



**AYUNTAMIENTO DE HUÉCIJA  
(ALMERÍA)**

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁN EL  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE NAVES MUNICIPALES POR  
CONCURSO**

**1. CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato**

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento de la nave 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Y 8 clasificada como bien inmueble de naturaleza patrimonial propiedad del Ayuntamiento, sita en el Polígono Industrial "LOS QUINCE SOCIOS, de Huércija (Almería), con referencia catastral 04051A005000120000FK, con un acceso y localización adecuados, que van a contar con todos los servicios de acometida a la entrada de las mismas, y necesarios para poner en marcha empresa o afianzar la actividad de las mismas.

La legislación aplicable será en primer lugar la Ley y el Reglamento de bienes de las Entidades locales de Andalucía, el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público local y demás legislación concordante, supletoriamente se aplicará lo dispuesto en el Real Decreto 1372/ 1986 que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

La adjudicación del arrendamiento de las naves se realizará a favor de aquellas proposiciones que obtengan mayor puntuación según el baremo contenido en la cláusula décima de este pliego.

El valor de las naves anteriormente descritas según el técnico de la valoración es:

NAVE 1	201.248,00 EUROS
NAVE 2	73.410,00 EUROS
NAVE 3	89.375,0 EUROS
NAVE 4	49.957,50 EUROS
NAVE 5	49.957,50 EUROS
NAVE 6	162.825,00 EUROS
NAVE 7 BAJA	30.277,50 EUROS
NAVE 7 ALTA	30.277,00 EUROS

Al final del primer año de implantación, la persona adjudicataria deberá aportar documento justificativo que acredite el gasto derivado de aquellas obras de



rehabilitación y mejora del inmueble que haya tenido que llevar a cabo y que quedarán en las naves una vez resuelto el contrato y que el importe de las mismas sea de, al menos, el importe del canon del primer año.

Excepcionalmente, durante la segunda anualidad hasta la dieciseisava anualidad se procederá a una bonificación condicionada del 50% de la cuota del canon, ante la necesidad de mejorar las naves objeto de adjudicación y con el objeto de facilitar y promover la implantación de actividades económicas.

Además, por razones de índole social, se procederá a una bonificación del 2% de la cuota del canon de arrendamiento por cada habitante empadronado en el municipio de Huécija que se contrate por cada doce meses de contrato, o un 1% por cada seis meses de contrato, hasta un máximo del 25% del canon anual.

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 oferta deberá atenderse a varios criterios de adjudicación.

#### **CLÁUSULA TERCERA. Órgano de Contratación**

A la vista del importe del contrato, 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 Pleno.

#### **CLÁUSULA CUARTA. 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.huecija.es](http://www.huecija.es)



## CLÁUSULA QUINTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad anual en euros reflejada en la siguiente tabla:

NAVE 1	8.049,92 EUROS
NAVE 2	2.936,40 EUROS
NAVE 3	3.575,00 EUROS
NAVE 4	2.000,00 EUROS
NAVE 5	2.000,00 EUROS
NAVE 6	6.513,00 EUROS
NAVE 7 BAJA	1.211,10 EUROS
NAVE 7 ALTA	1.211,10 EUROS

Estos precios se verán incrementados en la cantidad correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido, que en la fecha de aprobación del presente pliego asciende al 21% de dicha base imponible.

En caso de modificación del tipo impositivo del IVA durante la vigencia del arrendamiento, el importe del canon se actualizará automáticamente, siendo el nuevo importe total el resultante de aplicar a la base imponible el tipo impositivo correspondiente.

No se ha acreditado que dicho precio sea superior al 6% del importe del bien conforme al informe de valoración que fue realizado por el Arquitecto Técnico de la Exma. Diputación de Almería, pues se determina, por razones de índole social y de desarrollo industrial de Huécija, que hacen que prevalezca la rentabilidad social por encima de la económica, todo ello al amparo del artículo 36 de la Ley de Bienes de las entidades locales de Andalucía.

El precio se revisará anual y automáticamente según el incremento del coste de la vida experimentado cada año, determinado conforme a la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo, en el período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

El canon será satisfecho por el adjudicatario, mediante ingreso en la Caja Municipal o entidad financiera, contra entrega de la correspondiente carta de pago por trimestre anticipado, y en los diez primeros días de cada trimestre. Emitiéndose el primer recibo de pago por parte del ayuntamiento en los primeros días del segundo trimestre del 2.018 o una vez terminadas las obras que se están realizando tanto en la nave uno y en la urbanización con la red de saneamiento, la red de baja tensión y la red agua potable, para que las naves dispongan de los servicios básicos.

## CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

El arrendamiento de la nave tendrá una duración de treinta **(30)** años improrrogables contados desde la fecha del Contrato de adjudicación del arrendamiento. El Ayuntamiento se obliga a entregar al arrendatario el uso o goce del bien dentro de los quince días siguientes al de la fecha de adjudicación, o



terminación de las obras que se están realizando, mediante el otorgamiento de documento administrativo.

La permanencia en el uso del inmueble una vez transcurrido el plazo de la concesión, no conferirá derecho alguno al arrendatario que ocupará el inmueble por mera tolerancia, subsistiendo la obligación del concesionario de satisfacer la renta arriendo y quedando facultado el Ayuntamiento para el ejercicio de cualesquiera potestades que ostente para la recuperación del bien.

#### **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**

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 60.1 y 60.2 del TRLCSP. Podrán ser tanto personas físicas, como jurídicas, pudiendo tener la condición de empresarios o de particulares.

Podrán presentar proposiciones las uniones temporales de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto de conformidad con el art. 59 del R.D. 3/2011, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Cada uno de los empresarios que compongan la agrupación, deberá acreditar su capacidad de obrar y presentar la documentación a que hacen referencias las cláusulas siguientes, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que las suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración y que asumen el compromiso de constituirse en Unión Temporal de Empresas, todo ello de



conformidad con lo establecido en el art. 59 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La presentación de proposiciones implica por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego, de conformidad con lo previsto en el artículo 145.1 del TRLCSP y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

No podrán concurrir a la presente licitación aquellas empresas y/o empresarios incurso en prohibición para contratar con las Administraciones Públicas, por haber dado lugar por causa de la que hubiesen sido declarados culpables a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con una Administración Pública, de conformidad con lo establecido en los artículos 60.2 a) y 61 del TRLCSP; aquellas empresas y/o empresarios que tengan deudas con este Ayuntamiento derivadas de impago de rentas, suministros y/o del canon fijado en contratos de arrendamiento de bienes de naturaleza patrimonial o de concesiones sobre bienes de dominio público.

Asimismo no podrán concurrir a la presente licitación aquellas empresas y/o empresarios que en convocatorias de arrendamiento de naves en el P.I. "Los quince Socios" anteriores a la actual, hayan resultado adjudicatarios de alguna nave en el P.I. "Los quince Socios" y su contrato se encuentre aun en vigor. Ello con la salvedad de que la empresa y/o empresario sea adjudicatario de la misma nave que es objeto de licitación, siendo este punto exclusivamente aplicable a la nave número 3.

El plazo de presentación de proposiciones será de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería a las 14:00 horas, en el Ayuntamiento de Huécija en Calle Buenavista, 11 de Huécija.

Los licitadores solamente podrán presentar una única proposición a una misma nave.

Las proposiciones se presentarán, dentro del plazo anteriormente señalado, en el Registro General del Ayuntamiento de Huécija, así como en cualquiera de las formas previstas en el art. 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando la documentación se envíe 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 telex, fax, o telegrama en el mismo día. Transcurridos, no obstante, dos días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Los licitadores presentarán dos sobres cerrados y firmados por él mismo o persona que lo represente, en los que se indicarán, además de su identificación, razón social y/o denominación de la entidad concursante, el título de la licitación, y contendrán: el primero (A), documentación exigida para tomar parte en el procedimiento negociado; el segundo sobre (B), contendrá la oferta económica y una memoria.

#### **SOBRE A: Capacidad para contratar.**



**A.1.-Declaración responsable.** De conformidad con lo previsto en el artículo 146.4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la aportación de la documentación acreditativa personalidad jurídica del empresario y de la capacidad de obrar, así como de la declaración de someterse a la jurisdicción de los tribunales españoles en caso de empresas extranjeras, se sustituirá por la presentación de **DECLARACIÓN RESPONSABLE** del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la administración, de conformidad con el modelo que figura con **Anexo 1** al presente Pliego.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

La comprobación de estar al corriente en el pago de las deudas con el Ayuntamiento de Huécija se realizará de oficio por el Ayuntamiento.

**A.2.-Resguardo de la constitución de la garantía provisional del 3 % de una anualidad de la nave solicitada.**

### **SOBRE B:MEMORIA contendrá exclusivamente:**

a) **Memoria** comprensiva de los extremos señalados en la cláusula séptima del presente pliego y firmada por el licitador, acompañada de la documentación a la que se refiere dicha cláusula séptima para ser valoradas, con arreglo a los modelos que se adjuntan como **Anexo nº 2 y Anexo nº 3** al presente pliego.



### **CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación**

En la memoria que deberá contener el sobre B se presentará la documentación acreditativa de los criterios objetivos para la adjudicación del contrato, indicados por orden decreciente de importancia y por las ponderaciones que se atribuyen y que son los siguientes:

-Criterios objetivos:

1.-Por la procedencia: se entiende por procedencia en el caso de personas físicas el determinado en el correspondiente certificado de empadronamiento y en el de personas jurídicas el del domicilio social acreditado en la correspondiente escritura. **Hasta 30 puntos** conforme al siguiente detalle:

- Local (término de Huécija): 30 puntos.
- Comarcal (municipios valle medio del Andarax): 20 puntos.
- Provincial: 15 puntos.
- Regional: 10 puntos.
- Nacional: 5 puntos.

2.-Por volumen de negocio: se acredita mediante estudio suficientemente explicado y justificado en la memoria acompañado del modelo 390 (resumen anual) del Impuesto del Valor Añadido de IVA del anterior ejercicio económico. **Hasta 20 puntos.**

Se puntuará de la siguiente forma:



- . 20 puntos para la oferta con mayor volumen de negocio.
- . 15 puntos para la siguiente mejor oferta con mayor volumen de negocio.
- . 10 puntos para la siguiente mejor oferta con mayor volumen de negocio.
- . 5 puntos para las restantes.

3.-Por el capital social de la sociedad y actividad: **Hasta 20 puntos**, valorándose el capital social constituido en la momento de la solicitud, así como las dedicadas por este orden a empresas agrícolas, agroalimentarias, de artesanía y otras.

Se acreditará mediante aportación de copia de los estatutos de la sociedad y en el caso de personas físicas, mediante copia del alta en IAE. En el caso de que las empresas no se hayan constituido o que la persona física no haya iniciado aún la actividad, se acreditará mediante declaración responsable relativa a los extremos que son objeto de valoración.

Se puntuará de la siguiente forma:

- . Por el capital social de la sociedad: Hasta 10 puntos
  - . 10 puntos: Capital social superior a 100.000 Euros
  - . 8 puntos: Capital social superior a 80.000 Euros
  - . 6 puntos: Capital social superior a 60.000 Euros
  - . 5 puntos: Capital social superior a 3.000 Euros o autónomos.
- . Por el tipo de actividad: Hasta 10 puntos
  - . 10 puntos: Manipulación productos agrícolas o Industria Auxiliar de la agricultura.
  - . 8 puntos: Agroalimentarias.
  - . 6 puntos: Artesanía
  - . 5 puntos: Resto.

4.-Aspectos técnicos y/o económicos que pueden ser objeto de negociación  
 Por Volumen de la Inversión debidamente acreditada: **Hasta 10 puntos**.  
 Se acredita mediante la correspondiente memoria técnica o facturas proforma.

Se valorará preferentemente aquella inversión que consista en elementos que el arrendatario se comprometa a instalar en la nave y que queden en dicha nave al final del contrato de arrendamiento sin derecho a indemnización. En el caso de empresas ya instaladas en la misma nave objeto de adjudicación, únicamente será objeto de valoración la inversión debidamente acreditada que no se haya tenido en cuenta para la valoración de la oferta presentada en anteriores licitaciones.

A la vista de la documentación aportada la Mesa de contratación elaborará una lista ordenada en orden decreciente de puntuación, formulándose propuesta de adjudicación del arrendamiento de la nave a aquellas nueve proposiciones de la listas con mayor puntuación.

En caso de empate de puntuación obtenida por dos o más arrendatarios que opten a una misma nave, se dará preferencia por la adjudicación a aquel licitador que haya obtenido mayor puntuación en los criterios objetivos, por el orden en el que figuran en el presente pliego. Si persistiese el empate y alguno de los adjudicatarios hubiese manifestado su opción por una segunda nave, en caso de no obtener puntuación suficiente para aquella por la que opta en primer lugar, se adjudicará a este adjudicatario la segunda nave señalada por orden de preferencia. Si persistiese el empate, y ninguno de los adjudicatarios hubiese manifestado su opción por una segunda nave, en caso de no obtener puntuación suficiente para aquella por la que opta en primer lugar se iniciará un proceso de negociación





respecto de las inversiones a ejecutar en las instalaciones, formulándose propuesta de adjudicación a favor del licitador que obtenga mayor puntuación respecto a la oferta presentada en la negociación.

En caso de que, por cualquier causa, no pudiera adjudicarse el arrendamiento a alguno de ellos, se procederá a la propuesta de adjudicación al siguiente licitador en puntuación.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación**

A los efectos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa aplicable, la Mesa de Contratación para la presente licitación estará compuesta por:

La Mesa de Contratación estará integrada o constituida del modo siguiente:

- Presidente, Concejal Delegado de Desarrollo Económico y Cultura.

- Vocales:

- . La Secretaria-Interventora del Ayuntamiento.
- . Un concejal de cada grupo político de la Corporación.
- . El Arquitecto Técnico de la Exma. Diputación de Almería.

Actuará como Secretario un funcionario del Ayuntamiento o de la Exma. Diputación de Almería.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas**

1.-APERTURA DEL SOBRE A: CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS Y SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS.

Tendrá lugar en el Salón de Actos del Ayuntamiento a las 14:00 horas del segundo día hábil siguiente a la finalización del plazo de recepción de las ofertas remitidas de acuerdo con lo previsto en la cláusula quinta del presente pliego.

La Mesa procederá en primer lugar, en el día y hora citados, a puerta cerrada, a la calificación en tiempo y forma de los documentos contenidos en el sobre A.

Si faltara algún documento, se requerirá al interesado para que subsane la falta en el plazo de tres días hábiles.

Seguidamente por el órgano de contratación se hará público el resultado de la calificación de los documentos presentados, sirviendo de notificación a todos los efectos, especialmente para el caso de subsanación de defectos materiales en la documentación presentada, cuando el Concejal Delegado de Desarrollo Económico y Cultura haya acordado conceder un plazo de tres días para aportar los mismos, plazo que comenzará a partir del día siguiente hábil al de la apertura de documentación administrativa.

2.-APERTURA DEL SOBRE B: MEMORIA

Una vez corregidas las deficiencias subsanables, si las hubiese, o transcurrido el plazo concedido para ello, se procederá, en acto público, a la apertura del sobre B, que contiene la documentación técnica. En el caso de ser





festivo el día que corresponde la apertura de ofertas, se hará ésta el primer día hábil siguiente. Comenzará este acto dando lectura el Presidente de la Mesa al anuncio de la licitación, procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuran en el Libro de Registro, dándose conocimiento al público del número de proposiciones presentadas, nombre de los licitadores, resultado de la calificación de los documentos y de la subsanación de deficiencias de éstos.

Se dará ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa en idénticas condiciones a las que fueron entregados, y formulen en ese momento las alegaciones que estimen oportunas a lo actuado.

La Mesa procederá la apertura de los sobres que contienen la MEMORIA por el orden de su presentación, dando a conocer el contenido de cada una. Los interesados podrán solicitar, tras la apertura de todas las proposiciones, las aclaraciones o reservas que estimen convenientes.

Acto seguido, en acto privado, la Mesa de Contratación valorará las ofertas presentadas o solicitará la evacuación de los informes técnicos que se consideren oportunos para realizar esa valoración o los cálculos que estime necesarios. Efectuada dicha valoración, por la Mesa se formulará propuesta de adjudicación de la nave. En caso de resultar necesario por empate en las puntuaciones obtenidas por dos o más licitadores, se iniciará un proceso de negociación de conformidad con lo previsto en la cláusula siguiente del presente pliego.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de declarar desierta la licitación si, en su apreciación libre, ninguna de las proposiciones presentadas resultase conveniente a sus fines, sin que por ello se pueda exigir por parte del contratista indemnización.



### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación**

Efectuadas las propuestas de adjudicación, se requerirá a los adjudicatarios propuestos para que en el plazo de cinco días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se notifique la propuesta de adjudicación, presenten la siguiente documentación:

#### **8.1 Documentación acreditativa de la personalidad y capacidad del licitador:**

a) En caso de persona física se acredita mediante copia compulsada del DNI.

b) En caso de persona jurídica, mediante copia de 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 correspondiente, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

c) Escritura de poder o copia compulsada de la misma, en su caso, si se actúa en representación de otra persona o entidad.

d) Fotocopia compulsada del DNI de la persona que actúa en representación de otra persona o entidad.

e) Documentación acreditativa de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social.




- Obligaciones Tributarias:

Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas. Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 263/1996, de 16 de febrero, por el que se regula la utilización de técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas por la Administración general del Estado, con las modificaciones introducidas por el Real Decreto 209/2003, de 21 de febrero, y de acuerdo a la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

Certificación positiva, expedida por la Dirección General de Tributos e Inspección Tributaria o por los Servicios de Tesorería de las Delegaciones Provinciales de la Consejería competente en materia de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, justificativa de la inexistencia con la Administración Autonómica de deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en periodo voluntario. Esta certificación podrá ser solicitada y expedida por medios electrónicos en los términos establecidos en el Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (internet), a través del portal de la Administración de la Junta de Andalucía <http://www.juntadeandalucia.es>

- Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligado a presentarla.



La circunstancia de estar al corriente con la Hacienda Municipal y de que la empresa o empresario no tiene deudas con este Ayuntamiento derivadas de impago de rentas, suministros y/o del canon fijado en contratos de arrendamiento de bienes de naturaleza patrimonial o de concesiones sobre bienes de dominio público, se comprobará de oficio por los servicios de intervención del Ayuntamiento se verificará de oficio por el propio ayuntamiento.

En el caso de empresas extranjeras, se presentará declaración de sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia en su caso al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

En caso de que el licitador haya concurrido en los últimos cinco años, a contar desde la fecha de aprobación del presente pliego, en contratos convocados por este Ayuntamiento, no será necesaria la presentación de la documentación relacionada en las letras a), b), c) y d), bastando con la presentación de una Declaración responsable, de acuerdo con el modelo que se adjunta como **Anexo nº 4**, el presente pliego en la que se haga constar de que no se ha producido variación alguna en los datos relativos a la personalidad jurídica del empresario reflejados en la documentación acreditativa de la personalidad jurídica presentada en otras licitaciones convocadas por este Ayuntamiento en los últimos cinco años.

Será necesaria en todo caso la presentación de la documentación señalada en la letra e), acreditativa de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, con independencia de que el licitador haya concurrido en los últimos cinco años, a contar desde la fecha de aprobación del presente pliego, en contratos convocados por este Ayuntamiento.



Documentación acreditativa de haber constituido Garantía definitiva, de un 5 por 100 del importe anual de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, a disposición del órgano de contratación.

Dicha garantía habrá de ser constituida:

. En metálico o en valores públicos o privados, con sujeción, en cada caso, a las condiciones reglamentariamente establecidas. El metálico, los valores o los certificados correspondientes, se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales en la forma y con las condiciones que reglamentariamente se establezcan.

. Mediante aval prestado, en la forma y condiciones reglamentarias, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España y presentado ante el correspondiente órgano de contratación.

. Por contrato de seguro de caución celebrado en la forma y condiciones que reglamentariamente se establezcan, con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución, debiendo entregarse el certificado del contrato al correspondiente órgano de contratación.

En caso de que no se presente la documentación señalada anteriormente dentro del plazo fijado, el órgano de contratación podrá acordar la adjudicación del contrato a favor del licitador que haya formulado la oferta más ventajosa tras la del licitador seleccionado en primer lugar.

No procederá la adjudicación del contrato al licitador a cuyo favor se hubiese formulado propuesta de adjudicación si éste no cumple las condiciones necesarias para ello.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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, se notificará a los licitadores y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, en la sede electrónica del Ayuntamiento y en el perfil del contratante.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Adjudicatario**

Son deberes del adjudicatario los siguientes:

1.-Conservar en perfecto estado las obras o instalaciones de la nave.

2.-Ejercer, únicamente, la actividad autorizada inicialmente, salvo expresa autorización posterior del Pleno de la Corporación debiendo además obtener las correspondientes licencias y permisos municipales o de cualquier otra Administración.



3.-Realizar por su cuenta todas las reparaciones necesarias, respondiendo incluso de los deterioros producidos por cualquier causa, salvo causa de fuerza mayor.

4.-Devolver las instalaciones de los locales, al término del arrendamiento, en el mismo estado en el que se recibieron, salvo que el adjudicatario ofreciera gratuitamente al Ayuntamiento la realización de mejoras en las instalaciones que permanezcan en el local arrendado, sin derecho a indemnización una vez finalizado el contrato de arrendamiento.

En ningún caso el Ayuntamiento pagará las mejoras introducidas en las instalaciones y el Ayuntamiento potestativamente decidirá las mejoras en el caso de que estuviera interesado en las mismas.

5.-Abonar los recibos de suministro de agua, gas y electricidad, que se consuman durante el tiempo objeto del arrendamiento.

6.-Solicitar a su costa y obtener, de los organismos competentes en materia de Trabajo, Seguridad Social e Industria, cuantas licencias, autorizaciones y permisos se precisen para el desarrollo de la actividad, sin perjuicio de que por las peculiaridades que este desarrollo, necesitara permisos de otros organismos, teniendo que obtenerlos también, previamente y a su costa.

7.-Solicitar a su costa y sufragar los gastos de instalación y consumo de agua, luz, teléfono, fax, alcantarillado, basura y cualquier otro gasto imputable al arrendamiento.

8.-Usar el inmueble exclusivamente para el uso permitido y siempre y cuando obtenga la correspondiente licencia de apertura o de actividad.

9.-Presentar la correspondiente solicitud de licencia de apertura o de actividad en el plazo máximo de dos meses contados a partir de la fecha de formalización del documento administrativo del arrendamiento. En todo caso la solicitud irá acompañada del alta en el IAE, así como de proyecto técnico visado por triplicado ejemplar si la actividad estuviera sometida a alguno de los procedimientos regulados en la Ley de Protección Ambiental de Andalucía. Transcurrido dicho plazo sin haberse verificado la presentación de la documentación, podrá entenderse resuelto el arrendamiento.

10.-Proceder a la apertura e inicio de la actividad correspondiente en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la fecha de la obtención de la licencia de apertura o de actividad. Transcurrido dicho plazo sin haberse verificado la apertura, podrá entenderse resuelto el arrendamiento.

11.-Conservar el espacio ocupado y las instalaciones en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

12.-Darse de alta en la matrícula del Impuesto de Actividades Económicas, así como atender al pago de los demás tributos que corresponda por la actividad correspondiente.

13.- Suscribir la correspondiente póliza de responsabilidad con entidad aseguradora que cubra los daños que se pudieran producir a terceros por el inmueble y por la industria.

14.-Adoptar y mantener íntegramente todas aquellas condiciones técnicas de seguridad, higiene, sanitarias y de nivel de ruidos que se establezcan con carácter general o sean fijadas específicamente en las correspondientes autorizaciones municipales y, en su caso, autonómicas.





15.-Permitir y facilitar las inspecciones que sean efectuadas por los agentes o funcionarios habilitados para tal fin, a los efectos de la comprobación de la correcta observancia y mantenimiento de las condiciones técnicas y legales, en virtud de las cuales se solicitaron o concedieron las preceptivas autorizaciones.

16.-Responder, en la forma establecida en la normativa de aplicación, de los daños o perjuicios que se produzcan como consecuencia de la actividad.

17.-Disponer para los usuarios de los libros y hojas de quejas y reclamaciones, de acuerdo con los requisitos y en las condiciones exigibles en la normativa de aplicación en materia de defensa de los consumidores y usuarios, y a anunciar mediante los carteles previstos su disponibilidad para el usuario

18.-Cumplir todas aquellas obligaciones que, además de las reseñadas en los apartados anteriores y en la normativa general de aplicación, impongan las correspondientes disposiciones reglamentarias.

19.-Abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición de la Administración, los bienes objeto de la utilización cuando cese el título habilitante.

20.-Reconocer la potestad de la Administración para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

21.-Estar inscritas en el sistema de la Seguridad Social, una vez comience a ejercer la actividad, y en su caso, si se tratare de un empresario individual, afiliado y en alta en el régimen que corresponda por razón de la actividad.

22.-Una vez iniciada la actividad, si se contrata a trabajadores, haber afiliado, en su caso, y haber dado de alta a los trabajadores que presten servicios a las mismas; así como haber formalizado los contratos correspondientes en los términos y modalidad señalados en la memoria.

23.-Estar al corriente en el pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.

24.-Cuidar del buen funcionamiento y mantenimiento de todas las instalaciones y servicios del establecimiento.

25.-Facilitar a la Administración la información y documentación preceptiva para el correcto ejercicio de las atribuciones que legal y reglamentariamente le correspondan.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Condiciones Especiales.**

1.-El adjudicatario no podrá realizar reformas o remodelaciones que afecten a la estructura de la nave.

2.-El bien objeto de arrendamiento, se destinará exclusivamente para ejercerla actividad solicitada durante el tiempo del arrendamiento.

Si se incumpliese esta finalidad, el arrendamiento quedará resuelto con pérdida de las fianzas depositadas, y esta condición tiene el alcance y naturaleza de resolutoria a todos los efectos.

3.-Será de cuenta del adjudicatario la obtención de todo tipo de autorizaciones, permisos y licencias, municipales, autonómicos o de cualesquiera otras



Administraciones que sean precisos para el inicio de la actividad, estando exentos de arrendamiento con un máximo de seis meses.

4.-Será de cuenta del adjudicatario el abono de los suministros de agua y electricidad, así como de gas y los gastos telefónicos que se generen.

5.-El adjudicatario utilizará el inmueble objeto del arrendamiento con arreglo al uso previsto como destino, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, estando exentas del impuesto municipal de construcción, respondiendo incluso por los deterioros producidos por los usuarios, y a devolverlo en el mismo estado en que lo ha recibido, al terminar el arrendamiento.

6.-El adjudicatario no queda en relación de dependencia alguna respecto al Ayuntamiento.

7.-Correrán a cuenta del adjudicatario todas las reparaciones pequeñas, que sean necesarias para conservar el bien inmueble.

8.-El adjudicatario no podrá realizar sin el consentimiento del Ayuntamiento, expresado por escrito mediante la correspondiente licencia de obras, obras que modifiquen la configuración del inmueble, y cualesquiera otras dependencias, espacios o servicios cedidos como accesorios de la finca por el mismo Ayuntamiento, ni obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del inmueble.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el arrendamiento, el Ayuntamiento que no haya autorizado la realización de las obras, podrá exigir al concluir el arrendamiento, que el adjudicatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que este pueda reclamar indemnización alguna.

9.-En ningún caso podrá el adjudicatario arrendar o subarrendar el inmueble o la finca o ceder su utilización.

10.-Finalizado el plazo de duración del contrato de arrendamiento, el adjudicatario deberá proceder a dejar libres las instalaciones, **La permanencia en el uso del inmueble una vez transcurrido el plazo de la concesión, no conferirá derecho alguno al arrendatario que ocupará el inmueble por mera tolerancia, subsistiendo la obligación del concesionario de satisfacer la renta arriendo y quedando facultado el Ayuntamiento para el ejercicio de cualesquiera potestades que ostente para la recuperación del bien.**

El incumplimiento de alguna de estas condiciones esenciales del arrendatario, de conformidad con lo previsto en los artículos 118 y 60.2 d) del TRLCSP, será considerado infracción grave, y en caso de concurrencia de culpa, dolo o negligencia, podrá dar lugar a la declaración por parte del Ayuntamiento de la prohibición para contratar con las Administraciones Públicas durante el plazo de un año, previa tramitación del correspondiente procedimiento para la declaración de existencia de dicha prohibición.

#### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato**

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de recepción por el adjudicatario y el resto de licitadores de la notificación de la adjudicación. No



obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando, por causas imputables al contratista, no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional.

#### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato**

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se regirá por el presente pliego de cláusulas administrativas particulares entendiéndose la totalidad del mismo como cláusulas de obligado cumplimiento para las partes, y en lo no previsto en ellas regirán las normas de derecho privado y supletoriamente el ordenamiento jurídico administrativo.

#### **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Causas de Resolución**

El Ayuntamiento podrá resolver de pleno derecho el arrendamiento por las siguientes causas:

- a) El incumplimiento de cualquiera de los deberes expresados en la cláusula 16ª.
- b) La demora en el pago de dos trimestres.
- c) La realización de modificaciones en las instalaciones, sin previo aviso y consentimiento expreso del Ayuntamiento.
- d) Cualquiera otra causa prevista en las leyes o el incumplimiento del articulado del presente Pliego.
- e) Cuando en el inmueble tenga lugar alguna actividad no permitida según el presente pliego o según lo que dispongan las leyes y reglamentos.

Son asimismo, causas de resolución del arrendamiento:

- a) Por cumplimiento del plazo.
- b) Por mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el adjudicatario.
- c) Por declaración de quiebra o por suspensión de pagos.
- d) Por renuncia del adjudicatario.
- e) Por suspensión, por causa imputable a la Administración, de la iniciación del contrato.
- f) Por incumplimiento de los compromisos adquiridos en la Memoria explicativa que debe acompañar a la oferta.

Será de plena aplicación el art. 81 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de las entidades locales de Andalucía, en relación con la obligación de mantener en adecuado uso el bien objeto de arrendamiento.

La resolución del contrato por causas imputables al arrendatario, podrá dar lugar de conformidad con lo establecido en los artículos 60.2 a) y 61 del TRLCSP a la declaración de existencia de causa de incapacidad para contratar con las Administraciones Públicas por un plazo de hasta cinco años.

#### **CLÁUSULA VIGESIMA. Desahucio Administrativo**



El Ayuntamiento tiene la facultad de promover y ejecutar en vía administrativa el desahucio del inmueble objeto del arrendamiento cuando se extinga el derecho de ocupación del arrendatario. La permanencia en el inmueble extinguido el arrendamiento se considerará ocupación ilegítima del bien.

Cuando se dicte acuerdo de resolución del arrendamiento por cualquiera de las causas relacionadas en el presente pliego sin que el arrendatario desaloje el inmueble arrendado, el Pleno podrá acordar el desahucio.

Previo al desahucio, bastará con efectuar un requerimiento de desalojo al arrendatario, dejando en todo caso constancia de las diligencias practicadas al efecto.

Conforme al artículo 101 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, no se admitirán a trámite interdictos contra las actuaciones de los órganos administrativos realizados en materia de su competencia y de acuerdo con el procedimiento legalmente establecido.

La interposición de recurso contencioso administrativo no impedirá al Ayuntamiento la ejecución del acuerdo adoptado, sin perjuicio de la facultad de suspensión que a los Tribunales concede la Ley de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Los gastos que produzcan la efectividad material del desahucio serán de cuenta del desahuciado. La Administración notificará su importe al ocupante con certificación detallada de los producidos y requerimiento de pago; las deudas originadas podrán exigirse por el procedimiento de apremio. En el momento de verificarse el lanzamiento, la Administración podrá retener bienes suficientes y proporcionados para atender, en su caso, tales gastos.



## ANEXOS

### ANEXO Nº 1

#### **"DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIR LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN.**

"D.....con residencia en .....provincia de .....calle.....y Documento Nacional de Identidad no..... en nombre, propio o de la empresa.....que representa, enterado del expediente de contratación ordinario y de la convocatoria para la adjudicación por concurso DE ARRENDAMIENTO de naves municipales I-2-3-4-5-6-7 y 8 sita en el Polígono Industrial "Los Quince Socios"

**DECLARA**, bajo su personal responsabilidad:

Tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones que contiene el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.



Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía y con el Ayuntamiento de Huécija o de su localidad, impuestas por las disposiciones vigentes, encontrarse inscrito en la Seguridad Social y al corriente en el abono de las cuotas correspondientes.

Que no se encuentra incurso en prohibición para contratar con las Administraciones Públicas, por haber dado lugar por causa de la que hubiesen sido declarado culpable a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con una Administración Pública, de conformidad con lo establecido en los artículos 60.2 a) y 61 del TRLCSP.

Que no tiene deudas con este Ayuntamiento derivadas de impago de rentas, suministros y/o del canon fijado en contratos de arrendamiento de bienes de naturaleza patrimonial o de concesiones sobre bienes de dominio público.

Que no tiene contrato de arrendamiento vigente de nave municipal en el Polígono Industrial "Los Quince Socios" diferente a la que es objeto de licitación.

Que acepta que el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

Que acepta que el momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

Lugar, fecha y firma del licitador."

En el caso de empresas extranjeras, se incluirá la declaración responsable de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir en el contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.



ANEXO Nº 2

## MEMORIA DE LA ACTIVIDAD

### 1.-Por la procedencia de la actividad –marque con una cruz-

Se entiende por procedencia en el caso de personas físicas el determinado en el correspondiente certificado de empadronamiento y en el de personas jurídicas el del domicilio social acreditado en la correspondiente escritura)

- Local (término de Huécija)
- Comarcal (municipios integrantes del Medio Andarax)
- Provincial
- Regional
- Nacional

Para acreditación de este criterio se aporta:

- Certificado de empadronamiento
- Escritura de constitución de la sociedad

### 2.-Por volumen de negocio.

\_\_\_\_\_ euros

Para acreditación de este criterio se aporta: -marque con una cruz-

- Modelo 390 de IVA del ejercicio 2016

### 3.-Por el capital social y por razón de la actividad –marque con una cruz-

- Capital social superior a 100.000 Euros
- Capital social superior a 80.000 Euros
- Capital social superior a 60.000 Euros



Capital social superior a 3.000 Euros o autónomos

**Actividad a desempeñar en la nave** –marque con una cruz-

Manipulación productos agrícolas o Industria Auxiliar de la agricultura

Agroalimentaria

Artesanía

Otros \_\_\_\_\_ (especificar)

Como \_\_\_\_\_ documentación \_\_\_\_\_ acreditativa \_\_\_\_\_ se  
aporta \_\_\_\_\_

ANEXO Nº 3

**ASPECTOS TÉCNICOS Y ECONÓMICOS A NEGOCIAR.**

-Por Volumen de la Inversión a realizar en la nave debidamente acreditada  
\_\_\_\_\_ euros

De los elementos a aportar en función de la inversión a realizar los siguientes quedarán en la nave objeto de arrendamiento, y se instalarán en el plazo que se especifica, pasando a ser de la propiedad del Ayuntamiento:

DENOMINACION	PLAZO	VALORACION (Euros)

ANEXO Nº 4

**"DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR PARA OMITIR LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS EXISTENTES EN OTRO EXPEDIENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE HUÉCIJA (ALMERÍA)"**

D. \_\_\_\_\_, con D.N.I. nº \_\_\_\_\_,  
en nombre propio, o en representación de \_\_\_\_\_,  
con C.I.F. \_\_\_\_\_

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

1.-Que dicha empresa ha participado en procedimiento negociado sin publicidad, convocado por el Ayuntamiento de Huécija para la contratación del arrendamiento de nave ..... sita en Polígono Industrial "Los Quince Socios", de Huécija.

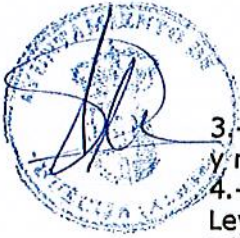
2.-Que la citada empresa participó en el procedimiento convocado por el Ayuntamiento para la contratación de \_\_\_\_\_ con fecha \_\_\_\_\_

(se requiere que no hayan pasado más de cinco años desde documentación (indicar lo que proceda):

. Documentación acreditativa de la personalidad jurídica y capacidad de obrar de la empresa, y, en su caso, representación.

. Declaración responsable de no hallarse incurso la referida empresa en prohibición para contratar de acuerdo con el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, haciendo referencia expresa a la circunstancia de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social.





3.-Que dicha documentación se encuentra plenamente vigente en el día de la fecha y no ha sufrido modificación o alteración alguna.

4.-Que solicito acogerme al derecho recogido en el apartado f) del artículo 35 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Lugar fecha, firma y sello del licitador."

En Huéijala a 12 de diciembre de 2017.

Concejal Delegado de Desarrollo Económico y Cultura

Fdo: Carmen Cortés Duarte



Diligencia por la que se hace constar que el presente pliego es el aprobado en sesión plenaria de fecha 21 de diciembre de 2017





