

Exp. 2022/5647

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGULAN LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE CONCURSO EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE NAVES MUNICIPALES EN POLOÍGONO INDUSTRIAL LA ENCOMIENDA NAVES DE LA CALLE CRONOS 28-30

ANTECEDENTES

El apoyo a la creación y al desarrollo de empresas es una prioridad para el crecimiento y consolidación del tejido empresarial local y para la generación de empleo y riqueza.

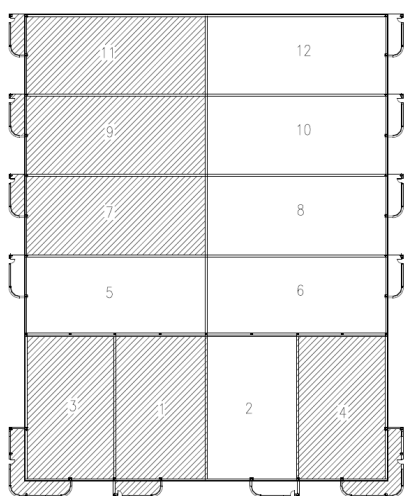
El Ayuntamiento es propietario de seis naves-nido de carácter patrimonial y uso industrial, sitas en el Polígono Industrial La Encomienda, en la C/ Cronos Nº 28-30, que pueden constituir una fuente de ingresos municipales; al tiempo que su arrendamiento, contribuirá a potenciar la implantación de pequeñas empresas, ofreciendo al mercado naves nido en régimen de alquiler que para este tipo de empresas no existe o es muy escaso en el Polígono industrial La Encomienda y en el municipio.

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONCURSO Y CALIFICACIÓN.

Constituye el objeto del contrato, el arrendamiento de los siguientes bienes:

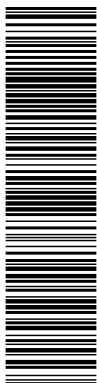
Nave Puerta Núm	FINCA REGIS - TRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE M ²	Valoración en escritura	VALOR ARRENDAMIENTO MENSUAL
1	17221	8789510UM4088N0001BL	525	128.221,63 €	839,35 €
3	17223	8789510UM4088N0002ZB	614	150.132,92 €	981,64 €
4	17235	8789510UM4088N0008RE	614	150.132,92 €	981,64 €
9	17229	8789510UM4088N0005QM	582	142.017,63 €	809,12 €
11	17231	8789510UM4088N0006WQ	578	136.336,92 €	803,55 €

DISTRIBUCIÓN NAVES



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1667378 T90LW-VIALP-I281U EE18967D0565CCD43DBEFFB05EC89A0E6ED9F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aybarrojo.es/portal/verificar/Documentos.do?opcion=obtener

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 230131 PCAP NAVES CALLE CRONOS (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T90LW-VIALP-I281U Fecha de emisión: 6 de Marzo de 2023 a las 12:34:21 Página 2 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA en nombre de Directora del Área de Urbanismo y Contratación. Firmado 07/02/2023 10:48	ESTADO FIRMADO 07/02/2023 12:20



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1667378 T90LW-VIALP-I281U.E518967D0569CCD43DBE9F805EC8A0AE6EDFED9F), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aybarrojo.es/portal/verificar/Documentos.do?opcion=obtener

CLÁUSULA SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso (procedimiento abierto), en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

CLÁUSULA TERCERA.- PERFIL DE CONTRATANTE

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>. En él se incluirán los datos e informaciones referentes a la presente licitación, incluidos los correspondientes anuncios y adjudicaciones.

CLÁUSULA CUARTA.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación para cada una de las naves, es el Valor del Arrendamiento mensual que se expresa a continuación:

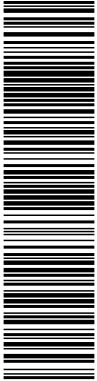
Nave Puerta Núm	SUPERFICIE M ²	VALOR ARRENDAMIENTO MENSUAL	IVA 21%	PRECIO RENTA MENSUAL (IVA incl.)
1	525	839,35 €	176,26 €	1.015,61 €
3	614	981,64 €	206,14 €	1.187,78 €
4	614	981,64 €	206,14 €	1.187,78 €
9	582	809,12 €	169,91 €	979,03 €
11	578	803,55 €	168,74 €	972,29 €

La renta mensual a pagar por el adjudicatario, estará constituida por la base establecida en el cuadro precedente para el inmueble adjudicado, y la mejora que, en su caso, hubiese sido propuesta por el licitador y será actualizada cada año de vigencia del contrato, de acuerdo con la variación anual del índice de confianza empresarial armonizado publicado por el Instituto Nacional de Estadística (https://ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736163552&menu=ultiDatos&idp=1254735576550).

