



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN LLANOS LAS ACEÑAS, CRTA. DE LOS VILLARES.**

### **PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO:**

Es objeto del presente pliego el arrendamiento del bien de propiedad municipal sito en el Molino de las Aceñas, Crta. de Los Villares de Andujar, de acuerdo con los términos establecidos en este Pliego.

**RÉGIMEN JURÍDICO:** El régimen jurídico de su utilización será en arrendamiento conforme a lo dispuesto en el art. 36 y art. 37,3-a) de la Ley 7/99 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA), art. 77 y concordantes del Decreto 18/ 2006 de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Bienes de las Entidades locales de Andalucía, art. 52 y 53 Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, y art. 4,1-o) y 4,2, así como art. 169, art. 170 y art. 175 del R.D.Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y RD 1098/01 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en lo que no se oponga a la antedicha ley (modificado por R.D. 773/2015, de 28 de agosto), Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y demás normas que, en su caso sean de aplicación.

**COMPETENCIA:** El órgano competente para la contratación es el Alcalde-Presidente de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda-1, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en relación con la Disposición Derogatoria única de la misma.

**NATURALEZA JURÍDICA:** La naturaleza del presente contrato es privada (art. 20 TRLCSP) estando sometidos los litigios que pudieran derivarse en cuanto a su preparación y adjudicación a la jurisdicción contencioso-administrativa, y en cuanto a sus efectos y extinción a la jurisdicción civil (art. 21 TRLCSP).

**DESTINO:** El bien de propiedad municipal objeto de arrendamiento será destinado por el adjudicatario a la actividad de Matadero Industrial siendo de





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

cuenta y responsabilidad del mismo el cumplimiento de la normativa aplicable. No existe relación de dependencia alguna entre el Ayuntamiento y el Adjudicatario, sólo la contractual de arrendamiento de bien inmueble de propiedad municipal.

### **SEGUNDA.- PRECIO, TIPO DE LICITACION Y FORMA DE PAGO:**

**PRECIO:** Se fija como precio del contrato la cantidad de tres mil ochocientos euros anuales (3.825€) equivalentes a trescientos dieciocho euros setenta y cinco céntimos (318,75euros) mensuales, IVA excluido 21%, revalorizables o devaluables anualmente según IPC. En caso de que el comienzo o finalización del contrato no coincida con el mes natural se pagará en la proporción mensual correspondiente.

El tipo de licitación podrá ser mejorado al alza.

El precio del contrato se considerará el precio o importe de adjudicación fijada en la proposición económica presentada, impuestos y gastos excluidos.

De conformidad con lo previsto en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre y RD 1624/1992, de 29 de diciembre, del Impuesto de Valor Añadido, la renta estará sujeta a tributación por dicho impuesto cuyo importe será de cargo y repercutido sobre el arrendatario, quien se obliga, asimismo a asumir cualquier cambio que pudiera producirse en la normativa indicada.

El precio del contrato será objeto de revisión anual, aumentando o disminuyendo en la misma proporción que en más o en menos se produzca la variación en IPC general nacional que publica el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya referido al mes de septiembre de cada año. En la segunda y posterior revisiones, se tomará siempre por base la renta revisada obtenida de la revisión anterior.

**FORMA DE PAGO:** El precio del contrato será abonado al contado mensualmente en los cinco primeros días de cada mes, sin que quepa fraccionamiento, formalizándose el pago mediante domiciliación bancaria de la entidad determinada por el adjudicatario, a cuyo efecto deberá facilitarse número de la cuenta corriente de dicha entidad, así como informe de ese banco ó entidad y declaración jurada del licitador, determinada en la cláusula octava, acreditativo del compromiso de pago.





### **TERCERA.- LICITADORES:**

Sólo podrán contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia para contratar en los términos de este pliego (art. 54 TRLCSP), y no se hallen comprendidas en los supuestos de prohibición del art. 60 del citado texto, en relación con el RD 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Ley 12/95 de 11 de mayo sobre incompatibilidades de los miembros del Gobierno de la nación y de los altos cargos de la Administración del Estado, de la Ley 53/84 de 26 de diciembre de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas, Ley Orgánica 5/85 de 19 de junio, del Régimen Electoral General, Ley 3/05 de 8 de abril de Incompatibilidad de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía modificada por Ley 9/2011, de 5 de diciembre.

Los licitadores deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el destino del contrato (art. 54,2 TRLCSP). Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad, que a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales les sean propios (art. 57 TRLCSP)

La capacidad de obrar de los licitadores, la no concurrencia de las prohibiciones de contratar, y de la solvencia del empresario se acreditará mediante la documentación que se expresa en la cláusula octava.

Una vez adjudicado el contrato no cabe transmisión por ningún título, siendo causa de resolución.

### **CUARTA.- FIANZAS:**

El adjudicatario está obligado a constituir una garantía definitiva por el importe del 5% del precio o importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (art. 95 TRLCSP).

Esta fianza podrá ser constituida a disposición del órgano de contratación en cualquiera de las formas determinadas en el art. 96 TRLCSP, y





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

que son las siguientes:

- En efectivo ó en valores de Deuda Pública, con los requisitos que establece el art. 55 del RD 1098/2001. En metálico, los valores o certificados correspondientes se depositarán en la caja general de depósitos del Ayuntamiento.

-Mediante aval prestado, en la forma y condiciones reglamentarias art. 56 del RD 1098/2001. Los avales deberán ser autorizados por apoderado de la entidad avalante que tenga poder suficiente para obligarle plenamente, por algunos de los bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito, Establecimiento Financieros de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizadas para operar en España, con referencia expresa a la renuncia al beneficio de excusión (art. 97 TRLCSP, art. 56 RD 1098/2001, art.1830 Código Civil, y art. 15 de la Orden MEH de 7-1-2000- R.D. 161/1997), y presentado ante el correspondiente órgano de contratación, que deberá depositarse también en la Caja General de Depósitos del Ayuntamiento.

-Por contrato de seguro de caución celebrado en la forma y condiciones establecidas en el art. 97 TRLCSP (art. 57 del RD 1098/2001), con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución, debiendo entregarse el certificado del contrato al correspondiente órgano de contratación, que deberá depositarse igualmente en la Caja General de Depósitos del Ayuntamiento.

De conformidad con el art. 99 TRLCSP, el licitador que hubiere presentado la proposición más ventajosa deberá depositar en el plazo de 10 días hábiles desde el siguiente al que sea requerido, la constitución de la garantía (art. 151,2 TRLCSP). De no cumplir este requisito por causas a él imputables, la Administración no efectuará la adjudicación a su favor, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta procediéndose en ese caso a recobrar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas (art. 151,2 TRLCSP).

La fianza definitiva que responderá de los conceptos aplicables establecidos en el art. 100 TRLCSP, se devolverá al adjudicatario previo informe técnico favorable de Promoción Económica, sobre el cumplimiento de las condiciones del pliego y legislación vigente aplicables, por el órgano competente, una vez cumplidas satisfactoriamente todas las condiciones. Art. 102 TRLCSP.

### **QUINTA.- DURACION DEL CONTRATO:**





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

El arrendamiento se otorga por un plazo de cuatro años (4 años) contados a partir de la formalización. Dicho plazo será improrrogable.

La finalización del contrato no requerirá preaviso por la Administración al adjudicatario.

Una vez cumplido el plazo, cesará el uso del edificio objeto de arrendamiento, sin necesidad de preaviso por la Administración, debiendo quedar libre y expedito para una nueva contratación por el Ayuntamiento, cesando el adjudicatario en su ocupación y entregando voluntariamente las llaves de la misma en la Jefatura de Policía Local, ó en el Negociado de Servicios.

En caso de incumplimiento la Administración ejercerá la acción de desahucio civil.

#### **SEXTA.- PROPOSICIONES:**

La presentación de las proposiciones presume el conocimiento y la aceptación incondicionada por parte del licitador de las cláusulas de este pliego, sin salvedad o reserva alguna (art. 145,1 TRLCSP).

No se admitirá que un mismo licitador presente ofertas distintas. Se entenderá por “mismo licitador” cuando haya identidad de persona física, o jurídica, y también tratándose de persona jurídica cuando formen parte de un grupo de sociedades en los términos previstos en el art. 42 del Código de Comercio, y en las Cooperativas cuando sean gestionadas por la misma persona física o jurídica.

No se admitirán ofertas presentadas por personas interpuestas o vinculadas. Se entiende que existe vinculación en los términos previstos en el art. 16,2 y 3 de la Ley del Impuesto de Sociedades, y art. 42 del Código de Comercio.

Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal 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 TRLCSP).





## LUGAR DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES:

Las proposiciones y documentación para tomar parte en la licitación (sobres A y B) se presentarán dentro del plazo de 15 días naturales contados a partir del siguiente a la notificación de la invitación formal, en el Registro de Entrada del Ayuntamiento (art. 159,2 TRLCSP).

Cuando las proposiciones se envíen por correo, o se presenten en el Registro de otra Administración Pública con destino a éste Ayuntamiento, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos o la fecha de presentación y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, telegrama o fax en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo de presentación de proposiciones. Transcurridos, no obstante diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

## FORMA DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES:

Los licitadores presentarán dos sobres cerrados, firmados y cerrados de forma que se garantice el secreto de su contenido (art. 145,2 TRLCSP), señalados con las letras A y B.

El sobre denominado A, contendrá la oferta económica conforme al modelo que se especifica.

El sobre denominado B contendrá la declaración responsable del licitador de que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, sin perjuicio de que quien vaya a resultar propuesto adjudicatario presente la documentación justificativa de tal declaración y que se indica posteriormente.

En todos figurará el nombre del licitador, firmados por el licitador ó la persona que lo represente, domicilio social y la siguiente inscripción: **"PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACION CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR PARA EL ARRENDAMIENTO, POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO, DEL**





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

## **EDIFICIO SITO EN LLANOS DE LAS ACEÑAS, CRTA. LOS VILLARES”.**

### **SOBRE A. TÍTULO: PROPOSICIÓN ECONÓMICA:**

No se aceptarán aquéllas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras, falta de firma y fecha, carezcan de concordancia con la documentación examinada, ofertaran por debajo del tipo de licitación, y variaran sustancialmente el modelo establecido.

La proposición u oferta económica se introducirá en sobre denominado A, y se ajustará al siguiente modelo:

D....., MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN C/.....Nº... DE ..... (PROVINCIA.....) CON PLENA CAPACIDAD DE OBRAR, EN NOMBRE PROPIO ( O EN REPRESENTACIÓN DE D....., CON D.N.I..... LA QUE ACREDITA CON....., INVITADO A LA CONTRATACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITO EN MOLINO LAS ACEÑAS, CRTA. DE LOS VILLARES, SEGÚN EL PLIEGO DE CLÁUSULAS QUE CONOCE Y ACEPTA EN SU TOTALIDAD, SOLICITA SE LE ADJUDIQUE POR EL PRECIO DE ....., (LETRA Y NÚMERO) EUROS MENSUALES, IVA EXCLUIDO, ACTUALIZABLES ANUALMENTE SEGÚN IPC, A CUYO PAGO SE COMPROMETE.

ANDÚJAR, FECHA Y FIRMA

### **SOBRE B. TÍTULO: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:**

En este sobre denominado B se introducirá una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, sin perjuicio de que el órgano de contratación en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación se dirija al licitador con mejor oferta económica al alza atendiendo al criterio de adjudicación establecido, para que aporte ante la Mesa de Contratación, y sucesivamente en el orden en que se hayan clasificado las ofertas si no se reunieran tales condiciones, ello en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, requiriéndole la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato (art. 146, 4





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

TRLCSP conforme a la Ley 14/2013, de 27 de septiembre), debiendo concurrir los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración a la finalización del plazo de presentación de las proposiciones (art. 146,5 TRLCSP conforme a la Ley 14/2013, de 27 de septiembre).

Esta declaración responsable deberá realizarla en su nombre el licitador o quien lo represente, ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, expresando el cumplimiento de las condiciones legalmente establecidas para contratar con este Ayuntamiento (art. 146,1 TRLCSP) referidas a capacidad, representación legal o estatutaria, no prohibición, solvencia exigida, así como de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, debiendo ser fechada y firmada. Y ello sin perjuicio de su acreditación en el momento que le sea solicitado.

### **SEPTIMA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN. REQUISITOS Y PLAZO DE PRESENTACION DE PROPOSICIONES:**

La adjudicación se llevará a cabo por procedimiento negociado sin publicidad en virtud de lo dispuesto en el art. 36 y 37,3-a de la LBELA, art. 77 RBELA, art. 52,2 LALA, y art. 175 y 177,2 TRLCSP –art.169, art. 170TRLCS- y demás legislación concordante de conformidad con la cláusula primera, adjudicándose al licitador que ofrezca la proposición más ventajosa económicamente al alza. La adjudicación se realizará por el órgano de contratación tras efectuar consultas con diversos candidatos cursando la invitación a los interesados (art. 169 TRLCSP), asegurándose la concurrencia mediante el cumplimiento de lo previsto en el art. 178,1 TRLCSP (art. 169,2 TRLCSP), anunciándose igualmente en el perfil de contratante ([www.andujar.es](http://www.andujar.es)) y con sujeción a los siguientes trámites, computándose en días naturales y, en el supuesto de que el último día del plazo fuera inhábil, éste se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente (D.A. 12ª TRLCSP).

Los interesados podrán presentar sus proposiciones dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del siguiente a la recepción de la invitación cursada al efecto, en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento, sito en Plaza de España, estando cerrada al público los sábados. Cualquier interesado que no haya recibido invitación formal podrá ser licitador, finalizando el plazo de presentación de su proposición en este caso, el último día de la última invitación formal notificada.







## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

Durante el plazo de presentación de proposiciones, los interesados podrán examinar y solicitar el pliego de condiciones, en el negociado de Patrimonio (sito en planta baja del Palacio Municipal, Pz. de España), y cuantas informaciones complementarias requieran, a las que se atenderá con sujeción a lo establecido en el art. 158 del TRLCSP, y art. 78 del RD 1098/2001. Igualmente se podrá descargar de la página web oficial del Ayuntamiento de Andujar ([www.andujar.es](http://www.andujar.es)).

### **OCTAVA.- MESA DE CONTRATACION Y ADJUDICACIÓN DEFINITIVA:**

#### **RECEPCIÓN DE DOCUMENTACIÓN:**

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario encargado del Registro de Entrada de documentos del Ayuntamiento expedirá certificación acreditativa de las proposiciones recibidas, con número de registro de entrada ó, en su caso sobre la ausencia de licitadores, que junto con los sobres-proposiciones remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación del órgano de adjudicación. (D.A. 2ª y art. 320 TRLCSP).

#### **CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS:**

Recibidos los sobres y la certificación, los miembros de la Mesa de Contratación del órgano de contratación adoptarán acuerdo, para calificar previamente la declaración responsable presentada en tiempo y forma (sobre B). A los efectos de la expresada calificación, previa la constitución de la Mesa, el Presidente ordenará la apertura de los sobres denominados B, con exclusión de los relativos a la proposición económica (sobre A), certificándose el documento que figure en el sobre. Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles a contar desde el siguiente a la comunicación en el tablón de anuncios ó a la recepción de la comunicación por Fax para que el licitador los corrija o subsane el error, y presente la documentación ante la propia Mesa de Contratación, debiendo en este caso el licitador remitir al Ayuntamiento acuse de recibo por el mismo medio otorgándose para ello un plazo de 24 horas desde el envío por la Administración transcurrido el cual se entenderá cumplido el trámite comenzando a contar dicho plazo de tres días hábiles desde el día siguiente a la finalización del plazo de acusar recibo. De lo actuado también se dejará constancia en el Acta que necesariamente deberá extenderse (art. 160





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

TRLCSP y art. 81 RD 1098/2001).

### **APERTURA DE PROPOSICIONES ADMITIDAS:**

Con anterioridad al acto público de la apertura de las proposiciones económicas (sobre A), la Mesa de Contratación adoptará el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitadores a la vista de las subsanaciones ordenadas, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

Posteriormente se constituirá la Mesa de Contratación en acto público procediendo a la apertura de las proposiciones económicas. Comenzará el acto con el recuento de las proposiciones presentadas y su confrontación con el certificado extendido por el Sr./a Encargado/a del Registro General, y que podrán comprobar los interesados si lo estiman conveniente. A continuación el Presidente notificará el resultado de la calificación de los documentos presentados con expresión de las proposiciones rechazadas y sus causas, y proposiciones admitidas, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda ésta hacerse cargo de la declaración responsable si no hubiese sido entregada durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos a que se refiere el art. 160 TRLCSP y art. 81-2 del RD 1098/2001.

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

Terminado lo anterior, no se admitirán interrupciones al acto, procediéndose a la apertura de las proposiciones económicas y de los documentos del baremo.

El acto de apertura de las proposiciones económicas (sobre A) se celebrará en el edificio del Ayuntamiento-Palacio Municipal, sito en PZ. España, el quinto día hábil, contado a partir del siguiente al último día del plazo de presentación de proposiciones, a las 13,00 horas con arreglo a los siguientes plazos: Si el día previsto para la constitución de la Mesa fuese inhábil o sábado, se constituirá al siguiente hábil. Si en el mismo día y hora coincidieran la constitución de la Mesa de Contratación para la apertura de documentación y adjudicación de diferentes licitaciones, el orden que regirá para los mismos





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

vendrá determinado primero en atención a la que haya sido publicada en anuncio de licitación y posteriormente el presente procedimiento.

La Mesa de Contratación clasificará las proposiciones por orden decreciente atendido el precio ofertado. En caso de empate se dirimirá conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 4ª del TRLCSP.

El órgano de contratación, en orden a garantizar el buen funcionamiento del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que el licitador que hubiere obtenido atendiendo el criterio de adjudicación del pliego la mejor oferta económica al alza, aporte la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato (art. 146,4 in fine TRLCSP en la modificación de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre). La documentación a presentar será la que se expresa a continuación, debidamente foliada, en original o copias autenticadas, y se acompañará en hoja independiente su contenido enunciado numéricamente (art. 146 TRLCSP):

**1.-** Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador, y en su caso su representación (art. 54 TRLCSP):

- Si es persona física, mediante la presentación del D.N.I. Si está representado por otro, éste lo acreditará mediante poder al efecto bastantado por el Sr. Secretario General de la Corporación, así como con su D.N.I.

- Si es persona jurídica, mediante CIF de la empresa y la Escritura de constitución o modificación debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos, o acta fundacional, en la que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial, y escritura de poder al efecto bastantada por el Sr. Secretario General de la Corporación y el D.N.I. del representante.

**2.-** Documentación acreditativa de la solvencia económica que consistirá:

- Informe de instituciones financieras, acreditativo de la posibilidad de hacer frente a las obligaciones económicas derivadas del presente pliego.

- Declaración jurada de tener solvencia económica suficiente para





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

hacer frente a las obligaciones económicas derivadas del contrato.

Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente, la subsanación de los mismos en los términos expresados anteriormente en la calificación de documentos. A los efectos establecidos en los artículos 60, 72 y 73 del TRLCSP, el órgano y la mesa de contratación podrán recabar del licitador aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá el licitador cumplimentar en el plazo de cinco días (art. 22 RD 1098/01).

Tras lo anterior, la Mesa de Contratación realizará la propuesta de adjudicación y remitirá escrito a quien vaya a resultar adjudicatario al objeto de que presenten en el plazo de diez días hábiles (art. 151 TRLCSP) a contar desde el siguiente a la recepción del mismo al objeto de que:

- Constituya la fianza o garantía definitiva determinada, y presente el documento justificante de la misma.
- Presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social a través de los correspondientes certificados.
- Asimismo deberá presentar documento justificativo de domiciliación bancaria, número de cuenta y entidad bancaria para hacer el ingreso al Ayuntamiento de las mensualidades del precio del arrendamiento.
- Copia de la Póliza del Seguro de Responsabilidad Civil y de la Póliza del Seguro del Continente contratados. Estos seguros cubrirán los riesgos o eventualidades que puedan sufrir personas y la propiedad, y con una duración mínima igual a la de la duración del contrato. El beneficiario del seguro del Continente será, en todo caso, el Ayuntamiento de Andújar.
- Presente justificante de alta en el Censo de Obligaciones Tributarias o en el Impuesto de Actividades Económicas y al corriente en el pago (art. 151 TRLCSP).

La solicitud de emisión de certificado respecto de las obligaciones tributarias habrá de dirigirse a la Delegación de Hacienda (sita en Altozano Santa Ana) respecto de las obligaciones tributarias con el Estado, Excmo. Ayuntamiento de Andújar (sito en Plaza de España) y Diputación Provincial-Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria (sito en C/ Pintor Luís Aldehuela) respecto de las obligaciones tributarias con la Administración Local),





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

y Delegación de Seguridad Social (sita en C/ Doctor Fleming) respecto de las obligaciones con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse 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 (art. 151 TRLCSP).

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente al Ayuntamiento. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión (art. 160,2 TRLCSP).

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, y siempre en el plazo máximo de dos meses a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones (art. 151 y art. 161 TRLCSP) y sin que pueda declararse desierta la licitación cuando exista alguna proposición admisible de acuerdo con los criterios del Pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores en los términos del art. 151 y art. 40 TRLCSP y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

En caso de empate se estará a lo establecido en la Disposición Adicional 4ª del TRLCSP.

### **DECIMA.- FORMALIZACION DEL CONTRATO:**

El contrato se perfeccionará con su formalización (art. 27 TRLCSP, ART. 80 RBELA). El contrato se formalizará en documento, dentro del plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al de notificación de la adjudicación definitiva, que podrá ser elevado a escritura pública a solicitud del adjudicatario, siendo de cuenta del adjudicatario los gastos derivados de su otorgamiento (art. 156,1 TRLCSP).

Si por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse el arrendamiento dentro del plazo indicado, la Administración, podrá acordar la resolución de la misma así como la incautación de la garantía constituida (art.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR**

156,4 TRLCSP, y art. 99 y 100 TRLCSP), y sin perjuicio de la indemnización de daños y perjuicios que procedan.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin la previa formalización (art. 156,5 TRLCSP).

**DÉCIMOPRIMERA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO-ARRENDATARIO:**

1º.- Cumplir cuantas obligaciones se establecen en la normativa vigente y sus modificaciones propias de su actividad y destinar el inmueble arrendado a la finalidad de Matadero Industrial. Será de su cuenta la tramitación de lo procedente para la obtención de la licencia de apertura que corresponda y la contratación de los suministros a su nombre.

2º.- Respetar el objeto del arrendamiento y los límites establecidos en el mismo, así como mantener en buen estado de conservación y condiciones óptimas de salubridad e higiene en el inmueble utilizado y la instalación objeto del contrato, siendo de su cuenta los gastos derivados de la misma a partir del momento de la adjudicación para la puesta en uso de la actividad empresarial, y sin que pueda sufrir ningún tipo de modificación en su estructura física ni en su imagen exterior.

3º.- Las obras que, en su caso, precise realizar se ejecutarán por el adjudicatario y serán de su costa, bajo la dirección técnica de los servicios técnicos municipales, que deberán certificar las mismas, y sin perjuicio de las autorizaciones preceptivas de los organismos competentes de tal actividad, siendo de su cuenta el cumplimiento de lo preceptivo para ello. Éstas, en todo caso, quedarán en beneficio del bien inmueble, sin derecho a percibir ningún tipo de indemnización o compensación económica por su realización.

4º.- Pagar el precio del arrendamiento en la cuantía adjudicada y en la forma establecida en la cláusula segunda del pliego, indicando el número de cuenta y entidad bancaria para la domiciliación. En caso de impago procederá instar la resolución del contrato, así como la exigencia de las cantidades adeudadas con el interés legal devengado.

5º.- Destinar el objeto del arrendamiento a los fines mencionados, sin que pueda destinarse a otro fin distinto del que se ha adjudicado, así como





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

ejercer por sí la explotación del mismo, sin que pueda ceder a terceros, ni total ni parcialmente, el uso del inmueble.

6º.- Serán de su cuenta los gastos de luz, agua, teléfono, y demás necesarios para el desarrollo de la actividad industrial, debiéndose de dar de alta a su nombre en los organismos competentes, debiendo instalar los registros y contadores procedentes a su nombre, y en todo caso serán de su cuenta dichos gastos. En caso de incumplimiento la Administración podrá exigir su pago o instar la acción de desahucio civil.

7º.- Abandonar y dejar libre, vacuo y a disposición de la Administración el inmueble una vez finalizado el plazo de duración del arrendamiento sin necesidad de preaviso por el Ayuntamiento, ó extinguida la relación jurídica con esta Administración, pudiendo el Ayuntamiento ejercer el desahucio en la vía civil.

8º.- Cumplir todas las disposiciones vigentes en materia laboral, Seguridad Social y Fiscal, y de seguridad e higiene en el trabajo, y de cualquier naturaleza para la realización de la actividad.

9º.- El arrendatario será responsable directa de los daños y perjuicios ocasionados en el inmueble ó a terceros bien por acción ó por omisión, dolo o negligencia, debiendo indemnizar todos los daños y perjuicios que se cause. Deberá justificar, antes de la adjudicación y una vez propuesto como adjudicatario, el tener concertada una póliza de seguros que cubra la responsabilidad civil y también los posibles daños ocasionados por el inmueble. Asimismo, deberá acreditar debidamente el pago de la póliza de seguro, cuyos recibos podrán ser requeridos en cualquier momento por los servicios técnicos del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago del adjudicatario a sus proveedores, de los deterioros o robos que puedan cometer, ni de los daños o pérdida por cualquier acción u omisión, ni de daños a terceros o al inmueble arrendado por lo que el adjudicatario deberá suscribir los seguros necesarios al efecto (responsabilidad civil, robo, incendio, etc.). El adjudicatario no tiene ninguna relación de dependencia de ningún tipo, ni la actividad que desarrolla o finalidad de utilización del inmueble con este Ayuntamiento salvo las propias y exclusiva del contrato de arrendamiento de inmueble.





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

El Ayuntamiento queda obligado a mantener al arrendatario en el uso y disfrute del inmueble, a la devolución de la fianza definitiva concluida el arrendamiento sin que resulten responsabilidades que hubiesen de ejercitarse sobre la misma, y demás obligaciones establecidas legalmente, ejecutándose el contrato a riesgo y ventura del adjudicatario.

### **DECIMOSEGUNDA.- INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES:**

El contrato se entenderá cumplido por el adjudicatario cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo, y a satisfacción de la Administración la totalidad de su objeto, y previo informe técnico de Urbanismo y Obras y Servicios.

Si el adjudicatario incumple las obligaciones que le incumben, la Corporación Municipal estará facultada para exigir el cumplimiento de las mismas o instar la resolución del contrato en los términos de la legislación aplicable, cuando éste resultare imposible y, siempre quedando a salvo los efectos determinados en la legislación sobre indemnización de daños y perjuicios.

### **DECIMOTERCERA.- CAUSAS DE RESOLUCION. EFECTOS:**

Son causas de resolución del arrendamiento el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Pliego y las demás establecidas en la legislación de derecho privado, Código Civil, según su naturaleza, y las establecidas en la legislación general en la medida que sean aplicables (art. 223 TRLCSP) que se traen al presente. Las causas de resolución se aplicarán con la incoación de expediente y en la medida que sea aplicable a través del art. 224 TRLCSP. Son efectos de la resolución del Contrato los previstos en la legislación de derecho privado, Código Civil (art. 39 LBELA y Reglamento), y art. 225 TRLCSP en la medida que sean aplicables y que se traen al presente.

### **DECIMOCUARTA.- FINALIZACIÓN PLAZO CONTRATO:**

Cuando finalice el plazo contractual el inmueble quedará en posesión del Ayuntamiento, debiendo el adjudicatario arrendatario entregarlo en buen estado de conservación, cesando en la ocupación.

Dado que el plazo del arrendamiento tiene carácter improrrogable, una vez cumplido el mismo, el adjudicatario cesará en el uso del inmueble sin necesidad de preaviso por el Ayuntamiento, debiendo quedar libre y expedito para una







## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

nueva contratación por el Ayuntamiento, cesando el adjudicatario su actividad y entregando voluntariamente las llaves del mismo en la Jefatura de Policía Local ó dependencias de Obras y Servicios.

Si lo anterior no tuviera lugar la Administración ejercerá la acción de desahucio civil.

El Ayuntamiento designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentra el inmueble, ordenando, a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarias para mantener aquél en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán de cuenta del arrendatario.

### **DECIMOQUINTA.- TRIBUNALES COMPETENTES:**

Del presente contrato, que tiene naturaleza civil serán competentes de los litigios que puedan derivarse en cuanto a su preparación y adjudicación, los tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa a que pertenece la ciudad de Andújar, y en cuanto a sus efectos y extinción, los tribunales de la Jurisdicción Civil a que pertenece la ciudad de Andújar.

### **DECIMOSEXTA.-LEGISLACION APLICABLE:**

El contrato se registrá por el presente Pliego y en lo no dispuesto en el mismo así como la celebración y desarrollo de la contratación se registrá por lo dispuesto en la siguiente legislación:

- Ley 7/85 Reguladora de las Bases de Régimen Local de 2 de abril.
- RDL 781/86 de 18 de abril, TRRL.
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- 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 R.D. 1098/2001 Reglamento General de la Ley de Contratos en lo que no se oponga.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

- Decreto 18/2006 de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1986.
- Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas
- Ley Patrimonio Comunidad Autónoma Andalucía 4/86 de 5 de mayo.
- Código Civil, Ley de Arrendamientos Urbanos, Ley y Reglamento Hipotecario, y demás disposiciones aplicables en la materia.

Andujar 4 de Julio de 2016  
EL ALCALDE,

Fdo. Francisco M. Huertas Delgado

