Esther Blazquez Gonzalez (1 de 1)
Concejal
Fecha Firma: 22/06/2021
HASH: 15ddc600440c8fb2dae9e8fb82068209

EXPEDIENTE 3504/2021

PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DE NAVES INDUSTRIALES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS,

Cód. Validación: 33HHD54J452S7SQ2MNKANHZ3N | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 19

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO.

Cláusula 1. *Características del contrato.*

TÍTULO: ARRENDAMIENTO DE NAVES INDUSTRIALES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS, CON CRITERIO ÚNICO DE PRECIO.

1.- Definición del objeto del contrato.
El objeto del contrato es establecer las bases para el arrendamiento de las naves que se indican a continuación:

LOTE 1: Nave ubicada en Calle Alfareros, 4 A Nave de Trabajo: 160 m2, Aseos: 6 m2, Oficinas: 29'50 m2, y Patio: 49'50 m2.

LOTE 2: Nave ubicada en Calle Alfareros, 4 B, de Nave de Trabajo: 160 m2, Aseos: 6 m2, Oficinas: 29'50 m2, y Patio: 49'50 m2.

LOTE 3: Nave ubicada en Carretera de Ávila, 11 A, Nave de Trabajo: 121,00 m2., Aseos y Almacén: 21,00 m2.y Oficinas: 21,50 m2.

Nº de naves a que los licitadores podrán licitar:
Un mismo licitador podrá presentar oferta a una o varias naves debidamente individualizadas, debiendo indicar el orden de preferencia en su adjudicación, ya que no podrá ningún licitador ser adjudicatario de más de una nave ni podrá presentar más de una proposición para la misma nave, ni podrá constituir uniones temporales con otros si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal.

2.- Órgano contratante.
La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de San Martin de Valdeiglesias.

Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato: Contratación.

3.- Precio del alquiler y tipo base de licitación.
Los precios y tipos de licitación para las distintas naves, I.V.A. no incluido, son los indicados en el cuadro, pudiendo ser mejorados al alza por los licitadores.

NAVE 1: Precio alquiler: 4.800,00 € + iva/ año

Cód. Validación: 33HHD54J452S7SQ2MNKANHZ3N | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 19

NAVE 2: Precio alquiler: 4.800,00 € + iva/año
NAVE 3: Precio alquiler: 4.800,00 € + iva/año

Las ofertas de los licitadores determinarán el precio ofertado por año, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que deberá figurar en su Proposición Económica como partida independiente.

El importe de la renta correspondiente a las distintas naves, NO incluye los gastos de suministros ni la tasa de basura.

4. - Solvencia económica y financiera.
Los requisitos de solvencia económica y financiera se acreditarán por los licitadores mediante los siguientes criterios:
 Criterios de acreditación de la solvencia económica y financiera.
La solvencia económica y financiera requerida se acreditará por los licitadores mediante uno, al menos, de los siguientes medios:

- Declaración de entidades bancarias/financieras.

- Las cuentas anuales inscritas en el Registro Mercantil de los tres últimos años o en el Registro Oficial que corresponda; los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros Oficiales podrán aportar, como medio de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados, a los efectos de acreditar que el volumen anual de negocios de uno de los tres ejercicios es igual o superior a la renta anual mínima exigida del inmueble al que licite o, en caso de licitar a varios de ellos, la suma de sus rentas anuales.

- Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios. El volumen global de negocios de, al menos, uno de esos años debe ser igual o superior a la renta anual mínima exigida del inmueble al que licite o, en caso de licitar a varios de ellos, la suma de sus rentas anuales.

5.- Procedimiento de adjudicación.
“Oferta Pública de Naves y Oficinas en Régimen de Arrendamiento”.

Cód. Validación: 33HHD54J452S7SQ2MNKANHZ3N | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 19

Perfil de Contratante: La información relativa a esta licitación se encuentra publicada en el Portal de Contratación del Estado y en la pagina WEB del Ayuntamiento de San Martin de Valdeiglesias.

