

AYUNTAMIENTO DE OLMEDO (VALLADOLID)

C.I.F. P-47.10.500-B
Teléfonos: 983 60.00.06/64

Plaza Santa Maria núm. 1.
E-mail: ayto.olmedo@dip-valladolid.es

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADQUISICIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE OLEMDO DE UN DERECHO DE ARRENDAMIENTO DE UNA NAVE SITA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL, CON DESTINO A ALMACEN DE TALANQUERAS Y, EN SU CASO, OTROS MATERIALES

1º.- OBJETO.-

Constituye el objeto del contrato, la adquisición por parte del Ayuntamiento de Olmedo mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO, atendiendo a los criterios de baremación establecidos en la cláusula 24 del presente pliego, de un derecho de arrendamiento, para uso distinto del de vivienda, de una nave con destino a almacén de talanqueras y, en su caso, otros materiales.

No obstante, este destino podrá ser complementado con otros auxiliares (oficinas, vestuarios, etc.) si fuera de interés para el Ayuntamiento, sin más que comunicarlo al arrendador por escrito.

Las características requeridas de la nave cuyo arrendamiento será objeto del contrato se recogen en el pliego de Prescripciones Técnicas, conforme al cual:

1º Las naves deberán estar necesariamente en el término municipal de Olmedo debiendo ajustarse las naves que se ofertarán a todo lo señalado en el Pliego de Condiciones Técnicas que rige este concurso y en particular a lo señalado en su artículo 4.

2º La superficie útil de la nave deberá ser, como mínimo de 500 m²

3º La nave ofertada deberá reunir todos los requisitos establecidos en el artículo 5 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Además de las características señaladas anteriormente, habrá de reunir las siguientes:

- Estar libre de cargas (servidumbres, inquilinos y ocupantes).
- Estar al corriente del pago de toda clase de tributos y servicios.

2º.- DURACIÓN DEL CONTRATO.-

El contrato objeto del presente pliego se concertará por un periodo de duración de **TRES AÑOS** a contar desde el día 01/10/2015, o el de formalización del contrato si fuere posterior, en los términos que se señalan en la cláusula 23-E) del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares; El contrato podrá prorrogarse por periodos de un año, hasta un máximo de dos más. La prórroga será potestativa para el Ayuntamiento y obligatoria para el dueño del inmueble.

Si el Ayuntamiento deseara hacer uso de la opción de prórroga, deberá de comunicarlo por escrito al arrendador con al menos un mes de antelación a la fecha de vencimiento del contrato.

Una vez haya transcurrido el plazo de duración del contrato, y en su caso, de las prórrogas, el arrendatario deberá dejar a disposición del arrendador la totalidad de los bienes cuyo uso se cede en este contrato en perfecto estado, sin más deterioros que los que se hubiesen producido por el mero paso del tiempo, y ello sin necesidad de ningún requerimiento dirigido al arrendatario.

Por otra parte y en el caso de que el arrendatario quiera desistir del contrato antes del vencimiento del plazo pactado o de alguna de sus prórrogas, deberá dar el correspondiente preaviso al arrendador con una antelación mínima de dos meses; sin que en este caso, tenga el Ayuntamiento de Olmedo que abonar indemnización alguna al arrendador.

El arrendador no podrá desistir del contrato antes del vencimiento del plazo pactado, ni de sus prórrogas; ni siquiera con preaviso, en consideración a los numerosos perjuicios que ello puede ocasionar al Ayuntamiento.



AYUNTAMIENTO DE OLMEDO (VALLADOLID)

C.I.F. P-47.10.500-B
Teléfonos: 983 60.00.06/64

Plaza Santa Maria núm. 1.
E-mail: ayto.olmedo@dip-valladolid.es

3º.- TIPO DE LICITACIÓN.-

El tipo de licitación se fija de conformidad con lo señalado en el artículo 3 del Pliego de Condiciones Técnicas que rige este procedimiento en la cantidad de 12.000 €, IVA incluido, que tendrá el carácter de Renta Base anual máxima del contrato de arrendamiento que posteriormente se suscriba.

A los efectos de licitación, la expresada cantidad tiene el carácter de tipo de licitación máximo al que han de ajustarse las proposiciones, pudiendo ser mejorado a la baja por los licitadores, y desechándose las proposiciones que oferten un precio mayor al establecido.

4º.- PRECIO DEL CONTRATO.-

Será el que resulte del acuerdo de adjudicación del contrato.

Esta renta se entenderá libremente pactada entre las partes de acuerdo con la Ley; de conformidad con lo que resulte del acuerdo de adjudicación, según lo establecido en el presente pliego de condiciones.

El precio del contrato tendrá el carácter de renta anual, y será prorrateado a efectos de su abono en 12 mensualidades.

El precio será invariable durante toda la vigencia del contrato, renunciando el arrendador a la actualización anual de la renta, en virtud del principio de “libertad de pactos” o “voluntad de las partes” que rigen los contratos de arrendamientos para uso distinto de la vivienda, según lo estipulado en el artículo 4.3 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

En caso de que el contrato, sea prorrogado, podrá ser actualizada mediante la aplicación del IPC publicado por el organismo competente, correspondiente a los doce meses anuales anteriores a la fecha de revisión, tomándose como base la renta en vigor en el momento de la revisión.

Al importe de la renta se le aplicarán las retenciones fiscales que en su caso correspondan.

5º.- FORMA DE PAGO DEL PRECIO DEL CONTRATO.-

El pago del precio del contrato será abonado por el Ayuntamiento, como arrendatario por meses vencidos, siempre dentro de los siete primeros días de cada mes correspondiente; y mediante ingreso en la cuenta corriente que al efecto designe la parte arrendadora.

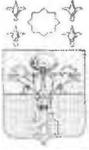
El arrendador queda obligado a entregar al arrendatario recibo del pago; el recibo deberá contener separadamente las cantidades abonadas por los distintos conceptos de los que se componga la totalidad del pago y, específicamente, la renta en vigor. Si el arrendador no hace entrega del recibo, será de su cuenta todos los gastos que se originen al arrendatario para dejar constancia del pago.

6º.-CRÉDITO PRESUPUESTARIO.-

Existe crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones económicas que se deriven del contrato para los tres años de vigencia del mismo y los dos años de posible prórroga, con cargo a la partida presupuestaria 3380/202.00 del presupuesto del año 2015, por un importe de 3.000 euros, no obstante se deberá habilitar crédito adecuado y suficiente en los ejercicios de 2016, 2017 y 2018

7º.- GASTOS Y TRIBUTOS.-

En virtud de la adjudicación del contrato, el adjudicatario vendrá obligado al abono del importe de los anuncios y cuantos otros gastos y tributos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato y subsiguientes, quedando facultado el Ayuntamiento para abonarlos y reintegrarse de ellos por cuenta del adjudicatario y si fuera preciso con cargo a las garantías que tuviere constituidas.



AYUNTAMIENTO DE OLMEDO (VALLADOLID)

C.I.F. P-47.10.500-B
Teléfonos: 983 60.00.06/64

Plaza Santa Maria núm. 1.
E-mail: ayto.olmedo@dip-valladolid.es

También serán de su cuenta cuantos gastos se originen por la publicación de los anuncios relativos a esta contratación en los Boletines Oficiales u otros medios de difusión, hasta un máximo de 125 €. En este sentido, el contrato no se formalizará hasta que el adjudicatario presente carta de pago acreditativa del abono de los anuncios de licitación y de adjudicación.

Los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que correspondan a la nave o sus accesorios serán a cargo del arrendador. Quedan exceptuados los gastos por servicios que se individualicen mediante aparatos contadores que serán de cuenta del arrendatario.

En todo caso, serán de cuenta del arrendador todas las contribuciones especiales, impuestos y arbitrios, creados o que pudieren crearse, por el Estado, Municipio o cualquier otro Organismo Público, que repercutan sobre la finca o el negocio o industria instalado en ella. Asimismo, será de cuenta del arrendador el pago del IBI correspondiente a la finca arrendada y cualquier otro impuesto que sea de aplicación, así como los gastos de la comunidad si los hubiese.

8º.- GARANTÍAS.-

Tratándose el presente arrendamiento de un contrato privado no se exige garantía provisional ni definitiva.

9º.- FIANZA.-

No resulta de aplicación al contrato que resulte del presente procedimiento, el régimen de fianzas establecido en la ley de arrendamientos urbanos, por encontrarse exento el Ayuntamiento a prestar garantías conforme a lo previsto en el apartado 6 del artículo 36 de la LAU; según el cual quedan exceptuadas de la obligación de prestar fianzas las administraciones públicas - en este caso el Ayuntamiento de Olmedo- cuando la renta haya de ser satisfecha con cargo a sus respectivos presupuestos.

10º.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-

Las que dimanen del presente Pliego de Condiciones y del contrato que con arreglo a este se suscriba en su día o de su interpretación acordada por la Corporación Municipal en forma legal. Así como las que se deriven de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes que sean de aplicación al presente contrato.

Serán de especial aplicación, de conformidad con la vigente ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, las siguientes obligaciones y derechos de las partes:

1. El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido (Art. 21).
2. El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de las obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento (Art. 22).
3. Cuando la ejecución en el inmueble arrendado de obras de conservación o de obras acordadas por autoridad competente lo hagan inhabitable, tendrá el arrendatario la opción de suspender el contrato o de desistir del mismo, sin indemnización alguna (Art. 26).
4. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la referida Ley, a este tipo de contrato le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 25; según el cual, en caso de venta de las naves arrendadas, tendrá el arrendatario derecho de adquisición preferente sobre la misma.



AYUNTAMIENTO DE OLMEDO (VALLADOLID)

C.I.F. P-47.10.500-B
Teléfonos: 983 60.00.06/64

Plaza Santa Maria núm. 1.
E-mail: ayto.olmedo@dip-valladolid.es

5. El arrendatario podrá ejercitar un derecho de tanteo sobre la finca arrendada en un plazo de 30 días naturales a contar desde el siguiente en que se notifique de forma fehaciente la decisión de vender la finca arrendada, el precio y las demás cláusulas que las partes hubieran libremente acordado.
6. Se exceptúa expresamente y por tanto, el arrendador renunciará a la elevación de renta por mejoras, que se establecen en el Art. 19 de la LAU, así como a aquellos supuestos recogidos en el artículo 32.2 de la citada Ley.

11º.- DESTINO DE LA NAVE.-

Conforme a lo establecido en el artículo 4 del Pliego de Condiciones Técnicas que rigen este concurso el **destino** de las Naves, será básicamente el de Almacén de talanqueras, pudiendo el Ayuntamiento también almacenar otros bienes y guardar vehículos a motor.

También, de conformidad con el artículo 123.3 en relación con el artículo 126 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, este destino podrá ser complementado con otros auxiliares (oficinas, vestuarios, etc.) si fuera de interés para el Ayuntamiento, sin más que comunicarlo al arrendador por escrito.

Asimismo se hace constar expresamente que el inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano o servicio del Ayuntamiento de Olmedo; por lo que si a lo largo de la vigencia del contrato, el servicio que ocupe el inmueble arrendado lo dejara libre con anterioridad al término pactado o a la expiración de las prórrogas legales contractuales; estará el arrendador obligado a aceptar tal situación sin que proceda el incremento de la renta, conforme a lo dispuesto en el artículo 126-1 de la LPAP.

12º.- ENTREGA DE LAS NAVE, OBRAS Y SUMINISTROS.-

Según lo señalado en el artículo 5 del Pliego de Condiciones Técnicas que rige este concurso, las naves se entregarán desocupadas, limpias y sin restos de actividades anteriores. En el acto de firma del contrato, el arrendador hará entrega de DOS COPIAS de las llaves necesarias para el acceso a las naves, pudiendo el Ayuntamiento cambiar estas cerraduras por otras similares cuyas llaves se entregarán al arrendador a la finalización del contrato.

El Ayuntamiento se compromete a la realización de las obras necesarias para su adaptación interior, acondicionamiento u otra que estimase necesaria para el uso a que han de destinarse, siempre que tales obras no perjudiquen a la estructura del edificio y quedando las mismas en beneficio de la propiedad, que no tendrá que satisfacer nada por ellas.

Asimismo y en virtud de lo establecido en el artículo 30 de la LAU, se hace constar de forma expresa, que al contrato que regula el presente pliego de cláusulas administrativas particulares le será de aplicación en todo aquello que no se encuentre recogido en el presente pliego y solo en defecto de lo regulado en el mismo, lo establecido en los artículos 21, 22, 23, y 26 de la norma antes citada.

13º.- RÉGIMEN DE SERVICIOS Y SUMINISTROS.-

Según lo señalado en el artículo 5 del Pliego de Condiciones técnicas que rige este concurso, serán por cuenta del Ayuntamiento todos los servicios y suministros con los que cuente o se quieran establecer, incluso los gastos originados por las contrataciones de dichos suministros; en cualquier caso, serán de cuenta del arrendatario los gastos por servicios que se individualicen mediante aparatos contadores.



AYUNTAMIENTO DE OLMEDO (VALLADOLID)

C.I.F. P-47.10.500-B
Teléfonos: 983 60.00.06/64

Plaza Santa Maria núm. 1.
E-mail: ayto.olmedo@dip-valladolid.es

14º.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN.-

El Incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del presente pliego 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 1124 del Código Civil.

El contrato de arrendamiento podrá resolverse por cualquiera de las causas previstas en los artículos 27 y 28 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de arrendamientos urbanos

Asimismo, serán causas de resolución las que se deriven del Código Civil, Ley de Arrendamientos Urbanos en cuanto resulten de aplicación al presente contrato; así como las previstas en el Real Decreto Legislativo 3/ 2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

15º.- RIESGO Y VENTURA.-

El contrato que se formalice como consecuencia de la adjudicación del presente procedimiento, se entenderá celebrado a riesgo y ventura del adjudicatario.

16º.- COMPULSA DE DOCUMENTOS U OTORGAMIENTO DE CUALQUIER DOCUMENTO ADMINISTRATIVO ANTE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO Y BASTANTEO DE PODERES.-

- COMPULSA DE DOCUMENTOS.-

La documentación que deba ser compulsada para su presentación junto con las proposiciones, deberá ser presentada con antelación suficiente en las Oficinas Municipales y al menos con 2 días hábiles antes de la finalización del plazo correspondiente.

17º.- EXÁMEN DE DOCUMENTACIÓN.-

Los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Condiciones Técnicas, así como el resto del expediente, estarán de manifiesto en la Sec-Intervención del Ayuntamiento de Olmedo, todos los días laborales, desde las 9:00 hasta las 14:00 horas, durante el plazo de presentación de proposiciones.

Los interesados podrán consultar los pliegos en ese y obtener copias de los mismos en el perfil del contratante de este Ayuntamiento: <http://www.olmedo.ayuntamientosdevalladolid.es/>

18º.-PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.-

De conformidad con lo establecido en la cláusula 1 de este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 11 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, de 13 de junio de 1.986; así como con lo previsto en el artículo 124 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, la adquisición del derecho de arrendamiento objeto del Presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se efectuará por procedimiento abierto mediante sistema de CONCURSO, que se desarrollará, por aplicación analógica conforme con lo determinado en los artículos 150 y 151 y 157 a 161 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Los criterios de valoración de las ofertas que han de servir de base para la adjudicación del contrato serán, a estos efectos, los señalados en las cláusulas 24 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas.



AYUNTAMIENTO DE OLMEDO (VALLADOLID)

C.I.F. P-47.10.500-B
Teléfonos: 983 60.00.06/64

Plaza Santa Maria núm. 1.
E-mail: ayto.olmedo@dip-valladolid.es

19º.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR.-

Podrán concurrir a este procedimiento ABIERTO, todas las personas naturales o jurídicas legalmente constituidas, nacionales o extranjeras, que acrediten su capacidad de obrar y no estén incurso en ninguna prohibición de contratar de las establecidas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y sean **propietarios, en pleno dominio y libres de cargas** de naves que reúnan las características mínimas señaladas en el Pliego de Condiciones Técnicas que rige este Concurso.

20º.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-

A) Lugar y Plazo de presentación.-

Las proposiciones para tomar parte en este procedimiento abierto de CONCURSO, se presentarán en el Registro de Entrada del Ayuntamiento, en el plazo de **QUINCE DIAS NATURALES**, contados desde el siguiente al en que aparezca la publicación del anuncio licitatorio en el Boletín Oficial de la Provincia, a excepción de que este último día sea sábado, domingo o festivo, en cuyo caso finalizará al siguiente día hábil. A estos efectos se hace constar que el registro de este Ayuntamiento permanece abierto desde las 9,00 a las 14,00 horas.

También podrán presentarse las proposiciones por correo, en cuyo caso los licitadores deberán justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el mismo día.

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, esta no será admitida en ningún caso.

Una vez entregada o remitida la documentación, no puede ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada.

Cada licitador solo podrá presentar una PROPOSICIÓN. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una Unión Temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas. Art. 145.3 del TRLCSP.

Con la presentación de la proposición se presumirá la aceptación incondicional por los licitadores de la totalidad de las cláusulas contenidas en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Condiciones Técnicas, sin salvedad alguna (145.1 TRLCSP).

B) Formalidades.-

La documentación para las licitaciones se presentará en DOS SOBRES CERRADOS, identificados, en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la Empresa. En el interior de cada sobre deberá incorporarse una hoja en la que se relacionen a modo de índice, todos los documentos que se incorporen.

La documentación se presentará en dos sobres independientes:

SOBRE A (CERRADO). - Título: “DOCUMENTACIÓN .En el reverso figurará el nombre del licitador.

CONTENIDO:

El SOBRE deberá contener la siguiente documentación:



AYUNTAMIENTO DE OLMEDO (VALLADOLID)

C.I.F. P-47.10.500-B
Teléfonos: 983 60.00.06/64

Plaza Santa Maria núm. 1.
E-mail: ayto.olmedo@dip-valladolid.es

- **DNI del firmante** de la proposición económica (fotocopia debidamente compulsada o autenticada).
- **Declaración responsable** (Conforme al Modelo del ANEXO II de este Pliego)
- **Nota simple registral** actualizada en la que consten la titularidad en pleno dominio y libre de cargas incompatibles con el arrendamiento de los bienes cuyo arrendamiento se oferta al Ayuntamiento de Olmedo
- Si la nave no estuviere registrada, se sustituirá el documento anterior, por una **declaración jurada**.
- **Memoria descriptiva de la nave**, conforme al modelo que se adjunta con Fotografías actuales del estado interior y exterior de las naves.

Los documentos que se incluyan en este SOBRE A se presentarán mediante original o copia debidamente autenticada, de cualquiera de las formas permitidas por la legislación vigente o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

SOBRE B (CERRADO). Título: PROPOSICION

Este sobre contendrá, LA PROPOSICIÓN, en la que se expresará la oferta económica del licitador ajustada al Modelo que figura como anexo I al presente pliego y la documentación técnica relativa a las características del local ofertado exigida en el artículo 7 del Pliego de Condiciones Técnicas:

La proposición deberá firmarse por el proponente, y se rellenará escrita a máquina o en letra clara; no admitiéndose aquellas que tengan errores o enmiendas.

Si un mismo licitador fuere propietario de más de un bien que reunieren las características exigidas en el pliego de condiciones técnicas y consiguientemente pueden ser ofrecidas en arrendamiento a este Ayuntamiento y así estuviere interesado en hacerlo, deberá presentar proposiciones totalmente independientes, por cada uno de ellos.

No siendo posible por el contrario, que una misma proposición incluya varias ofertas de bienes que pueden ser objeto de arrendamiento de forma alternativa.

Con la presentación de la proposición se presumirá la aceptación incondicional por los licitadores de la totalidad de las Cláusulas contenidas en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Condiciones Técnicas, sin salvedad alguna.

21º.- MESA DE LA CONTRATACIÓN.-

Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se constituirá la Mesa de Contratación que estará integrada del siguiente modo:

Presidente:

Concejal-Delegado de Hacienda

Vocales:

Arquitecto Técnico Municipal

Concejal de Festejos

Secretario-Interventor

Secretario/a:

Un/a Administrativo/a del Ayuntamiento de Olmedo.

22º.- APERTURA DE PROPOSICIONES.-

A) Calificación de la documentación.

A los efectos de la calificación de la documentación presentada, previa la constitución de la Mesa de Contratación, el Presidente ordenará la apertura de los sobres.-A.- que contengan la **documentación administrativa** señalada en la cláusula 20-B) del presente pliego y acreditativa de



AYUNTAMIENTO DE OLMEDO (VALLADOLID)

C.I.F. P-47.10.500-B
Telefonos: 983 60.00.06/64

Plaza Santa Maria núm. 1.
E-mail: ayto.olmedo@dip-valladolid.es

la personalidad jurídica, capacidad de obrar y clasificación y demás requisitos a que se refiere el artículo 146.1 del TRLCSP, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación.

A continuación los servicios técnicos municipales comprobarán si las bases ofertadas cumplen los requisitos mínimos establecidos en los pliegos de condiciones, emitiendo informe al respecto.

Calificada la documentación y emitido el informe, la Mesa determinará los licitadores que deban ser excluidos del procedimiento por no acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas del rechazo.

Asimismo a los efectos establecidos en los artículos 72 a 78 del TRLCSP, el órgano y la mesa de contratación podrán recabar del licitador aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirles para la presentación de otros complementarios, lo que deberán cumplimentar en el plazo de cinco días, sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas.

B) Acto de apertura de proposiciones.

Una vez realizadas las actuaciones previstas en el apartado anterior, se procederá a la apertura de las proposiciones en un ACTO PÚBLICO; **que se desarrollará de conformidad con lo establecido en el artículo 160 del TRLCSP.**

El Presidente pondrá de manifiesto el resultado de la calificación de los documentos, relacionando las proposiciones admitidas y las rechazadas, indicando en este caso las causas de inadmisión y notificará el resultado de la calificación.

Las ofertas que correspondan a las proposiciones **rechazadas** quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan NO PODRÁN ser abiertos.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, ofertase un precio superior al establecido como base de licitación, variará sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa, en resolución motivada.

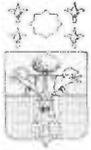
Las propuestas de adjudicación no crean derecho alguno en favor de los licitadores propuestos frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique los contratos de acuerdo con las propuestas formuladas deberán motivar su decisión.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 160 TRLCSP elevará las proposiciones presentadas junto con el acta y la propuesta al órgano de contratación; proponiendo al órgano de contratación la adjudicación a favor del licitador que hubiese presentado la proposición que contuviesen la mejor oferta, según proceda de conformidad con el pliego que rige la presente licitación.

23.- ADJUDICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.-

A.- Clasificación de las proposiciones.

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas atendiendo a los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula 24 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, pudiendo solicitar para ello informes de los servicios competentes de la Corporación.



AYUNTAMIENTO DE OLMEDO (VALLADOLID)

C.I.F. P-47.10.500-B
Teléfonos: 983 60.00.06/64

Plaza Santa Maria núm. 1.
E-mail: ayto.olmedo@dip-valladolid.es

En aquellos casos en que, de conformidad con los criterios que figuren en el pliego no resultase admisible ninguna de las ofertas presentadas propondrán que se declare desierta la licitación.

B.- Requerimiento de documentación.

El órgano de contratación, conforme al Art. 151.2 de la TRLCSP, requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de **diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

1. Persona jurídica: Copia de la escritura de constitución de la sociedad. debidamente inscrita en el registro correspondiente.
2. CIF de la persona jurídica.
3. Apoderamiento del representante de la persona jurídica que firme la oferta, en escritura pública inscrita en el registro mercantil o en el que corresponda.
4. Certificado acreditativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias
5. Certificado acreditativo de estar al corriente con la Seguridad Social
6. Certificado de estar al corriente con la Hacienda Local, que se expedirá de oficio.
7. Abono de los gastos del expediente.

De no cumplirse 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.

C.- Adjudicación.

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

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones (Art. 161.2 TRLCSP).

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedarán a disposición de los interesados y si no la retiran se procederá a su destrucción.

D.- Notificación de la adjudicación.

La adjudicación se notificará tanto al adjudicatario como al resto de los licitadores.

Con la notificación de la adjudicación, se requerirá al adjudicatario para que en el plazo máximo de un mes desde el recibo de la misma, proceda a la formalización del contrato de arrendamiento.

Si no atendiese este requerimiento, no cumpliera los requisitos para formalizar el contrato o impidiese su formalización, se procederá conforme a los términos señalados en el apartado siguiente.

E.- Formalización del Contrato.

El contrato objeto del presente pliego de cláusulas Administrativas particulares, se perfeccionará con su formalización, conforme a lo establecido en el Art. 27 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre.

Asimismo y conforme al artículo 113 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas el contrato de arrendamiento podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad a criterio de este Ayuntamiento, en cuyo caso el contrato administrativo se elevará a escritura pública, siendo todos los gastos tanto de esta escritura como de su posterior inscripción de cuenta del arrendador.



