



AYUNTAMIENTO DE ZARZA CAPILLA

Núm. Registro Entidades Locales 01061612

PLIEGO DE CONDICIONES PARA ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE PROPIEDAD DEL, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE ZARZA CAPILLA, PARA DESTINARLO A "ALBERGUE TURISTICO" MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble ubicado en la C/ Avda. Guardia Civil s/n (antes San Bartolomé) de esta localidad, para destinarlo a Albergue, propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal.

Descripción del inmueble:

NOMBRE	ALBERGUE		
NATURALEZA	Urbana		
DOMINIO	Patrimonial		
SITUACIÓN	Avda. Guardia Civil, s/n		
DESCRIPCIÓN	Terreno	Forma rectangular de 1.683 m2. Superficie construida: 1.050 m2.	
	Construcción	Una planta	
	Linderos	Norte	Terreno municipal
		Sur	Terreno municipal
		Este	Terreno municipal
		Oeste	Avda. Guardia Civil
Uso	Albergue, Restaurante		
Referencia	1970301UH1917S0001QI		
DATOS JURIDICOS	Forma de adquisición: Cesión		

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Puebla de Alcocer, en el Tomo 164, Libro 8, Folio 159, Alta 2.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 238.423,38 euros, por lo que el precio del arrendamiento asciende a 34.800,00 (14,60% de la valoración) euros, reuniendo los requisitos que marca el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

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 el 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.



AYUNTAMIENTO DE ZARZA CAPILLA

Núm. Registro Entidades Locales 01061612

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse a un único criterio de adjudicación: la oferta más ventajosa para el Ayuntamiento (precio más alto de alquiler).

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 del contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.zarza-capilla.es.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 4.350,00 euros anuales más IVA, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores, actualizándose sucesivamente en los siguientes años en función del IPC.

La cantidad resultante de la adjudicación se tendrá que ingresar en una cuenta bancaria de titularidad municipal el día 1 de septiembre de cada ejercicio. El Ayuntamiento adquiere el compromiso de, una vez recibido el importe del arrendamiento, reinvertirlo en mejoras en el inmueble. Para la reinversión de estas mejoras, se solicitará opinión al adjudicatario, pero siempre decidirá la Corporación como y donde se han de realizar las inversiones tendiendo siempre a ejecutar mejoras de carácter prioritario sobre todo en estructuras para conservar el buen estado del edificio.

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 el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público, será el Pleno, puesto que aunque esta adjudicación no supera el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni la cantidad de tres millones de euros, el periodo de arrendamiento supera los 4 años.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en ocho años, de carácter improrrogables.

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.



AYUNTAMIENTO DE ZARZA CAPILLA
Núm. Registro Entidades Locales 01061612

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 Licitaciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento C/ Plaza de España nº 9, en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia 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 la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el licitador 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 si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador 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 del inmueble "ALBERGUE". La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.



AYUNTAMIENTO DE ZARZA CAPILLA
Núm. Registro Entidades Locales 01061612

— Sobre «B»: Oferta Económica.

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

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

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

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 actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Documentos que acrediten la solvencia económica y financiera.

- Documento expedido por entidad bancaria que acredite que el licitador tiene capacidad económica para contratar por importe superior a 15.000,00 euros.

d) Certificación de encontrarse al corriente con la Agencia Tributaria, la Seguridad Social y este Ayuntamiento.

e) Declaración responsable de tener capacidad para contratar:

- (Anexo II)

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al modelo Anexo I.

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que haga la mejor oferta, esto es, precio más alto de alquiler.

En caso de igualdad en el precio se realizará una puja a la llana entre los licitadores que han ofertado el precio más alto.



AYUNTAMIENTO DE ZARZA CAPILLA

Núm. Registro Entidades Locales 01061612

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

Conformarán la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

PRESIDENTE	Don Rubén Muñoz Barba, Alcalde- Presidente
VOCAL	Don José Francisco Muñoz Ramírez, Concejál
VOCAL	Doña Inés Muñoz Muñoz, Concejál
VOCAL	Don Manuel Guerra Rodríguez, Concejál
VOCAL	Doña Sonia Calvo García, Concejál
VOCAL	Don Juan Bautista Díaz Velarde Concejál
VOCAL	Doña María Josefa Sánchez Sánchez (Secretaria-Interventora Acc.)
SECRETARIO	Don Manuel Medina Torres (Empleado Municipal)

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación, que se constituirá el tercer 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 3 días hábiles 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 y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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 5 días, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de la constitución de la fianza definitiva correspondiente y las certificaciones de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

Aunque normalmente, la fianza en arrendamientos no destinados a vivienda suele ser por una cantidad equivalente a dos mensualidades de arrendamiento, la Corporación, al considerar que el bien inmueble que alquila tiene una serie de características especiales y se encuentra totalmente amueblado, considera oportuno fijar una fianza de 4.000,00 euros, en metálico o mediante aval bancario, la cual será entregada al Ayuntamiento antes de la formalización del contrato.



AYUNTAMIENTO DE ZARZA CAPILLA
Núm. Registro Entidades Locales 01061612

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y, se publicará en el perfil del contratante.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Peculiaridades del contrato

PRIMERO: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO:

- a) La explotación del Albergue comprenderá la oferta de alojamiento, servicio de manutención, uso de los muebles y demás enseres, la gestión de visitas de centros escolares y otro tipo de colectivos, así como la organización de actividades complementarias.
- b) Obtener todos los permisos y licencias necesarios para ejercer la actividad.
- c) Solicitar autorización al Ayuntamiento para realizar cualquier reparación de mantenimiento en las instalaciones.
- d) Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario.
- e) Permitir al Ayuntamiento que realice cuantas inspecciones considere oportunas a fin de supervisar el estado de las instalaciones.
- f) El arrendatario deberá abonar el canon correspondiente en las fechas indicadas con anterioridad.
- g) Suscribir las Pólizas de seguros de Responsabilidad Civil de todas las instalaciones, Póliza de incendio (contenido y continente) y Póliza de Accidentes Personales.
- h) No enajenar bienes afectos a la concesión que hubieran de revertir en la Entidad concedente ni gravarlos salvo autorización expresa de la Corporación.
- i) En caso de incumplimiento en el pago, se procederá por parte del Ayuntamiento a la rescisión del contrato ejecutando la fianza si hubiese a lugar.
- j) Ejercer por sí el arrendamiento y no concederle o traspasarle a terceros sin el consentimiento de la Corporación.
- k) Cuidar las instalaciones, dependencias interiores y todo el mobiliario existente, así como las instalaciones exteriores.

SEGUNDO: OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO:



AYUNTAMIENTO DE ZARZA CAPILLA

Núm. Registro Entidades Locales 01061612

- a) El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, 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.
- b) 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.

TERCERO: RÉGIMEN DE TRANSICIÓN

1. Las instalaciones y mobiliario deberán encontrarse, en el momento de la reversión, en el mismo estado en que estuvieran en el momento del inicio del arrendamiento, salvo los normales deterioros por el uso y el transcurso del tiempo.

Todas las mejoras y modificaciones, en su caso, efectuadas por el concesionario, revertirán de pleno derecho en beneficio del Ayuntamiento.

2. Anteriormente al acta de reversión que oportunamente se levante, en el plazo de un año anterior del plazo estipulado, la Corporación designará un interventor técnico para la vigilancia de la conservación de las obras e instalaciones y material revertible, el cual informará a la Corporación sobre las reparaciones y reposiciones necesarias para mantenerlas en las condiciones previstas. Realizándose revisión de todas las instalaciones cada dos años.

3. En caso de desobediencia sistemática a las disposiciones e instrucciones de la Corporación por parte del arrendatario, la Corporación podrá rescindir el contrato de arrendamiento tras tres advertencias por escrito.

CUARTO: REVERSIÓN.

Las instalaciones del inmueble arrendado revertirán al mismo al término del plazo de la concesión. No obstante, el Ayuntamiento se reserva el derecho a dejar sin efecto el arrendamiento, antes del vencimiento del plazo establecido, si así lo aconsejan o justifican causas o circunstancias sobrevenidas de interés público o si se incumple el contrato por parte del adjudicatario.

QUINTO: CONCESIÓN A RIESGO Y VENTURA

La concesión se otorga a riesgo y ventura para el concesionario, sin que por ninguna causa, pueda pedir la modificación de las condiciones establecidas.

SEXTO: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Si el adjudicatario incumpliere las obligaciones que le incumben, la Corporación Municipal estará facultada para exigir el cumplimiento de las mismas o declarar la resolución del contrato, aun después de haber optado por el cumplimiento cuando este resultase imposible.

SEPTIMO: RESPONSABILIDADES



AYUNTAMIENTO DE ZARZA CAPILLA

Núm. Registro Entidades Locales 01061612

El adjudicatario será responsable civil y criminalmente de los daños que cause a terceras personas por razón de los elementos que obren en su poder y por razón de la actividad contractual.

También será civilmente responsable de los perjuicios que puedan irrogarse por medio de los empleados, obreros o personal a sus órdenes en el desempeño de sus cometidos. Deberá otorgar póliza de accidente para cubrir dichas responsabilidades.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el 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.

Zarza Capilla, 25 de mayo de 2017.

El Alcalde,

Rubén Muñoz Barba



AYUNTAMIENTO DE ZARZA CAPILLA
Núm. Registro Entidades Locales 01061612

ANEXO I

PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LICITAR EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE PROPIEDAD DEL, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE ZARZA CAPILLA, PARA DESTINARLO A "ALBERGUE TURISTICO" MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MÁS VENTAJOSA

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, y teléfono n.º _____, en representación de _____, con CIF n.º _____, habiéndose enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación de contrato de arrendamiento del destinado a ALBERGUE TURISTICO ubicado en la Avda. Guardia Civil, s/n, de propiedad municipal del Ayuntamiento de Zarza Capilla, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente.

A efectos de valoración de criterios, realiza la siguiente PROPUESTA:

- Alquiler total de los 8 años del contrato: _____ euros.

(A este alquiler habrá que incrementar el IVA correspondiente).

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO



AYUNTAMIENTO DE ZARZA CAPILLA
Núm. Registro Entidades Locales 01061612

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR

D. _____, NIF. _____,
con domicilio en la C/ _____, C.P. (_____) de
_____, Teléfonos de contacto.
_____, Email: _____, en
nombre propio o en representación de la empresa:
_____, CIF - NIF: _____, con domicilio a
efecto de notificaciones C/ _____, C.P. (_____)
de: _____, teléfonos: _____ Email.
_____.

Declara bajo su personal responsabilidad y firma ante (*)

- Tener plena capacidad de obrar, hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, certificaciones positivas que acrediten la no existencia de deudas con la Administración del Estado, el Ayuntamiento de Zarza Capilla y con la Seguridad Social.
- No encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el Art. 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.
- No estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones públicas ni cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

En _____ a ____ de _____ de 20 __

Ante mí,
FEDATARIO PÚBLICO,

El Declarante,

Firmado: _____

Firmado: _____
NIF: _____

(*) Otorgada ante una **autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado**