



Ayuntamiento de Ponferrada

Contratación

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS VIVERO DE EMPRESAS.-

I.- OBJETO DEL CONTRATO.-

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento de local dentro del perímetro delimitado por las calles Avda del Castillo-Ortega y gasset-Avda del Ferrocarril, el cual deberá cumplir con las características establecidas en la Memoria Técnica elaborada al efecto.

II.- CONDICIONES BASICAS DEL MISMO.-

1.- La renta mensual será como máximo de 593,22€/mensuales más el Iva correspondiente (106,78€) (7.118,64 €/anuales más el Iva correspondiente).

2.- La duración del mismo será de un año, pudiéndose prorrogar el mismo por anualidades.

3.- El costo de los servicios de libre utilización del arrendatario serán a cuenta de este.

4.- Los gastos de comunidad que resulten del régimen especial de indivisión del inmueble serán de cuenta del propietario.

5.- El local se entregará totalmente acondicionado para los usos que se pretenden, comprometiéndose el propietario a ejecutar por su cuenta las adaptaciones u obras necesarias para poder destinarse al uso que se pretende, debiendo constar de aseos masculinos y femeninos según normativa vigente y zona de oficina.

Contará con las preceptivas instalaciones de agua, luz, etc.

El plazo máximo para ejecutar las adaptaciones si fueran necesarias será de un mes, debiendo presentar en su caso el preceptivo proyecto técnico para su aprobación municipal.

6.- Las Administraciones públicas están exentas de constituir la fianza fijada por la Ley 29/94 de 24 de noviembre en su art. 36.1.

7.- El coste de los servicios que el local arrendado ocasione (agua, teléfono, tasa de basuras, etc.) y que sean de libre utilización del arrendatario, serán de cuenta de este. Los gastos propiamente de comunidad que resulten del régimen especial de proindivisión del inmueble serán de cuenta del propietario.

III.- FINANCIACION DEL CONTRATO.-



Ayuntamiento de Ponferrada

Contratación

A cargo del Ayuntamiento, existiendo consignación suficiente en la partida 434.226 del Presupuesto General vigente, conforme a la certificación de existencia de crédito por importe de 5.600,00 €, para atender las obligaciones económicas derivadas del contrato para esta anualidad, comprometiéndose a habilitar la partida correspondiente para las anualidades sucesivas.

IV.- GARANTIAS.-

1.- GARANTIA PROVISIONAL, no se exige en este contrato.

2.- GARANTIA DEFINITIVA.- El adjudicatario del contrato a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, está obligado a constituir una garantía definitiva por importe del 5% del importe de adjudicación, excluido el impuesto sobre el valor añadido que será constituida en la forma establecida en el Art. 96 del T.R.L.C.S.P.

V.- PRESUPUESTO DEL CONTRATO.-

El presupuesto del contrato asciende a la cantidad de 593,22€/mensuales más el Iva correspondiente (106,78€) SIETE MIL CIENTO DIECIOCHO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO anuales más el Iva correspondiente (7.118,64 €/anuales más el Iva correspondiente).

VI.- REVISIÓN DE PRECIOS.-

A partir del primer año de vigencia del contrato, la renta pactada será revisable anualmente según las variaciones experimentadas en más o en menos del 85% del I.P.C. que para el conjunto nacional señale el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que le sustituya, referido sobre los doce meses del año inmediatamente anterior.

VII.- PRESENTACION DE PROPOSICIONES: LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACION, FORMALIDADES Y DOCUMENTACION.

1.- Lugar y plazo de presentación.- Las proposiciones se presentarán en la Sección de Contratación del Ayuntamiento de Ponferrada en mano, de las 9:00 a las 14:00 horas, durante el plazo que se fije en el anuncio de licitación. Si el último día de plazo de presentación fuese sábado o día inhábil se trasladará al primer día hábil siguiente.

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día y antes de las 14 horas del último día de presentación de ofertas, al Organismo de Contratación, por FAX, TELEX o Telegrama, la remisión de la proposición. Sin cumplir tal requisito, no será admitida la proposición en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.



Ayuntamiento de Ponferrada

Contratación

La sección de contratación acreditará la recepción del referido telegrama, con indicación del día de su expedición y recepción en el libro del registro correspondiente.

Las empresas interesadas podrán examinar la documentación en el perfil del contratante de este Ayuntamiento, pudiendo obtener cuantas aclaraciones fueren precisas mediante llamada telefónica, consulta telegráfica, telex, fax o correo electrónico, en el número y dirección que igualmente se exprese en el anuncio. A estos efectos de obtención de información y de conformidad con lo establecido en el Art. 158.1 del T.R.L.C.S.P., se establece un plazo de seis días naturales desde la primera publicación del anuncio del contrato para la presentación de la solicitud de la misma. El órgano de contratación no estará obligado a atender las solicitudes de envío de pliegos y documentación complementaria cuando ésta sea accesible a través del perfil del contratante.

Si la tramitación de la adjudicación fuera por procedimiento de urgencia los plazos establecidos en los párrafos anteriores se reducirían a la mitad.

El acceso al perfil del contratante se realizará a través de la pagina web de este ayuntamiento (www.ponferrada.org).

2.- Formalidades.- Las proposiciones constarán de tres sobres cerrados denominados 1, 2 y 3 y en cada uno de los cuales se hará constar el contenido en la forma que se indicará y el nombre, dirección, correo electrónico, teléfono y fax de contacto y firma del licitador.

SOBRE NUMERO Nº 1 (cerrado)

Se denomina DOCUMENTACIÓN GENERAL. Debe figurar necesariamente inscrito el título del contrato, y los datos de la empresa anteriormente referenciados.

CONTENIDO:

(Se presentará documentos originales, o copias compulsadas).

1.- Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes en:

1.1.- Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales por fotocopia compulsada o, Escritura de Constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el empresario fuera una persona jurídica.

1.2.- Poder bastanteado por el Secretario Letrado de la Corporación, por lo Servicios Jurídicos o por Letrado con ejercicio en el ámbito del Colegio Profesional Provincial, cuando se actúe por representación. Así como D.N.I. del apoderado, o administrador, debidamente compulsado en su caso.



Ayuntamiento de Ponferrada

Contratación

1.3.- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados Miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del estado donde estén 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.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente, o en la oficina consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, al que acompañará además el informe a que se hace referencia en el Art. 55 del T.R.L.C.S.P.

1.4.- En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombre y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, designando la persona o entidad que durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la Administración.

2.- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar, conforme a los arts. 60 y ss del T.R.L.C.S.P.

La declaración responsable a que se refiere el párrafo anterior comprenderá expresamente la circunstancia 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 exigirse al adjudicatario del contrato una vez realizada la adjudicación provisional del mismo, debiendo aportarse antes de su adjudicación definitiva.

3.- Acreditación solvencia técnica y económica:

Escritura o documento que acredite la titularidad del local objeto de arrendamiento.

4.- Para las empresas extranjeras, 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 del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

5.- Resguardo de pago tasa presentación oferta (20,10 Euros).

La presentación por los empresarios de certificado de inscripción en Registros de Licitadores o mediante un certificado comunitario de clasificación conforme a lo establecido en el art. 84 del T.R.L.C.S.P., deberá acompañarse a la misma de una declaración responsable del licitador en la que se manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación dispensará de la presentación de la documentación que en el mismo se recoja.



Ayuntamiento de Ponferrada

Contratación

SOBRE NUMERO 2.- (Cerrado, pudiendo estar lacrado y precintado)

Denominado: "PROPOSICIÓN TÉCNICA CRITERIOS NO EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS" deberá figurar necesariamente inscrito el título del contrato, y los datos de la empresa anteriormente referenciados .

CONTENIDO:

Se aportaran los documentos necesarios y que acrediten las circunstancias y condiciones objeto de valoración establecidos en este Pliego, como criterios no evaluables mediante formula.

SOBRE NUMERO 3.-

Denominado: "PROPOSICION ECONOMICA Y DEMAS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULA" deberá figurar necesariamente inscrito el título del suministro, y los datos de la empresa anteriormente referenciados.

Proposición económica conforme al modelo que se adjunta en la cláusula final de este pliego y demás criterios evaluables mediante formula.

La proposición económica se presentará escrita a máquina y no se aceptarán aquellas que presenten omisiones, errores o enmiendas que impidan conocer claramente la oferta, debiendo estar firmada por quien tenga poder suficiente, pudiendo ser rechazada conforme a lo establecido en el Art. 84 del R.G.C.A.P.. En la oferta deberá indicarse de forma independiente el importe del impuesto sobre el valor añadido que deba ser repercutido.

La oferta económica se presentará en castellano. Cada licitador no podrá presentar más que una sola oferta. No se podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros empresarios, si lo hubiesen hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. El incumplimiento de lo establecido en este párrafo dará lugar a la desestimación de todas las proposiciones por el presentadas.

VIII.- MESA DE CONTRATACIÓN.

Finalizado el plazo de presentación de proposiciones se constituirá la Mesa de Contratación a tenor de lo dispuesto en el Art. 320 del T.R.L.C.S.P., en los procedimientos abiertos.

IX. CALIFICACION DE DOCUMENTACIÓN, APERTURA DE PROPOSICIONES ECONOMICAS Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.

Vencido el plazo de presentación de proposiciones la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación recibida en tiempo y forma (SOBRE "1"), pudiendo conceder, si observase defectos materiales en la misma, un plazo máximo de tres (3) días hábiles para que el licitador subsane el error.



Ayuntamiento de Ponferrada

Contratación

La apertura del sobre núm DOS correspondiente a los **CRITERIOS NO EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS**, se procederá a su apertura en acto público el **quinto día hábil siguiente a la finalización del plazo para la presentación de plicas, a las 12:30 horas** en el salón de Plenos de la Casa Consistorial.

Realizadas las actuaciones anteriores, y valorados los criterios subjetivos por la Mesa de Contratación en acto público se procederá a la apertura del sobre Núm Tres de **PROPOSICION ECONOMICA Y DEMAS CRITERIOS NO SUBJETIVOS** el día y hora que se notificará a los licitadores a través del perfil del contratante, haciéndose publico en dicho acto y con carácter previo de la puntuación obtenida por las distintas ofertas en cuanto a los criterios subjetivos.

La Mesa de contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios de adjudicación fijados en este pliego, pudiendo solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes y propondrá al órgano de contratación la adjudicación del contrato al licitador que halla presentado la que resulte económicamente más ventajosa.

X.- DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN.-

El órgano de contratación de conformidad con lo establecido en el Art. 151.2 del TRLCSP RDL 3/2011 de 16 de noviembre, requerirá al licitador que haya presentado la oferta económica más ventajosa para que dentro del plazo de **DIEZ DIAS HABLES**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiere recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus Obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al Art. 64.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

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.

XI.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.-

El órgano de contratación de conformidad con lo establecido en el Art. 151.3 del TRLCSP deberá adjudicar el contrato dentro de los CINCO DÍAS HABLES siguientes a la recepción de la documentación.

En los procedimientos negociados y de dialogo competitivo, la adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

La adjudicación se notificará a los candidatos o licitadores y simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante, en la notificación y en el perfil del contratante



Ayuntamiento de Ponferrada

Contratación

se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme a lo establecido en el Art. 156.3 del TRLCSP.

XII.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá acreditar ante el Ayuntamiento el pago de los anuncios de licitación y adjudicación en su caso o cualquier otro documento que se requiera por el órgano de contratación (pólizas de seguros, etc).

Si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación conforme al Art. 40.1, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos. El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiere recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto anteriormente sin que se hubiere interpuesto recurso, que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que en su caso hubiese exigido.

XIII.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA Y APERTURA DE PLICAS

1.- Tendrá lugar en el Salón de Actos del Ayuntamiento a las 10:30 horas del cuarto día hábil siguiente en el que termine el plazo señalado en el apartado 1 de la cláusula anterior.

2.- Calificados previamente los documentos presentados en tiempo y forma, la Mesa procederá en acto público a la apertura de las ofertas admitidas y propondrá al Órgano de Contratación que adjudique el contrato al postor que oferte la proposición más ventajosa sin que la propuesta de adjudicación cree derecho alguno a favor del empresario propuesto a la Administración, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

XIV.- CRITERIOS PARA ADJUDICACIÓN.-

CRITERIOS SUBJETIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FORMULA:

1º.- Distribución, relación ancho-fondo y grado de compartimentación en base a la actividad a desarrollar. Hasta un máximo de 8 puntos.

2º.- Mejor emplazamiento en la zona propuesta: Hasta un máximo de 2 puntos.



Ayuntamiento de Ponferrada

Contratación

CRITERIOS OBJETIVOS, VALORABLES MEDIANTE FORMULA:

3º.- Mejor oferta Económica. Hasta un máximo de 10 puntos.

Se valorará con la máxima puntuación a la mayor baja ofertada distribuyéndose el resto en función de la baja ofertada.

XVI.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.-

Los establecidos en la Ley 29/94 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos. También podrá extinguirse por alguna de las causas de resolución de los Arts. 111 y 214 de RD 2/2000 TRLCAP.

XVII.- REGIMEN JURÍDICO.-

Las cuestiones o diferencias relativas a la interpretación y cumplimiento del Pliego de Condiciones de esta contratación y al desarrollo de la misma hasta la adjudicación definitiva se resolverá por vía administrativa. Las cuestiones relativas al saneamiento, reivindicación, indemnización por cargos del inmueble no expresados en la oferta, por posibles vicios ocultos y cualquier otro que pudiera surgir después de la adjudicación definitiva, se regirá por las normas de Derecho Civil y se decidirán ante la jurisdicción ordinaria por los procedimientos correspondientes.

XVIII.- MODELO OFERTA ECONOMICA

D., con domicilio en C/..... municipio
....., c.p. y D.N.I. nº, en nombre propio (o en
representación de la entidad) interesado en el expediente de
contratación por procedimiento abierto para la contratación de **ALQUILER DE LOCAL
PARA OFICINAS VIVERO DE EMPRESAS**, tomo parte en el mismo, en el precio de:

Base Imponible €/mensuales.

Iva €/mensuales.

TOTAL€/mensuales.

En Ponferrada, a de de 2012.

(Firma)

Ponferrada a siete de Mayo de dos mil doce.