



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, QUE REGULAN LA CONTRATACIÓN MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, DEL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON DESTINO A ALBERGAR LA ASOCIACIÓN DE VECINOS RAVAL DE LA TRINITAT.

1ª.- OBJETO DEL CONTRATO.

El presente pliego tiene por objeto el arrendamiento de un local con destino a albergar la Asociación de Vecinos Raval de la Trinitat u otros fines propios de competencia municipal dado que el Ayuntamiento, en el ámbito de sus competencias de promover actividades de ocupación del tiempo libre, trata de satisfacer las necesidades de estos colectivos facilitándoles un local en el cual desarrollar sus actividades propias.

2ª.- CONDICIONES DEL LOCAL.

El local que se ofrezca habrá de reunir las siguientes características:

- a) Estar ubicado en el perímetro delimitado por las calles Trinidad, Puerta del Sol, Ruiz Zorrilla, San Vicente, Pérez Galdós, Lucena, Doctor Clará, República Argentina, Donat, Ronda Mijares y Méndez Nuñez.
- b) Tener una superficie mínima aproximada de 250 m² construidos y estar ubicado en planta baja.
- c) El local ofertado deberá disponer de las condiciones arquitectónicas que posibiliten el acceso, la circulación y la comunicación de los usuarios y del personal con problemas físicos, de movilidad o comunicación de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable en materias de promoción de la accesibilidad y eliminación de barreras. En caso de que el local ofertado presente barreras arquitectónicas estas deberán ser de fácil eliminación.
- d) Estar libre de servidumbres, inquilinos y ocupantes.
- e) Estar al corriente del pago en toda clase de tributos y servicios.
- f) Que las ordenanzas municipales permitan destinar el local ofertado a la finalidad pretendida.
- g) El local deberá encontrarse en buenas condiciones de habitabilidad y reunir todos los servicios necesarios que permitan su utilización inmediata por este Excmo. Ayuntamiento a la fecha de la firma del contrato. En caso contrario, el arrendador deberá realizar a su costa todas las obras o reparaciones necesarias para el cumplimiento de lo anterior, sin perjuicio de que a petición del Ayuntamiento, autorice al mismo la ejecución de las reparaciones y obras necesarias a cambio de un periodo de carencia en el pago de la renta del inmueble en función del importe de la reparación u obra, por un periodo máximo de tres meses.



3ª.- NATURALEZA, PROCEDIMIENTO Y SISTEMA DE ADJUDICACIÓN.

La naturaleza jurídica del contrato es de carácter patrimonial, encontrándose el mismo en virtud del artículo 4.1 letra p de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, excluido del ámbito de aplicación de dicho texto legal.

No obstante, dicho artículo establece en su apartado segundo, que el régimen jurídico del contrato será el regulado por sus normas especiales, aplicándose los principios de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las lagunas que pudiesen plantearse.

La norma especial la constituye en primer lugar la normativa básica contenida en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Asimismo, se aplicará con carácter supletorio la normativa no básica contenida en la referida Ley 33/2003.

La adjudicación del contrato de lleva a cabo mediante concurso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 124.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, siguiendo el procedimiento abierto, establecido en el artículo 141 y siguientes de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

4ª.- TIPO DE LICITACIÓN Y FINANCIACIÓN.

Se fija como tipo de licitación la cantidad de 2.000 euros mensuales, I.V.A. excluido, por el arrendamiento del local, siendo susceptible de mejora a la baja por los licitadores.

Existe crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones económicas que se deriven del contrato para el año 2009 con cargo a la partida del presupuesto municipal 2009-4-463-20200.

Respecto a la financiación del gasto en los siguientes ejercicios, el órgano de contratación adoptará compromiso de gasto plurianual con cargo al Presupuesto Municipal para dichos ejercicios, conforme establece el artículo 174 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

5ª.- DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO, ENTRADA EN VIGOR Y REVISIÓN DE LA RENTA.

El plazo contractual se establece por cinco años, contados a partir del 1 de agosto de 2009 o del primer día del mes siguiente a la fecha de formalización del contrato en documento administrativo.



El arrendatario tendrá derecho a la resolución del contrato al vencimiento de cada anualidad, mediante notificación al arrendador en forma fehaciente con una antelación mínima de tres meses, de su voluntad de resolverlo al término de la actual anualidad.

Transcurrido el plazo contractual operará la prolongación del contrato por tácita reconducción al amparo del artículo 1566 del Código Civil.

La renta durante los cinco primeros años sólo podrá ser actualizada en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato y a solicitud del arrendador, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo, en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponde al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito.

6ª.- FORMA DE PAGO DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.

El Ayuntamiento de Castellón de la Plana se obliga a satisfacer la renta, previa presentación del correspondiente recibo de alquiler mensual en el Negociado de Patrimonio, dentro de los 10 días siguientes de cada mes vencido, a cuyo efecto el arrendador deberá designar la cuenta de la entidad bancaria en que se ha de efectuar el ingreso. Si el contratista adjudicatario es una persona física deberá incluir la retención en concepto de I.R.P.F., dicho recibo deberá ser conformado por la Jefa del Negociado de Patrimonio o por la Jefa de Sección de Patrimonio y por el Ilmo. Sr. Teniente de Alcalde Delegado del Área de Gobierno, remitiéndose posteriormente al Área de Gestión Económica para su tramitación. Los recibos presentados deberán reunir los requisitos que se establecen en el art. 6 del Real Decreto 1496/2003 de 28 de noviembre, para las facturas.

7ª.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

No se exige garantía provisional ni definitiva en la presente contratación, conforme a lo prevenido en el segundo párrafo del artículo 83.1 y en el artículo 91.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Tampoco resulta de aplicación el régimen de fianzas establecido en la legislación sobre arrendamientos urbanos, por encontrarse exento el Ayuntamiento de prestar garantías conforme a lo previsto en el artículo 3.1 del Decreto 333/1995, de 3 de noviembre del Gobierno Valenciano, por el que se regula el régimen de fianzas por arrendamientos de fincas urbanas.

8ª.- LEGITIMACIÓN.

Podrán concurrir a la licitación las personas naturales que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, así como las personas jurídicas legalmente constituidas, que no estén comprendidas en ninguna de las prohibiciones de contratar



establecidas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Se podrá acudir a la licitación por sí, o representado por tercera persona autorizada mediante poder o facultades de representación suficientes acreditadas documentalmente.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad deberán ser bastanteados por el Letrado de la Asesoría Jurídica de la Corporación.

9ª.- CONSULTA DEL EXPEDIENTE.

El presente pliego junto con los demás documentos que integran el expediente, estará de manifiesto en el Negociado de Patrimonio de la Sección de Patrimonio de este Excmo. Ayuntamiento, hasta el momento en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, de lunes a viernes de 9 a 13 horas.

Los pliegos de cláusulas administrativas particulares podrán consultarse en el perfil de contratante de la página web del Ayuntamiento: www.castello.es y podrán solicitarse por correo electrónico en la dirección patrimonio@castello.es.

10ª.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

1º.- Lugar de presentación:

Las proposiciones se presentarán en alguno de los lugares siguientes:

a) Registro General del Ayuntamiento de Castellón de la Plana, sito en las Casas Consistoriales, Plaza Mayor, nº 1 de esta ciudad.

b) Registros de las Juntas de Distrito del Ayuntamiento de Castellón de la Plana, situados en los siguientes lugares: Distrito Norte, Plaza Primer Molí s/n; Distrito Sur, C/ Ricardo Catalá esquina con Joaquín Márquez; Distrito Este, Avenida Hermanos Bou nº 27; Distrito Centro, Plaza Mayor nº 1; Distrito Marítimo, Paseo Buenavista nº 28.