El pago de la renta así establecida, se efectuará por meses anticipados, dentro de los 7 primeros días de cada mes en la cuenta o en la forma que el Ayuntamiento indique. El mes de la firma del contrato y los dos siguientes estarán exentos de pago de renta, devengándose el primer pago a partir de los siguientes periodos de carencia, según la inversión necesaria a realizar por el adjudicatario, para el inicio de su actividad empresarial, conforme al siguiente cuadro:

Importe inversión	0 a 10.000,00 €	10.001 a 20.000€	Más de 20.00 €
Tiempo de carencia	3 meses	5 meses	7 meses

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 230131 PCAP NAVES CALLE CRONOS (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T9OLW-VIALP-I281U Fecha de emisión: 6 de Marzo de 2023 a las 12:34:21 Página 3 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA en nombre de Directora del Área de Urbanismo y Contratación. Firmado 07/02/2023 10:48	ESTADO FIRMADO 07/02/2023 12:20



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1667378 T9OLW-VIALP-I281U EE518967D0565CCD43DBEFFB05EC89A0AE6EDFD9F), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aybarrojo.es/portal/verificar/Documentos.do?opcion=obtener>

Correrán de cargo del arrendatario cuantos gastos sean necesarios realizar en el local o locales su actividad, incluidos todos aquellos relativos a consumos, permisos e instalaciones y contadores de luz, agua y cualquier otro suministro; así como los correspondientes a la puesta de dichos contadores a su nombre.

CLÁUSULA QUINTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato de arrendamiento se fija en diez años contados a partir de la firma del contrato de arrendamiento y entrega de llaves, prorrogables a criterio del Ayuntamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos, debiendo solicitar el arrendatario la prórroga por escrito, con una antelación mínima de tres meses de antelación al vencimiento del contrato.

CLÁUSULA SEXTA.- ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán participar en la licitación las personas físicas o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar, y no se hallen incursas en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad señaladas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y disposiciones concordantes. Asimismo, deberán estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social, impuestas por las disposiciones vigentes, y no tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda.

La capacidad de obrar se acreditará:

- En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia del documento nacional de identidad o pasaporte.
- En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia del CIF y 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.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

7.1 Condiciones previas

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

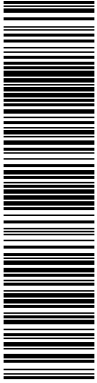
Cada licitador podrá presentar más de una oferta para distintas naves.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Presentación

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 230131 PCAP NAVES CALLE CRONOS (versión 2)	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: T9OLW-VIALP-I281U Fecha de emisión: 6 de Marzo de 2023 a las 12:34:21 Página 4 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA en nombre de Directora del Área de Urbanismo y Contratación. Firmado 07/02/2023 10:48 ESTADO FIRMADO 07/02/2023 12:20



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1667378 T9OLW-VIALP-I281U EE18967D0565CCD43DBEFFB09EC89A0AE6ED9F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aybarrojo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

El envío por medios electrónicos de las ofertas podrá hacerse en dos fases, transmitiendo primero la huella electrónica de la oferta, con cuya recepción se considerará efectuada su presentación a todos los efectos, y después la oferta propiamente dicha, en un plazo máximo de 24 horas. De no efectuarse esta segunda remisión en el plazo indicado, se considerará que la oferta ha sido retirada.

Para la presentación de las proposiciones por medios electrónicos, es preciso que:

1. La empresa se haya registrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.
2. Haya cumplimentado todos los datos de su perfil.
3. Una vez localizada la licitación a la que se desea concurrir, precedida por el símbolo @ que representa procedimientos electrónicos, se deberá añadir éste a "Mis Licitaciones".
4. Luego se deberá de preparar y presentar la oferta electrónica, debiéndose consultar la Guía de Servicios de Licitación Electrónica: "Preparación y Presentación de ofertas disponible en la Plataforma de Contratación del Sector Público".

