrato. A tal efecto, serán asumidas por éste las reparaciones de todas las averías o desperfectos que pudieran producirse en aquella o en sus servicios o instalación, salvo los que se deban a uso imputable de los mismos por parte del Ayuntamiento. De igual manera, el Ayuntamiento está obligado a satisfacer el coste de las reparaciones derivadas de averías o desperfectos que se produzcan o repercutan en otras fincas del inmueble y que tengan causa en la nave objeto del contrato de arrendamiento, y proceda del uso imputable al ayuntamiento.
13. Queda prohibido el traspaso, cesión y subarriendo, tanto total como parcial, por el ayuntamiento de la nave objeto del contrato sin la expresa autorización por escrito del arrendador.
14. Los gastos e impuestos que deriven del presente contrato, así como los que afecten a la nave industrial objeto del presente contrato de arrendamiento serán satisfechos por las partes conforme se establece en la ley, LAU Ley de Arrendamientos Urbanos. No obstante, los gastos derivados de la eventual elevación a escritura pública e inscripción registral de este contrato será de cuenta exclusiva de quien lo inste, y los gastos de anuncios y publicidad del contrato corresponderá al adjudicatario arrendador.
15. En caso de que fuere necesario realizar obras o reformas en el inmueble para dotar a la nave objeto del contrato de las instalaciones que se oferten, necesarias para la puesta en marcha y el buen funcionamiento de la actividad a desarrollar en los mismos, éstas correrán a cargo y serán por cuenta del contratista arrendador.
16. Serán de cuenta del contratista arrendador todos los gastos a que dé lugar o que se deriven del contrato, así como los impuestos (en particular, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles), las contribuciones especiales y los arbitrios que graven la propiedad del inmueble.
17. El contratista arrendador está obligado a hacerse cargo de todos los gastos de conservación, sin derecho a elevar por ello el precio ofertado, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en condiciones de servir al uso convenido.
18. También serán por cuenta del contratista arrendador las mejoras necesarias para el normal y adecuado uso de las instalaciones ofertadas. Si como consecuencia de las mismas el arrendatario tuviere que desalojar las instalaciones arrendadas durante el tiempo



que duren las mejoras, serán por cuenta del arrendador los gastos que se originen para el arrendatario. Será necesario notificar la intención de realizar tales mejoras al arrendatario con una antelación mínima de un (1) mes.

19. Así mismo, serán por cuenta del contratista arrendador los costes derivados de la adecuación de las instalaciones ofertadas que, siguiendo indicaciones de las compañías suministradoras, sean imprescindibles para el buen funcionamiento de la actividad a desarrollar en las mismas. En el supuesto de que el arrendador no realice tal adecuación, el arrendatario podrá realizarlas por sí mismo, pudiendo repercutir en el arrendador la parte de cuota o precio que se considere imprescindible para el buen funcionamiento de la actividad a desarrollar, de tal forma que si no se realizan se pueda incurrir en riesgos graves u ocasionar daños desproporcionados.
20. El abono de los consumos de los diferentes suministros de agua, electricidad, que sea individualizado para el inmueble arrendado, así como los gastos derivados de la contratación de los mismos, serán de cuenta del Ayuntamiento.
21. Será de cuenta del Ayuntamiento arrendatario el establecimiento de todos los muebles, utensilios y maquinarias necesarias para la explotación que se pretende, sin que ello pueda alterar la configuración general del inmueble arrendado ni su aspecto estético.
22. También serán de cuenta del Ayuntamiento la contratación de los suministros y servicios que sean necesarios para las actividades a desarrollar en el inmueble.
23. Suscribir con una entidad aseguradora una póliza de responsabilidad civil, para indemnizar a terceros de los daños de cualquier tipo que puedan producirse a terceros.
24. En virtud de lo dispuesto en el art. 36.6 de la LAU se aplica a este Ayuntamiento como arrendatario la excepción de la obligación de prestar fianza.

- Las obligaciones en materia de cumplimiento de la normativa de protección de datos tienen carácter de esenciales a los efectos de lo previsto en la letra f) del apartado 1 del art. 211 LCSP.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

VIGÉSIMA.- TRIBUNALES COMPETENTES. JURISDICCION

Estando excluido el presente contrato del ámbito de la LCSP, corresponde el conocimiento de cualesquiera cuestiones que suscite el mismo, ya sean relativas a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimientos y extinción al orden jurisdiccional civil.

EL CONCEJAL DELEGADO
CONTRATACIÓN ADMVA.

LA JEFA DE SECCIÓN DE
CONTRATACIÓN ADMVA.



ANEXO I.

DECLARACION RESPONSABLE
(A PRESENTAR EN EL SOBRE A)

D., con D.N.I. nº, en su propio nombre o en representación de, con domicilio fiscal o sede social en, Cód. Postal nº, c/ ... nº, Tfno., Fax., email....., con Código de Identificación Fiscal nº ... (si lo tuviere), (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, de acuerdo con el art. 140. e) de la LCSP, en relación con la proposición presentada para la contratación de, declaro:

Primero.- Que D., con D.N.I. nº, en su propio nombre o en representación de, dispone de capacidad de obrar para suscribir este contrato.

Segundo.- Que, a los efectos previstos en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley de Contratos del Sector Público, la dirección de correo electrónico habilitada por la empresa a la que represento para recibir todas las notificaciones y comunicaciones que deriven del presente expediente de contratación es la siguiente: - email:

Tercero.- Que no está incurso en ninguna de las circunstancias de prohibición de contratar recogidas en el art. 71 de la LCSP y que cumple las condiciones establecidas en 140 de la LCSP 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.

Cuarto.- 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).

Quinto.- Que, a los efectos previstos en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley de Contratos del Sector Público, la dirección de correo electrónico habilitada por la empresa a la que represento para recibir todas las notificaciones y comunicaciones que deriven del presente expediente de contratación es la siguiente: - email:



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Sexto.- Para las empresas extranjeras, declaración de sometimiento a la legislación española (si procede). Declaro que la empresa que represento 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 licitante.

Septimo.- (Cumplimentar si procede) Que se pretende concurrir a la licitación integrados en una unión temporal, y asume el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. Los nombres y circunstancias de las empresas que la constituirían y la participación de cada una son los siguientes:

- (fecha y firma del licitador)