Antonio Jesús Pérez González (1 de 1)
Alcalde-Presidente
Fecha Firma: 26/06/2014
HASH: 62859af57f3e0baf556149944329f961

PLIEGO DE CONDICIONES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de seis naves sitas en la finca rústica denominada el Calvario con referencia catastral 29086A00201022000SK inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrox con nº 3.218 y descritas conforme al plano que se incorpora al expediente, propiedad de este Ayuntamiento, calificada como bien patrimonial en el Inventario Municipal, ubicada finca "El Calvario", de este Municipio, para destinarlo a uso ganadero y almacen de productos inocuos.

Descripción de inmueble:SEGÚN INFORME TÉCNICO (detallar).

a) Situación geográfica: parcela 1022, polígono 2, paraje Erial el Calvario.

b) Superficie: 1,028 ha.

c) Linderos: Norte Camino de Competa, Sur parcela de José Mesa García, Este herederos de Rafael Sánchez Pagés, Oeste camino del Pago Méndez, Manzano y Sayavera.

d) Título de adquisición: Escritura de Compraventa.

e) Cargas o gravámenes: Libre de cargas.

f) Destino del bien: Uso ganadero y almacen de productos inocuos.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Torrox, en el Tomo 553, Libro 32, Hoja 157, Inscripción 5ª.

Naves objeto del contrato (Según el plano que se adjunta):

a) **Nave nº 5**. Superficie: 76,30 m^2.

b) **Nave nº 7.** Superficie: 67,60 m^2.

c) **Nave nº 8.** Superficie: 67,70 m^2.

d) **Nave nº 9.** Superficie: 26,45 m^2.

e) **Nave nº 10.** Superficie: 45,65 m^2.

f) **Nave nº 11.** Superficie: 266,55 m^2.

g) **Zona aparcamiento entre nave nº 8 y nº 10**. Superficie: 350 m^2.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 26.896.79 euros.

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

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, 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.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor se atendrá a la propuesta económica más ventajosa.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil de contratante, al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: http://perfildelcontratantesayalonga.com/.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El precio de licitación se establece en las cantidades que se especifican a continuación dicha cantidad podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

a) **Nave nº 5**: 76 € /mes.

b) **Nave nº 7:** 67 € / mes.

c) **Nave nº 8:** 67 € / mes.

d) **Nave nº 9:** 26 € / mes.

e) **Nave nº 10:** 45 € / mes.

f) **Nave nº 11:** 200 €/ mes.

g) **Zona aparcamiento entre nave nº 8 y nº 10**: 175 € / mes.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en dos años, prorrogable por periodos iguales.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

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

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada 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 NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, sito en Plaza Rafael Alcoba nº 20 (Sayalonga), en horario de atención al público, dentro del plazo de **20** días

contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* y en el Perfil de Contratante

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta.

En todo caso, no se admitirá documentación alguna recibida transcurridos diez días desde el siguente a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento de la Nave Nº___ , propiedad del Ayuntamiento de Sayalonga y calificada como bien patrimonial en el Inventario Municipal, ubicada en _____ *[parcela, polígono y paraje],* para destinarla a _____».

La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.
— Sobre «B»: Oferta Económica.

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

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

SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

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

— Igualmente la persona que actue en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ___, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble patrimonial consistente Nave nº_____ en la finca rústica denominada _____, ubicada en _____ *[parcela, polígono y paraje]*, mediante concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de* _____ n.º ___, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y

lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de _____ euros MENSUALES

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que haga la mejor oferta económica.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Formarán parte de ella, al menos tres vocales.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

— D. Antonio Jesús Pérez, ALCALDE, que actuará como Presidente de la Mesa.

— D. Juan manuel Aranda Robles, TENIENTE ALCALDE, Vocal.

— D. Jaime Sánchez Sánchez Concejal del PSOE, Vocal.

— D. Francisco de Paula de la Torre García, Vocal.

— D. Antonio García Abolafio. Vocal.

— Dña. Margarita Sánchez Márquez, que actuará como Secretaria de la Mesa.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el cuarto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de cinco días, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

A la celebración del contrato podrá exigirse la prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a dos mensualidades de renta de arrendamiento.

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.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* y en el perfil del contratante.

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

— El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza.

— Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad en su caso, sin las que no se podrá ejercer la actividad que se pretende en el caso de que la autorización sea preceptiva.

— Abonar el precio mensual dentro de los quince cinco primeros días de cada mes.

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

— Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.

— No superar los límites de la explotación.

— Solicitar autorización para la apertura de caminos y pistas de acceso a la explotación, abonando en su caso los gastos que se deriven de ellos.

— Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.

— Las naves se arriendan para el desarrollo por parte d elos adjudicatarios de activiadad empresarial durante el tiempo de arrendamiento. El incumplimiento de esta condición determinara la resolución del contrato y la perdida de la fianza.

— Será de cuenta del arrendatario el abono d elos suministros de agua, gas, electricidad, teléfono, limpieza y mantenimiento de loas instalaciones. Dichos suministros pasaran a nombre del arrendatario a su costa.

— El arrendtario utilizrá la Nave con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones y mantenimientos necesarios, respondiendo incluso de los deterioros producidos.

— No podran realizarse obras que modifiquen las estructura del inmueble, salvo autorización expresa del Ayuntmaiento.

— El adjudicatario tendrá el carácter de empresario totalmente autónomo e independiente respecto al Ayuntmaiento de Sayalonga, y plenamente responsable respecto de cualquier administración u organísmo público.

— El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad e higiene en el trabajo y sanitarias, así como estar al corriente de sus obligaciones tributarias.

— No podrá subarrendar, ceer o traspasar los derechos y obligacines dimanantes del contrato de arrendamiento.

— El arrendatario será el titular de la actividad que en el inmueble se desarrolle, siendo su explotación por su cuenta y riesgo sin que al Ayuntmaiento de Sayalonga le alcance responsabilidad alguna por estos hechos.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

— Facilitar el uso del bien arrendado conforme a su naturaleza y dentro del respeto al entorno humano y natural.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego, se describirá el bien objeto del contrato, su situación física y estado de conservación.

Cuando los arrendamientos sean susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, igualmente si lo solicita cualquiera de la partes, siendo en cualquier caso, a costa del que lo solicite los gastos generados por ello, artículo 80 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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; la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; los principios extraídos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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 la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y las Normas de Derecho privado.

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.

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

En Sayalonga, a 24 de Junio de 2014

El Alcalde,

Fdo. : Antonio Jesús Pérez González