La proposición, junto con la documentación preceptiva se presentará, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin. Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que el licitador interesado se registre, en el supuesto de que no lo esté, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe, deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Una vez realizada la presentación, la Plataforma proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

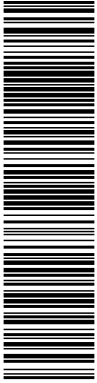
7.3. Información a los licitadores

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

Publicada la licitación, el Ayuntamiento establecerá un calendario de visitas a las naves, para que éstas puedan ser examinadas y conocidas por los interesados.

7.4 Contenido de las proposiciones

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 230131 PCAP NAVES CALLE CRONOS (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T90LW-VIALP-I281U Fecha de emisión: 6 de Marzo de 2023 a las 12:34:21 Página 5 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA en nombre de Directora del Área de Urbanismo y Contratación. Firmado 07/02/2023 10:48	ESTADO FIRMADO 07/02/2023 12:20



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1667378 T90LW-VIALP-I281U.E518967D0565CCD43DBE9F05EC89A0AE6ED0ED9F) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aybarrojo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos archivos electrónicos, firmados por el licitador.

La denominación de los archivos es la siguiente:

- Archivo "A": Documentación Administrativa.
- Archivo "B": Oferta Económica.

Los documentos a incluir en cada archivo deberán ser originales o copias, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada archivo, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

ARCHIVO ELECTRÓNICO «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador, y en su caso, la representación.

- Quienes comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
- Si el licitador fuera persona jurídica, el poder o título de la representación deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

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

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en la dirección de correo electrónico _____, _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación convocada para la adjudicación del arrendamiento de la Nave N° ___ de la C/ Cronos N° 28-30, del Polígono Industrial La Encomienda,

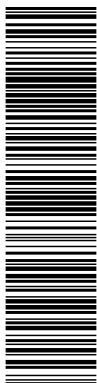
DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento de la Nave N° ___ de la C/ Cronos N° 28-30, del Polígono Industrial La Encomienda.

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

- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP).
- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, no

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 230131 PCAP NAVES CALLE CRONOS (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T9OLW-VIALP-I281U Fecha de emisión: 6 de Marzo de 2023 a las 12:34:21 Página 6 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA en nombre de Directora del Área de Urbanismo y Contratación. Firmado 07/02/2023 10:48	ESTADO FIRMADO 07/02/2023 12:20



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1667378 T9OLW-VIALP-I281U.E518967D0565CCD43DBEFFB05EC89A0AE6ED0ED9F), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aybarrojo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener

teniendo tampoco deuda pendiente en vía ejecutiva, con el Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda.

- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador (en el caso de empresas extranjeras)
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se comprometo a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma electrónica del declarante.

**ARCHIVO ELECTRÓNICO «B»
OFERTA ECONÓMICA**

Se presentará conforme al siguiente MODELO:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble NAVE N° ____, de la C/ Cronos 28-30 de Arroyo de la Encomienda mediante concurso anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, así como la nave expresada, tomando parte de la licitación, expresando:

1.- Que oferto por el arrendamiento la renta mensual de _____ euros en número y en letra), IVA no incluido.

Que durante el primer año desde la posesión de la nave, me comprometo:

2.- A formalizar el traslado de la sede social de la empresa desde la actual sita en el municipio de _____, a la nave alquilada.

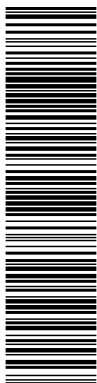
3.- A mantener los ____ puestos de trabajo de carácter permanente actuales, a destinar en el nuevo centro de trabajo de la C/ Cronos 28-30, Nave N° ____.

4.- A crear ____ puestos de trabajo de carácter permanente nuevos, en el nuevo centro de trabajo de la C/ Cronos 28-30, Nave N° ____.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma electrónica del candidato».