6.- Criterios objetivos de adjudicación del contrato.
Como criterios objetivos que han de servir de base para la valoración de las ofertas y la determinación de la Proposición económicamente más ventajosa, se establece el criterio único del precio al alza, entendiendo como tal aquélla que ofrezca mayor precio para el arrendamiento de cada inmueble, partiendo del precio base de licitación.

7.- Garantía provisional para el mantenimiento de la oferta.
Procede: NO

8.- Garantía definitiva.
Procede: SÍ.

Importe: El equivalente a dos mensualidades de la renta a satisfacer en concepto de FIANZA, para el arrendamiento de que se trate, tomando como referencia el importe ofertado en su proposición por el licitador que haya resultado adjudicatario. (art. 36.1 LAU). Se formalizará en metálico o mediante aval o seguro de caución.

9.- Garantía complementaria.
Procede: no.

10- Duración del contrato.
Se establece un plazo de duración contractual de obligado cumplimiento para las partes de 2 AÑOS a contar desde la fecha de entrada en vigor que se fije en el contrato.

11.- Prórroga.
El contrato se prorrogará automáticamente por plazo de dos años, siendo por tanto un máximo de 4 años; salvo que el adjudicatario, manifieste su deseo de no renovación con 2 meses de antelación a la finalización del contrato inicial.

12.- Penalidades.
Firmado el contrato privado de arrendamiento, si el adjudicatario incurriera en alguna de las causas de resolución del contrato contenidas en la cláusula 23 de

Cód. Validación: 33HHD54J452S7SQ2MNKANHZ3N | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 19

este Pliego, y el Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias ejerciera el derecho de resolución, se estará a lo dispuesto en la citada cláusula y en el contrato privado en cuanto al importe de la penalización a imponer en concepto de daños y perjuicios, atendiendo al momento en que ha tenido lugar el incumplimiento que ha motivado la resolución, quedando el inmueble de nuevo en poder y a disposición del Ayuntamiento, sin perjuicio de la liquidación del contrato que proceda.

13- Perfección y formalización del contrato. Forma de pago del precio.
A la firma del contrato privado de arrendamiento, que tendrá lugar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación, el adjudicatario deberá entregar al Ayuntamiento el justificante del aval, seguro de crédito y caución o, en el caso de haber hecho efectivo el ingreso en metálico o transferencia a la cuenta bancaria abierta a nombre de Ayuntamiento de San Martin de Valdeiglesias, la cantidad equivalente a dos mensualidades de renta en concepto de fianza, así como el justificante de pago del importe correspondiente al primer mes del arrendamiento.

Durante los restantes meses de duración del arrendamiento, el pago de la renta, así como de cualquier otra cantidad asimilada a la renta y los demás conceptos cuyo pago haya asumido o correspondan al arrendatario en virtud del contrato, se realizará por meses anticipados dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes mediante domiciliación bancaria de las oportunas facturas que gire el Ayuntamiento contra la cuenta corriente que la arrendataria deje designada a tales efectos.

14.- Información sobre el contrato cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista.
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 el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal por un periodo de 5 años desde el conocimiento de esa información.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES.
Cláusula 2. *Régimen jurídico.*
El presente contrato tiene carácter privado, quedando excluido del ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento

Cód. Validación: 33HHD54J452S7SQ2MNKANHZ3N | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 19

Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP, a tenor de sus artículos 4 y 9. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente pliego.

Dada la naturaleza privada del negocio le será aplicable, además de las disposiciones del presente pliego, la legislación civil y, en particular, la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 (Ley 29/1994, de 24 de noviembre), se regirá de forma imperativa por lo dispuesto en los Títulos I (artículos 1 al 5) y IV (artículos 36 y 37) de la misma, así como por la voluntad de las partes expresada en el contrato. En su defecto, por lo dispuesto en el Título III (artículos 29 al 35) de la citada Ley, cuya aplicación no se excluya de forma expresa; y supletoriamente para cualquier cuestión no prevista expresamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

El contrato se tramitará mediante la presente “Oferta Pública de Naves en Régimen de Arrendamiento”, con “Criterio Único Precio al Alza”. Deberá ser objeto de consideración la legislación municipal acerca de la ordenación urbanística y medioambiental aplicable, parámetros urbanísticos del suelo en el que estén ubicadas las naves y usos permitidos y los planos correspondientes.

El presente pliego y demás documentos anexos revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad, por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse al presente pliego y a la documentación que rigen la presente licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por aquellos del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar, en su caso, los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

El desconocimiento de las cláusulas del contrato en cualquiera de sus términos, de sus anexos o de la normativa que resulten de aplicación en la ejecución de lo pactado, no exime al adjudicatario de la obligación de cumplirlas.

Cláusula 3. *Objeto del contrato.*

Cód. Validación: 33HHD54J452S7SQ2MNKANHZ3N | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 19

El presente pliego tiene por objeto el establecimiento de las bases para la adjudicación de contratos de arrendamiento de las naves propiedad del Ayuntamiento de San Martin de Valdeiglesias que se indican:

LOTE 1: Nave ubicada en Calle Alfareros, 4 A

LOTE 2: Nave ubicada en Calle Alfareros, 4 B

LOTE 3: Nave ubicada en Carretera de Ávila, 11 A

Las naves y oficinas objeto de este contrato están situadas sobre suelo urbano consolidado con la calificación de industrial, circunscribiéndose a aquéllas que, en el momento actual, se encuentran libres y en perfecto estado para ser arrendadas. Todos los inmuebles objeto de arrendamiento se encuentran relacionados en los apartados 1 y 3 de la cláusula 1 del presente pliego, donde se incluyen las naves que constituyen el objeto de esta oferta pública, indicando la situación, superficie útil y el precio mínimo de arrendamiento establecido para cada una, conforme a la valoración realizada mediante la correspondiente tasación pericial en vigor.

Las naves podrán ser visitadas por los licitadores, solicitándolo al Ayuntamiento con 24 horas de antelación.

Sin perjuicio de la información contenida en el presente pliego, y cualquier otra que pueda ser facilitada en relación con estos inmuebles, el licitador podrá informarse previamente en los registros públicos y administraciones públicas oportunas de la situación registral, física, condiciones técnicas, urbanísticas y de conservación de los inmuebles. La realidad jurídico-registral, física, condiciones técnicas y urbanísticas de los inmuebles que resulten de dichos registros públicos prevalecerá, en todo caso, sobre la información que sobre los mismos pueda ser facilitada en cada momento.

Los licitadores podrán optar al arrendamiento de una nave en los términos establecidos en el apartado 1 de la cláusula 1, y en el resto de los apartados de la misma cláusula que recogen las normas a aplicar para el supuesto de que su oferta pudiera resultar adjudicataria de un número de naves que exceda del que haya señalado.

Cláusula 4. *Precio de licitación.*

Cód. Validación: 33HHD54J452S7SQ2MNKANHZ3N | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 19

El precio mínimo de licitación será el recogido en el apartado 3 de la cláusula 1, para cada una de los inmuebles. Las ofertas serán necesariamente al alza, no admitiéndose Proposiciones Económicas por precio inferior al indicado en el apartado 3 de la cláusula 1. Cada proposición especificará por separado el precio de licitación y el IVA. El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación y formalización del mismo, que en ningún caso será inferior al precio mínimo de licitación establecido y consistirá en un precio cerrado que deberá expresarse en euros, e incluirá, como partida independiente, el IVA legalmente correspondiente; lo cual significará la asunción por la adjudicataria de todas las obligaciones derivadas del contrato y del presente Pliego.

Cláusula 5. *Publicidad. Perfil de contratante*.
Para dar cumplimiento al principio de publicidad, el anuncio de la presente licitación será publicado en el Perfil del contratante, cuyo acceso se efectuará a través del Portal de la Contratación del Estado, en la siguiente dirección de Internet (www.contrataciondelestado.es)

CAPÍTULO III. LICITACIÓN
Cláusula 6. *Capacidad para contratar y criterios de selección de los licitadores.*
Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración y que acrediten su solvencia económica y financiera de conformidad con lo establecido en el apartado 4 de la cláusula 1. Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones del contrato objeto del presente pliego han de estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.
Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir, además, los requisitos establecidos en el artículo 68 de la LCSP

Cláusula 7. *Criterios de adjudicación.*
Se establece como único criterio de adjudicación el precio mayor ofrecido, considerando como oferta mínima la especificada para cada nave en la cláusula 1 del presente pliego. No se admitirán ofertas por debajo del precio de licitación de cada una de ellas.

Cláusula 8. *Lugar de presentación de las Ofertas.*

Cód. Validación: 33HHD54J452S7SQ2MNKANHZ3N | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 19

Las ofertas se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación. Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación de 5 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará hasta 3 días antes del fin del plazo de presentación de aquéllas.

En los casos en que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de documentación, las respuestas tendrán carácter vinculante y se harán públicas en el perfil de contratante.
Cada licitador no podrá presentar más de una proposición por nave/oficina. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

Cláusula 9. *Medios electrónicos.*
La presentación de proposiciones se realizará a través de medios electrónicos. Para las restantes comunicaciones, notificaciones y envíos documentales, los interesados se relacionarán, así mismo, con el órgano de contratación por medios electrónicos, para lo cual deberán facilitar una dirección de correo electrónico para hacer efectiva dicha comunicación.

Cláusula 10. *Forma y contenido de las ofertas.*
Las proposiciones y la documentación que las acompaña se presentarán redactadas en español y constarán de UN (1) ÚNICO SOBRE, según se describen más abajo.

El SOBRE deberá estar cerrado de forma que se garantice el secreto de su contenido, firmado por el licitador o persona que lo represente, el nombre y apellido de la persona o razón social de la empresa y su correspondiente N.I.F o documento que, en su caso, les sustituya reglamentariamente o aquél que haga sus veces, para el caso de persona física no española.
Los licitadores podrán indicar la documentación o información aportada a la licitación que tenga carácter confidencial, por afectar a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de la oferta, y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en este procedimiento de licitación o en otros posteriores. El carácter confidencial no podrá extenderse a todo el contenido de la proposición,

Cód. Validación: 33HHD54J452S7SQ2MNKANHZ3N | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 19

pudiendo afectar únicamente a los documentos que tengan una difusión restringida y, en ningún caso, a documentos que sean públicamente accesibles.

El SOBRE contendrá:

A) DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.
1. Declaración Responsable del licitador relativa a no estar incursos en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la administración; no tener deudas en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de San Martin de Valdeiglesias y cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con el sector público y de los requisitos previos necesarios para participar en este procedimiento de contratación. (Modelo anexo 1)

B) PROPOSICIÓN ECONÓMICA.
2. P**roposición Económica**". **Se hará constar las naves a las que opta y el precio ofertado separado para cada una, conforme al modelo del Anexo 2 del presente pliego.**

La mesa de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que presente la documentación justificativa del cumplimiento de las condiciones para contratar si el órgano o la mesa de contratación consideran que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración y lo estiman conveniente, en orden a garantizar el buen desarrollo del procedimiento, podrán recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato, que los licitadores aporten la totalidad o una parte de la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

En cada Proposición Económica deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.
Si el licitador presenta un número de ofertas superior al número de "naves" que quiere que le sean adjudicadas, indicará en su Proposición Económica el número y orden de preferencia en que desea que se le adjudiquen, y si su oferta fuera la económicamente más ventajosa en un número de "naves" superior al que opta, una vez adjudicado dicho número, el resto de sus ofertas no se tendrán en cuenta por la Mesa de Contratación, adjudicándose los

Cód. Validación: 33HHD54J452S7SQ2MNKANHZ3N | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 19

demás inmuebles a la/s oferta/s económicamente más ventajosa/s siguientes y así sucesivamente.

En ningún caso serán admitidas varias ofertas de un mismo solicitante para la misma nave ni ofertas por precio inferior al precio de licitación de las mismas. Tampoco serán admitidas las ofertas presentadas a través de personas físicas y/o jurídicas que actúen como intermediarios, es decir, la persona física o jurídica que presente la oferta a la licitación y el posterior adjudicatario deberán coincidir.
La contravención de estas instrucciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones suscritas por el licitador.
No se aceptarán proposiciones económicas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta presentada.
Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuera inferior al precio mínimo de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por el órgano de contratación, mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras el modelo si ello no altera su sentido.