Las plicas se presentarán únicamente en alguno de los lugares indicados, sin que sea válida la presentación en otros registros o dependencias de este Ayuntamiento, o de otras Administraciones Públicas. Tampoco podrán presentarse por correo, salvo que se reciban las plicas en alguno de los lugares indicados antes de que finalice el plazo de presentación, o bien se cumplan los requisitos establecidos en el art. 80.4 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y regirá en todo caso, como hora límite de entrega en las oficinas de correos, las 13 horas del último día del plazo, lo que deberá acreditarse documentalmente. En caso de presentación de proposiciones por correo, el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al Órgano de Contratación el mismo día en que se presente mediante fax, al nº 964 261 163 la remisión de la proposición, el cual deberá tener entrada en el Ayuntamiento en alguno de los lugares indicados para la presentación de proposiciones. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición en el caso de que se recibiera con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo



señalado en el anuncio. Transcurridos no obstante 10 días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

No se admite la presentación de plicas ni la comunicación de la presentación de las plicas al amparo del artículo 80.4 indicado por correo electrónico.

Los registros municipales señalados en esta cláusula anotarán los datos del licitador y la hora exacta en que se reciben los sobres. Diariamente se enviarán las plicas recibidas al Negociado de Patrimonio acompañadas de un escrito en el que conste una relación firmada y un listado completo de las presentadas en todos los distritos.

El Negociado de Patrimonio comunicará a todos los registros municipales autorizados para recibir las plicas, el plazo de presentación de proposiciones, junto con la advertencia de las peculiaridades de la recepción que establece el pliego, especialmente la anotación de la hora de presentación.

Los licitadores tendrán derecho a que se les entregue un recibo con los datos que se hagan constar en los libros de registro.

2º.-Plazo de presentación:

El plazo de presentación de proposiciones será de 15 días naturales, contados desde la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia. Las proposiciones deberán presentarse en alguno de los lugares detallados anteriormente en horario de 9 a 13 horas, de lunes a viernes. Si el último día del plazo de presentación de proposiciones fuera sábado, domingo o inhábil a efectos administrativos, se entenderá prorrogado el plazo hasta el siguiente día hábil que no sea sábado. Las proposiciones que puedan presentarse transcurridas las 13 horas del último día del plazo serán inadmitidas.

En casos justificados, el órgano de contratación podrá suspender la licitación o ampliar el plazo de presentación de proposiciones, mediante anuncio publicado por los mismos medios que lo haya sido la licitación.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el licitador de la totalidad del contenido del presente pliego, sin salvedad alguna.

11ª.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

Los licitadores presentarán sus ofertas mediante la entrega de dos sobres cerrados, en cuyo exterior deberá figurar el título del contrato al que se licita y el número de referencia del expediente de contratación. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

Sobre A: “Documentación administrativa para tomar parte en el concurso público para contratar, en régimen de arrendamiento de un local con destino a albergar la Asociación de Vecinos Raval de la Trinitat, presentada por...”

Dicho sobre incluirá original o copia autenticada por Notario de los siguientes documentos, que deberán numerarse por el siguiente orden:



- 1º En el caso que el licitador sea una persona física o una empresa española cuyo titular sea una persona física: Documento Nacional de Identidad, y escritura de poder, en su caso, debidamente bastantada, según lo previsto en la cláusula 8ª del presente pliego.
- 2º Empresas españolas cuyo titular sea una persona jurídica:
 - Escritura de constitución de la Sociedad, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y adaptada a la vigente legislación societaria, o Estatutos o acto fundacional de la Asociación, Cooperativa, Fundación o persona jurídica de que se trate, 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.
 - Documento Nacional de Identidad (o equivalente si es persona extranjera) del representante de la empresa y poder bastantado según lo previsto en la cláusula 8ª del presente pliego. El poder deberá estar inscrito en el Registro Público correspondiente, en caso de que la normativa aplicable así lo exija.
- 3º Escrito firmado por el licitador indicando número de fax al objeto de que puedan comunicársele, en su caso, los defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, teniendo en cuenta que, de no aportar dicho dato se entenderá que renuncia a dicho medio de comunicación, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 14ª del presente pliego,.
- 4º Declaración del licitador de los datos y documentos que considere de carácter confidencial, de conformidad con lo establecido en el artículo 124 de la LCSP. Dicha declaración deberá ajustarse al modelo que como anexo II se acompaña al presente pliego.
- 5º Declaración responsable del licitador debidamente firmada de no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar contenidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público. Este extremo se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 62 de esta Ley.

Asimismo, esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Excmo. Ayuntamiento de Castellón y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Dicha declaración deberá ajustarse al modelo que como anexo I se acompaña al presente pliego.

La justificación acreditativa de tal requisito será exigida antes de la adjudicación definitiva del contrato al licitador propuesto provisionalmente para la adjudicación del contrato, concediéndole un plazo máximo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la publicación de la adjudicación provisional en el perfil de contratante, para que presenten los siguientes certificados:

- a) Certificación expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, acreditativa de las circunstancias previstas en el artículo 13 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.



- b) Certificación expedida por la Seguridad Social, acreditativa de las circunstancias previstas en el art. 14 del Real Decreto 1098/2001 indicado.
- c) Alta y en su caso el último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, cuota municipal, provincial o nacional, si se refiere al ejercicio corriente o el último recibo de dicho impuesto, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto. Si se tiene la condición de exento conforme al artículo 82 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales se acreditará esta circunstancia por mera comunicación, si se trata de personas físicas y, si se trata de personas jurídicas, aportando, bien el modelo 201 del Impuesto sobre Sociedades del último ejercicio presentado en la Delegación del Ministerio de Economía y Hacienda correspondiente o bien acompañando comunicación de la cifra de negocios regulada en la Orden HAC/85/2003, de 23 de enero, del Ministerio de Economía y Hacienda (B.O.E. núm. 24 de 28-01-2003).

La acreditación de no tener deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Castellón de la Plana en periodo ejecutivo, salvo que estén garantizadas, se realizara de oficio por el propio Ayuntamiento de Castellón, que comprobara mediante los datos obrantes en su propia Tesorería el cumplimiento de esta obligación.

No obstante, cuando los posibles adjudicatarios no estén obligados a presentar las declaraciones o documentos a que se refieren los artículos 13 y 14 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

Las certificaciones señaladas se expedirán a los efectos de contratar con las Administraciones Públicas y podrán ser positivas o negativas, conforme a lo establecido en el artículo 15.2.a) y b) del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre. La certificación se expedirá a los efectos exclusivos que en la misma se haga constar y tendrá validez durante el plazo de seis meses contados desde la fecha de su expedición.

Sobre B: Proposición para tomar parte para tomar parte en el concurso público para contratar, en régimen de arrendamiento de un local con destino a albergar la Asociación de Vecinos Raval de la Trinitat, presentada por...”

Dicho sobre incluirá la proposición económica, con arreglo al siguiente modelo:

D. _____, mayor de edad, vecino de _____, con domicilio en _____, provisto de N.I.F. número _____, en nombre propio (o en representación de _____, con domicilio social en _____, C.I.F. _____), en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, enterado de todas y cada una de las condiciones que regulan el concurso público para contratar el arrendamiento de un local con destino a albergar la Asociación de Vecinos Raval de la Trinitat, acepta el pliego de cláusulas administrativas particulares del referido concurso en su totalidad, acompaña en sobre



aparte la documentación administrativa necesaria para tomar parte en la licitación, y solicita la adjudicación del concurso por la cantidad de _____ (en letra y número) euros mensuales, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, por el arrendamiento de un local sito en _____.

(fecha y firma del proponente)

Asimismo se incluirá en el sobre la siguiente documentación:

- 1.- Título de propiedad del local ofertado, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.
- 2.- Plano de situación del local ofertado en arrendamiento, firmado por el licitador.
- 3.- Plano o croquis de distribución interior del local, firmado por el licitador.
- 4.- Memoria debidamente firmada por el licitador, en la que conste la ubicación y características del local, la superficie, la distribución del mismo, si dispone de suministro de energía eléctrica, agua y teléfono, y los datos de la persona con la que los servicios técnicos municipales hubieran de contactar con la finalidad de visitar el local.

12ª.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Al objeto de determinar la proposición más ventajosa para los fines de la contratación, se establecen los siguientes criterios objetivos, por orden decreciente de importancia:

- a) Menor precio ofertado en relación con la superficie del local. Hasta 5 puntos.
- c) Menor necesidad de realización de obras de acondicionamiento del inmueble y otros gastos de instalación para destinarlo al fin pretendido. Hasta 3 puntos.
- d) Condiciones y características del inmueble (situación, orientación, ventilación, elementos comunes del edificio en casos de propiedad horizontal, etc.). Hasta 2 punto.

13ª.- MESA DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de junio de 2007 de constitución, con carácter permanente, de la Mesa de Contratación del Ayuntamiento de Castellón de la Plana, modificado por acuerdos de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de septiembre de 2007 y 10 de octubre de 2008, y en el Decreto de la Alcaldía de fecha 25 de junio de 2007 de Delegación de la Presidencia de la Mesa de Contratación Permanente, ésta estará presidida por el Sr. Teniente de Alcalde don Juan José Pérez Macián, siendo sustituido, en los casos de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa legal por uno de los restantes miembros Vocales de la Mesa de Contratación que ostentan la condición de Concejal indistintamente, y formarán parte de la misma como Vocales de designación legalmente dispuesta el titular de la Asesoría Jurídica o en su defecto uno de los letrados de la Asesoría Municipal y el Interventor General del



Ayuntamiento o en su defecto uno de los Técnicos del Administración General del Departamento de Fiscalización, y como Vocales de libre designación el Sr. Concejal don Vicent Sales y Mateu y el Sr. Concejal don Gonzalo Romero Casaña. Actuará como Secretaria de la Mesa la Jefa de la Sección de Patrimonio que tramita el expediente de contratación o en su defecto la Jefa del Negociado de Patrimonio.

14ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

La Mesa de contratación se constituirá en acto no público el primer martes hábil siguiente al día en que termine el plazo de presentación de ofertas, a partir de las 10:00 horas al objeto de calificar la documentación presentada por los licitadores. Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los licitadores mediante fax y a través de anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, concediendo a los licitadores un plazo no superior a tres días hábiles para que los corrijan o subsanen, mediante la presentación de la correspondiente documentación en el Registro General. Para la citada comunicación los licitadores deberán hacer constar en su documentación el número de fax, teniendo en cuenta que, de no aportar el mismo se entenderá que renuncian a dicho medio de comunicación.

El primer martes hábil siguiente a la finalización del citado plazo para la subsanación de deficiencias, a partir de las 10:00 horas, se constituirá en acto público la Mesa de contratación. El Presidente manifestara el resultado de la calificación de los documentos presentados, con pronunciamiento expreso de los licitadores admitidos, los rechazados y las causas de inadmisión de estos últimos.

A continuación se efectuará la apertura de las proposiciones económicas presentadas por todos los licitadores no excluidos.

Concluido cada uno de los actos, la Secretaria levantará acta de la reunión de la Mesa, en la que hará constar las observaciones que se formulen.

Finalizado el acto de apertura de plicas, las ofertas admitidas se pasarán a informe de los servicios técnicos municipales, que valorarán las mismas aplicando los criterios y baremos fijados en la cláusula 12ª del presente pliego y emitirá el correspondiente informe, el cual servirá a la Mesa de contratación para efectuar la propuesta de adjudicación del contrato.

15ª.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL DEL CONTRATO.

A la vista de la propuesta de la Mesa de Contratación, la Junta de Gobierno Local como órgano de contratación municipal competente, en resolución motivada, adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que hubiere presentado la proposición que resulte económicamente más ventajosa de acuerdo con los criterios de valoración previstos en la cláusula 12ª, en el plazo máximo de quince días a contar desde la apertura de las proposiciones, no pudiendo el órgano de contratación declarar desierta la licitación cuando exista una oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el presente pliego.



La adjudicación provisional del contrato se notificará a los licitadores y se publicará en el perfil de contratante de la página web del órgano de contratación.

Si los interesados lo solicitan se les facilitará información respecto a dicha adjudicación siendo el plazo para su remisión de 5 días hábiles conforme a lo establecido en el artículo 135.3 de la Ley de Contratos del Sector Público.

16ª.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA DEL CONTRATO.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran 15 días hábiles contados desde el día siguiente al que se publique la adjudicación provisional en el perfil de contratante.

Durante este plazo el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Expirado el plazo de 15 días hábiles y dentro de los 10 días hábiles siguientes se elevará la adjudicación provisional a definitiva, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada en el párrafo anterior.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria el órgano de contratación podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de 10 días hábiles para cumplimentar lo señalado en el segundo párrafo de esta cláusula.

La adjudicación definitiva del contrato, que en todo caso deberá ser motivada, se notificará a los licitadores. Si éstos lo solicitan se les facilitará información en el plazo máximo de 15 días a partir de la recepción de la petición en tal sentido, de los motivos de rechazo de su proposición y de las características de la proposición del adjudicatario que fueron determinantes de la adjudicación a su favor.

La adjudicación definitiva del contrato se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

17ª.- GASTOS DEL CONTRATO.

El adjudicatario vendrá obligado a pagar el importe de los gastos de publicidad de licitación del contrato en el Boletín Oficial de la Provincia, con un límite máximo de 600 euros.

El importe exacto a que ascienden dichos gastos se comunicará al adjudicatario en el acuerdo de adjudicación definitiva para que proceda a su abono en el Área de Gestión Económica en el plazo de 30 días naturales desde la formalización del contrato.

En el caso de que el arrendador no proceda al abono de los anuncios de licitación su importe se descontará del primer recibo que se abone.



18ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La formalización del contrato se efectuará en documento administrativo dentro de los 10 días hábiles contados desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva, que será válido para acceder a cualquier registro público, formalizándose en escritura pública, cuando lo solicite el contratista, siendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento.

19ª.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

El Excmo. Ayuntamiento, como arrendatario, viene obligado al cumplimiento de las condiciones fijadas en este pliego e igualmente:

- a) A asumir de su cuenta y cargo la contratación y consumo de los servicios de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro servicio que se derive del uso del local.
- b) A asumir de su cuenta y cargo, en su caso, el pago de la parte proporcional de gastos ordinarios de comunidad, correspondiente al local objeto del arrendamiento.
- c) A realizar, si las hubiere, de su cuenta y cargo las obras e instalaciones que considere conveniente, siempre que las mismas no afecten a la estructura o elementos esenciales del inmueble, las cuales quedarán en beneficio del mismo al término del arriendo.
- d) A las restantes obligaciones que establece para las Administraciones Públicas arrendatarias de locales la vigente legislación arrendaticia.

20ª.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

Además de las establecidas en este pliego y en la legislación sobre Arrendamientos Urbanos, el adjudicatario asume las siguientes obligaciones:

- a) A autorizar al arrendatario la realización de las obras e instalaciones necesarias en el local objeto del arrendamiento, a fin de que el mismo quede debidamente habilitado para el cumplimiento de los pertinentes fines municipales.
- b) A autorizar al Excmo. Ayuntamiento de Castellón de la Plana para que, en el caso de que el local objeto de arrendamiento deje de destinarse a albergar la Asociación de Vecinos del Raval de la Trinitat, pueda ser destinado a cualquier otro uso propio de la competencia municipal.
- c) A autorizar al Excmo. Ayuntamiento de Castellón de la Plana para que pueda, en su caso, autorizar el uso del local en las condiciones que libremente determine a favor de cualquier entidad o asociación sin que opere ninguna cesión contractual ni subarriendo.
- d) A las restantes obligaciones que establece para los arrendadores de locales para las Administraciones Públicas la vigente legislación arrendaticia.



21ª.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN CONTRACTUAL.

Ambas partes podrán compelerse recíprocamente al cumplimiento del presente contrato o promover su resolución ante el incumplimiento de la parte contraria.

El arrendador podrá resolver el contrato de arrendamiento en los siguientes casos:

- a) Falta de pago de la renta.
- b) Expiración del término contractual según lo previsto en la cláusula 5ª del presente pliego.
- c) Ejecución por el arrendatario de obras no autorizadas.
- d) Causar el arrendatario daños dolosos en la finca.
- e) El incumplimiento de cualquier otra de las condiciones del presente contrato.

Del mismo modo el arrendatario podrá resolver el contrato de arrendamiento en los siguientes casos:

- a) La no realización por el arrendador de las reparaciones a que se refiere el artículo 21 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.
- b) Perturbaciones de hecho efectuadas por el arrendador que imposibiliten el uso normal del local arrendado.
- c) Pérdida de la cosa.
- d) El incumplimiento de alguna de las condiciones del presente pliego.

22ª.- CONFIDENCIALIDAD.

Sin perjuicio de las disposiciones de la LCSP relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y los licitadores, el órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información.

23ª.- TRIBUNALES COMPETENTES.

Tanto los licitadores como el adjudicatario del presente concurso, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, quedan sujetos a los Tribunales del orden jurisdiccional civil competentes en esta ciudad de Castellón de la Plana. No



obstante, los actos de preparación y adjudicación del contrato, serán impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de esta jurisdicción, todo ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

24ª.- NORMAS APLICABLES.

El presente contrato es de carácter patrimonial y se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, y por la Ley de Contratos del Sector Público y disposiciones jurídico-administrativas aplicables por razón de la materia para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladoras de las Bases del Régimen Local, el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; y en cuanto a sus efectos y extinción, por la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994, el Código Civil y las demás normas de derecho privado que rigen los contratos privados de arrendamiento de locales. En cuanto a las posibles responsabilidades penales regirá lo establecido en el art. 262 del Código Penal que tipifica las conductas delictivas tendentes a alterar el precio en las licitaciones públicas.

Castellón de la Plana, 27 de febrero de 2009.

La Jefa del Negociado de
Patrimonio,

Ana I. Huertas García

Conforme,
La Jefa de Sección de
Patrimonio y Contratación,

Pilar Simó Serra



ANEXO I

- **MODELO LICITADOR PERSONA FÍSICA:**

D./D^a. _____, mayor de edad, con domicilio en _____, con N.I.F. nº _____, declara que no se encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar, conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Asimismo, declara que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, con el Excmo. Ayuntamiento de Castellón de la Plana y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

_____, a _____ de _____ de _____

Fdo.: _____

- **MODELO LICITADOR PERSONA JURÍDICA:**

D./D^a. _____, mayor de edad, con domicilio en _____, con N.I.F. nº _____, en su condición de _____ de la mercantil _____, con C.I.F. nº _____, declara que la mercantil a la que representa no se encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar, conforme a lo dispuesto en el artículo artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Asimismo, declara que la indicada mercantil se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, con el Excmo. Ayuntamiento de Castellón de la Plana y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

_____, a _____ de _____ de _____



Fdo.: _____

ANEXO II

MODELO DECLARACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD DE DATOS Y DOCUMENTOS

D./D^a. _____, en nombre propio o en representación de _____ como _____ (señalar facultades de representación), _____, DECLARA a los efectos de lo previsto en el Art. 124 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, que la información facilitada en los documentos y datos presentados en el sobre ____ para tomar parte en el concurso público para contratar en régimen de arrendamiento, un local con destino a albergar la Asociación de Vecinos Raval de la Trinitat, que considera de carácter confidencial son los que a continuación se relacionan:

_____.

Y para que conste, firmo esta declaración responsable.

_____, a _____ de _____ de _____

Fdo.: _____

Sello de la empresa