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 230131 PCAP NAVES CALLE CRONOS (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T9OLW-VIALP-I281U Fecha de emisión: 6 de Marzo de 2023 a las 12:34:21 Página 7 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA en nombre de Directora del Área de Urbanismo y Contratación. Firmado 07/02/2023 10:48	ESTADO FIRMADO 07/02/2023 12:20



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1667378 T9OLW-VIALP-I281U EE18967D0565CCD43DBE9F805EC8A0AE6EDFD9F), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aybarroyo.es/portal/verificar/Documentos.do?opcion=obtener>

CLÁUSULA OCTAVA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación:

1.- Renta mensual ofrecida. Puntuación máxima: 40 puntos.

Se valorará mediante regla de tres, otorgando a la mejor oferta de cada nave la puntuación máxima y al resto, la parte proporcional.

2.- Compromiso de formalizar el traslado de la sede social de la empresa, dentro del primer año desde la posesión de la nave, a la nave alquilada, estando situada la actual nave:

- Dentro del propio Municipio de Arroyo de la Encomienda en Suelo Urbano de uso predominantemente residencial: 20 puntos.
- Desde fuera del municipio de Arroyo de la Encomienda: 10 puntos.

3.- Compromiso de mantener los ____ puestos de trabajo de carácter permanente actuales, o crear otros nuevos a destinar en el nuevo centro de trabajo de la C/ Cronos 28-30, Nave N° ____, en el plazo de un año desde la posesión de la nave: por cada puesto de trabajo mantenido 2 puntos y por cada nuevo puesto de trabajo creado sobre los actuales 4 puntos, hasta un máximo de 40 puntos.

Los puestos a tiempo parcial puntuarán proporcionalmente a los de a jornada completa.

CLÁUSULA NOVENA.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la LCSP, desarrollando las funciones que en esta norma se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, tendrá la siguiente composición:

PRESIDENTE: Sr. Concejal-Delegado de Presidencia, D. Luis Gago Fernández

SECRETARIO: Técnico de Administración General del Servicio de Contratación, D^a Ana Rossi Delgado.

VOCALES:

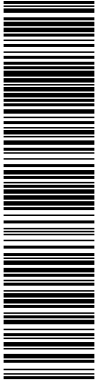
- Secretario del Ayuntamiento: D. Carlos Rodríguez Feroso.
- Interventora municipal: D^a Violeta Ruiz Gato.
- TAG de Régimen Interior: D. Juan Ramón Lastra de la Hoz.

CLÁUSULA DÉCIMA.- APERTURA DE OFERTAS

La Mesa de Contratación se constituirá dentro de los diez días siguientes tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas y procederá a la apertura de los *archivos electrónicos* «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los *archivos electrónicos* «B», que contienen las ofertas económicas con los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 230131 PCAP NAVES CALLE CRONOS (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T9OLW-VIALP-I281U Fecha de emisión: 6 de Marzo de 2023 a las 12:34:21 Página 8 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA en nombre de Directora del Área de Urbanismo y Contratación. Firmado 07/02/2023 10:48	ESTADO FIRMADO 07/02/2023 12:20



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1667378 T9OLW-VIALP-I281U.E518967D0565CCD43DBE9F805EC89A0E6EDFD9F), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aybarrojo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener>

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos para la valoración de las mismas, con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá la adjudicación de los contratos de las distintas naves.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta respecto de cada una de las naves, 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 acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos; en concreto, la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad.

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA.- FIANZA

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico, por importe de 2 mensualidades de renta, que se depositará en la Tesorería municipal.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

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

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

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

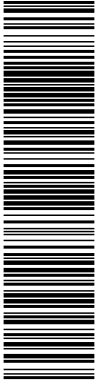
La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

El arrendatario estará obligado a:

- Utilizar el inmueble para destinarlo al desarrollo de la actividad, conforme a su propia naturaleza.
- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva.

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 230131 PCAP NAVES CALLE CRONOS (versión 2)	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: T90LW-VIALP-I281U Fecha de emisión: 6 de Marzo de 2023 a las 12:34:21 Página 9 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA en nombre de Directora del Área de Urbanismo y Contratación. Firmado 07/02/2023 10:48 ESTADO FIRMADO 07/02/2023 12:20



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1667378 T90LW-VIALP-I281U EE18967D0565CCD43DBEFFB005EC8A0AE6EDFD9F) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aybarrojo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener

- Abonar la renta mensual según el importe de adjudicación, en la cuenta bancaria que designe el Ayuntamiento, dentro de los siete primeros días de cada mes.
- Desempeñar su actividad empresarial o industrial en la nave, quedando expresamente prohibido su subarriendo.

Para todo el tiempo de duración del contrato y, en su caso, para las sucesivas prórrogas que puedan producirse, la renta será revisada el día 1 de enero de cada año, y se llevará a cabo aplicando sobre la renta que correspondiera satisfacer en cada momento, el porcentaje de variación interanual de noviembre del año anterior del índice de confianza empresarial armonizado publicado por el Instituto N. de E s t a d í s t i c a (https://ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736163552&menu=ultiDatos&idp=1254735576550) u organismo competente que lo sustituya.

- Darse de alta y abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, que serán abonados directamente a las empresas suministradoras.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse al inmueble, por importe no inferior al de la valoración de la nave en escritura que aparece en la Cláusula 1ª.
- Obtener el previo consentimiento expreso del arrendador, para realizar obras en el interior de la nave necesarias para el ejercicio de su actividad, o de mejora, no pudiendo nunca modificar la configuración de la fachada ni estructura del inmueble.
- Realizar las obras de para la necesaria conservación, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos en su Artículo 30.
- Finalizado el arrendamiento, devolver al Ayuntamiento la nave, en las mismas condiciones físicas en que la recibió al inicio del contrato.
- Permitir visitas de inspección de la nave por el Ayuntamiento, a fin de comprobar la debida diligencia en los deberes de conservación de la nave.
- Respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

Serán obligaciones del arrendador:

- Realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización, 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, en su Artículo 30.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA.- EFECTOS Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

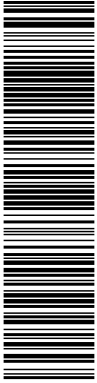
El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

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

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio de la renta, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

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

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 230131 PCAP NAVES CALLE CRONOS (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T9OLW-VIALP-I281U Fecha de emisión: 6 de Marzo de 2023 a las 12:34:21 Página 10 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA en nombre de Directora del Área de Urbanismo y Contratación. Firmado 07/02/2023 10:48	ESTADO FIRMADO 07/02/2023 12:20



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1667378 T9OLW-VIALP-I281U.E518967D0565CCD43DBEFFB905EC8A0AE6EDFD9F), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificar/Documentos.do?opcion=obtener>

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

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

No obstante, los arrendatarios, podrán solicitar la formalización del contrato en escritura pública, siendo los gastos que se originen de su cuenta.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador, en su caso.

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

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. UNIDAD TRAMITADORA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, el Servicio de Contratación es el encargado de la tramitación y seguimiento del expediente de contratación hasta la adjudicación del contrato (C/ La Zarza Nº 2, teléfono 983-408222- Ext. 126 y 156 y correo electrónico arossi@aytoarroyo.es).

CLÁUSULA DECIMONOVENA. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS

19.1 Confidencialidad

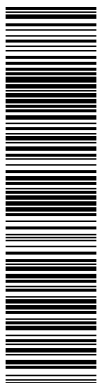
El adjudicatario (como responsable del tratamiento de datos) y su personal, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado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

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato de arrendamiento.

19.2 Tratamiento de Datos

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

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 230131 PCAP NAVES CALLE CRONOS (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T9OLW-VIALP-I281U Fecha de emisión: 6 de Marzo de 2023 a las 12:34:21 Página 11 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA en nombre de Directora del Área de Urbanismo y Contratación. Firmado 07/02/2023 10:48	ESTADO FIRMADO 07/02/2023 12:20



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1667378 T9OLW-VIALP-I281U EE518967D0565CCD43DBE9F805EC89A0AE6ED9F), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aybarroyo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener>

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:

Información Básica	
Responsable	Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda
Finalidad Principal	Gestión contractual
Legitimación	Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
Destinatarios	Adjudicatarios del contrato
Derechos	Los reconocidos en los artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL); y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP). 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; en concreto, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU), y en virtud de ella (Art. 4.3), por el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el título III de la LAU y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil .

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato y el orden jurisdiccional civil, para resolver las controversias que surjan entre las partes en cuanto a los efectos y extinción del contrato.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE