



Ayuntamiento de Orihuela

Patrimonio Expediente nº 20.610

Plaza del Carmen, nº 4

03300 Orihuela (Alicante)

Tel.: 96 673 73 30

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento mediante procedimiento negociado sin publicidad de un local de 130,78 m², sito en C/ Torneo y C/ 7 de Julio, de la partida de la Murada, de este T.M., propiedad de D^a Carmen Riquelme Andrada y D. Antonio José Marco Salar, para destinarlo a Dependencias de la Policía Local.

Descripción del inmueble: Local Planta Baja

- a) Situación geográfica: C/ Torneo y C/ 7 de Julio, de la partida de la Murada, los Vicentes T.M. Orihuela; Provincia Alicante
- b) Superficie: 130,78
- c) Titularidad: D^a Carmen Riquelme Andrada y D. Antonio José Marco Salar
- d) Destino del bien: Dependencias Policía Local
- e) Inscripción del bien en : Libro, 1.281, Tomo 1719, Folio 50, Finca Registral 126.114 del Registro de la Propiedad nº 1 de Orihuela.

El inmueble deberá estar libre de carga o gravamen y al corriente de pago de impuestos reales sobre el mismo.

Se acredita por los Servicios Técnicos Municipales que no se encuentra en el entorno de la zona, otro local que reúna las características físicas del referido, tanto por superficie como por precio, estimando adecuado el precio del arrendamiento, que asciende a 400 euros mensuales, IVA no incluido.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. El Perfil de Contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el perfil de contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web **www.orihuela.es**



Ayuntamiento de Orihuela

Patrimonio Expediente nº 20.610

Plaza del Carmen, nº 4

03300 Orihuela (Alicante)

Tel.: 96 673 73 30

CLÁUSULA TERCERA. Precio del contrato

El precio del presente contrato asciende a la cantidad de 4.800 euros anuales, que se abonará a razón de **CUATROCIENTOS EUROS MENSUALES**, IVA no incluido.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

El precio se abonará con cargo a la partida 11.132A.20200 del vigente Presupuesto Municipal; existiendo crédito suficiente hasta el importe aprobado por el Ayuntamiento, quedando acreditada la plena disponibilidad de las siguientes aportaciones que permiten financiar el contrato.

CLÁUSULA CUARTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cuatro años, pudiendo ser prorrogado de año en año, si no se denuncia por cualquiera de las partes, con una antelación mínima de treinta días a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas legales.

CLÁUSULA QUINTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar oferta el titular del inmueble, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:

- a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas, mediante 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.
- b) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del



Ayuntamiento de Orihuela

Patrimonio Expediente nº 20.610

Plaza del Carmen, nº 4

03300 Orihuela (Alicante)

Tel.: 96 673 73 30

Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

- c) Los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.
2. La prueba por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:
- a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.
 - b) Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

CLÁUSULA SEXTA. Presentación de la Oferta y Documentación Administrativa.

La oferta se presentará en el Ayuntamiento C/ Marqués de Arneva, nº 1, en horario de atención al público, en el plazo que se indique en la invitación a participar.

La oferta podrá presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando la oferta 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 télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto contrato y nombre del candidato.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario Municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo



Ayuntamiento de Orihuela

Patrimonio Expediente nº 20.610

Plaza del Carmen, nº 4

03300 Orihuela (Alicante)

Tel.: 96 673 73 30

señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público.

No se podrá presentar más de una oferta (sin perjuicio de establecido en los artículos 131 y 132 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público). Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él suscritas.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

La oferta para tomar parte en la negociación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda <<Oferta para negociar el arrendamiento del local en la Murada para Dependencias de la Policía Local>>. La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre<<A>>: Documentación Administrativa.

Sobre<>: Oferta Económica.

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

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

SOBRE <<A>>

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.
- b) Documentos que acrediten la representación.
 - Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.
 - Si el candidato fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
 - Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.
- c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.



Ayuntamiento de Orihuela

Patrimonio Expediente nº 20.610

Plaza del Carmen, nº 4

03300 Orihuela (Alicante)

Tel.: 96 673 73 30

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Las empresas extranjeras presentarán declaración 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 del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al candidato.

SOBRE <>

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

<<D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, nº _____, con (CIF/NIF) nº _____, en nombre (propio o en representación de _____, como acredito por _____), enterado de que por el Ayuntamiento de _____ se desea arrendar el bien inmueble (local) _____ de mi propiedad, por importe de _____ €, manifiesto que conozco y acepto el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares>>.

En _____, a _____ de _____ de 20 ____.

Firma del candidato,

Fdo.: _____>>.

b) Documentos que permitan valorar las condiciones de las ofertas según los aspectos de negociación.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Aspectos Objeto de Negociación

La negociación versará sobre el precio del arrendamiento, a la vista del informe del técnico que obra en el expediente, las características que debe reunir el local.



Ayuntamiento de Orihuela

Patrimonio Expediente nº 20.610

Plaza del Carmen, nº 4

03300 Orihuela (Alicante)

Tel.: 96 673 73 30

CLÁUSULA OCTAVA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento
- c) Modificación del contrato por razones de interés público
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de la Oferta y Adjudicación Provisional

En los procedimientos negociados la adjudicación provisional concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de diez días contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de diez días desde la apertura de las ofertas; debiendo notificarse la misma a los candidatos en el Perfil de Contratante.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del candidato propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía Definitiva

Dada la naturaleza del contrato, no se exigirá garantía definitiva.

Adjudicación Definitiva

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Adjudicación Definitiva

El órgano de contratación previo los informes técnicos que considere oportunos, valorará en su conjunto la oferta y previa negociación de los aspectos económicos y técnicos, en su caso, adjudicará el contrato motivadamente.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Obligaciones del Arrendatario

El Ayuntamiento como arrendatario:



Ayuntamiento de Orihuela

Patrimonio Expediente nº 20.610

Plaza del Carmen, nº 4

03300 Orihuela (Alicante)

Tel.: 96 673 73 30

- Utilizará el bien inmueble (local) para destinarlo a Dependencias de la Policía Local .
- Abonará el precio correspondiente dentro de los primeros siete días de cada mes.
- Serán de cuenta del arrendatario los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, que serán abonados directamente a las empresas suministradoras.
- Previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- Suscribirá una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- Mantendrá el local en perfectas condiciones higiénico-sanitarias.
- Deberá conservar a su costa los elementos muebles del local
- Finalizada la actividad, eliminará la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Obligaciones del Arrendador

- Deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.
- En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Efectos y Extinción del Contrato

Con respecto a los efectos y extinción del contrato de que se trata, se estará a lo dispuesto en las Normas de Derecho Privado de aplicación.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.



Ayuntamiento de Orihuela

Patrimonio Expediente nº 20.610

Plaza del Carmen, nº 4

03300 Orihuela (Alicante)

Tel.: 96 673 73 30

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo; suplementariamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

Orihuela, a veintisiete de Mayo de 2010
El Alcalde Acctal.

Fdo.: Antonio Rodríguez Barberá