AYUNTAMIENTO DE OLMEDO (VALLADOLID)

C.I.F. P-47.10.500-B
Teléfonos: 983 60.00.06/64

Plaza Santa Maria núm. 1.
E-mail: ayto.olmedo@dip-valladolid.es

24º.- CRITERIOS OBJETIVOS QUE HABRÁN DE SERVIR DE BASE A LA ADJUDICACIÓN.-

Para la valoración de las proposiciones y determinación de la oferta más ventajosa a esta Corporación Local, se establecen como criterios de valoración de las ofertas que han de servir de base para la adjudicación de este procedimiento las que se indican por orden decreciente de importancia y con la ponderación que al efecto se señala; estableciéndose conforme al artículo 7 del Pliego de Condiciones Técnicas los siguientes criterios relativos:

ASPECTOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA:

1. Menor precio del m² de la nave hasta 50 puntos.

El precio del m², se hallara dividiendo la superficie de la nave/ por el precio de alquiler ofertado. A la mejor oferta se le asignarán 50 puntos, y a la oferta con baja nula (al tipo de licitación) cero puntos. Al resto de las ofertas se le asignará la puntuación proporcional a sus bajas respectivas.

2. Mayor superficie de la nave ofertada..... hasta 25 puntos.

A la nave con más superficie se le asignarán 25 puntos, y a la oferta con superficie igual al mínimo requerido cero puntos. Al resto de las ofertas se le asignará la puntuación proporcional a sus bajas respectivas.

3. Mejor ubicación de la nave.....hasta 15 puntos.

Se valorarán las propuestas en función de su proximidad al Hontanar, pues de esa forma se reduce la distancia para el traslado de las talanqueras.

4. Patios anexos..... hasta 7 puntos.

Se valorará en las propuestas la existencia de patios anexos a la nave, cerrado y conectado directamente con las naves principales. Se puntuará 0,007 por cada metro cuadrado de patio que cumpla los requisitos anteriores, con un máximo de 7 puntos por este concepto.

5. Mejores accesos.....hasta 3 puntos.

Se valorará el contar con acceso pavimentado a la nave desde la vía pública, la facilidad del acceso y la amplitud del portón de entrada a la nave.

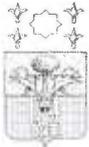
25º.- RÉGIMEN JURÍDICO Y LEGISLACIÓN APLICABLE.-

De conformidad con lo establecido en el artículo 110. 3 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, será el orden jurisdiccional civil el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

El contrato que regulan las presentes Cláusulas tiene de conformidad con lo establecido en el Art. 4.1.p) Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, naturaleza jurídico-privada, y se regirá conforme a lo dispuesto en el Art. 20 del indicado texto legal, y en todo aquello que no esté previsto expresamente en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares o en el Pliego de Condiciones Técnicas, por lo siguiente:

1. En cuanto a su preparación y adjudicación en todo aquello que no esté previsto expresamente en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares o en el Pliego de Condiciones Técnicas, por:

- La Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1986
- Ley 33/2003 de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas



AYUNTAMIENTO DE OLMEDO (VALLADOLID)

C.I.F. P-47.10.500-B
Teléfonos: 983 60.00.06/64

Plaza Santa María núm. 1.
E-mail: ayto.olmedo@dip-valladolid.es

- Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas
 - Demás legislación patrimonial de aplicación;
 - En todo lo no previsto en estas normas y para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, así como en las remisiones concretas que se realizan en el presente pliego por la aplicación de los principios del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el Real Decreto 1098/2001 de 12 de Octubre (RGLCAP), por Aquello que no se encuentre derogado por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo,
 - Supletoriamente los preceptos de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
2. En cuanto a sus efectos y extinción, por lo establecido en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Jurídicas, en el Pliego de Condiciones Técnicas, Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos y Código Civil, así como por las restantes normas del derecho privado que le sean aplicables.

26°.-TRIBUNALES COMPETENTES.-

El arrendador renuncia a la jurisdicción de los Tribunales de su propio fuero y domicilio y se somete formalmente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de Olmedo.

Olmedo a 16 de Julio de 2015

EL SEC-INTERVENTOR

Fdo: Gerardo Villasol Rodríguez