Cláusula 11. *Composición* y *Actuación de la Mesa de contratación.*

Para la calificación de los documentos y el examen y la valoración de las ofertas, el órgano de contratación estará asistido por una Mesa de Contratación, formada por los siguientes miembros

- Presidente: Mercedes Zarzalejo Carbajo
- Vocal: Titular de la secretaria, que podrá ser sustituido por el Funcionario D. Daniel Ponce Molina
- Vocal: Titular de la Intervencion, que podrá ser sustituido por la Funcionaria Interina Dª Almudena San Juan Maqueda
- Vocal: María Sonia Meneses Mancebo

- Secretario: Daniel Ponce Molina

Mediante Acuerdo del órgano de contratación se podrán sustituir, por modificación de las personas que ocupan los referidos cargos y puestos correspondientes por aquellas personas que las sustituyan en sus funciones, dicho acuerdo se publicará, para su conocimiento, con la antelación de siete

Cód. Validación: 33HHD54J452S7SQ2MNKANHZ3N | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 19

días mínima prevista en el art.21 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público

Finalizado el plazo de admisión de proposiciones, se constituirá la Mesa de contratación, con objeto de proceder a la apertura del sobre único que contiene la documentación administrativa y la proposición económica.
Tras la apertura del sobre y en la misma sesión, la mesa procederá, previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del pliego, a evaluar y clasificar las ofertas, a realizar la propuesta de adjudicación a favor del candidato que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, y a comprobar y requerir la documentación prevista en la cláusula 12. Estas circunstancias se publicarán en el tablón de anuncios electrónico, del perfil del contratante del Ayuntamiento. No obstante, si el licitador propuesto como adjudicatario incurriera en alguna deficiencia sobre la documentación administrativa o proposición económica presentada – en este último caso siempre que dicha subsanación no implique modificación del contenido o importe de la proposición económica presentada- susceptibles de subsanación, se le requerirá para que, dentro del mismo plazo que se le conceda para la aportación de la documentación
recogida en la cláusula 12 de este pliego, aporte dicha subsanación. En el caso en el que no fuese presentada en forma y plazo se pasará a la propuesta del siguiente licitador clasificado, en los mismos términos y así sucesivamente. La notificación deberá hacerse bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador, si en el plazo concedido no se procede a la subsanación de la documentación.

Cláusula 12. *Acreditación de la capacidad para contratar del propuesto como adjudicatario.*
El órgano de contratación requerirá, en su caso, al licitador, la presentación, en el plazo de SIETE (7) DÍAS HÁBILES, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, de los documentos que se indican a continuación:
1.- Capacidad de obrar.
1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este
requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad,

Cód. Validación: 33HHD54J452S7SQ2MNKANHZ3N | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 19

inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación.

1.2.- Si se trata de empresario individual, la Mesa de contratación utilizará medios electrónicos para recabar los datos de su DNI, salvo que excepcionalmente no se pudieran recabar dichos datos o conste su oposición expresa, en cuyo caso deberá presentar dicho documento, o en su caso, el que le sustituya reglamentariamente.

1.3.- Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas
estas empresas exijan una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato. Igualmente deberán acompañar el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 68.1 de la LCSP. Estas empresas deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.

Cód. Validación: 33HHD54J452S7SQ2MNKANHZ3N | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 19

2.- Apoderamiento.
Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

3.- Documentación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y de que no existen deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid.

El órgano de contratación consultará por medios electrónicos que el licitador se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, salvo que excepcionalmente no se pudieran recabar dichos datos o conste su oposición expresa, en cuyo caso deberá presentar la siguiente documentación:
Obligaciones tributarias:
Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Obligaciones con la Seguridad Social:
Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP. En el caso de profesionales colegiados que no estén afiliados y en alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 23 de febrero de 1996 (BOE de 7 de marzo), de la Dirección General de Ordenación Jurídica y Entidades Colaboradoras de la Seguridad Social, por la que se dictan instrucciones en orden a la aplicación de las previsiones en materia de Seguridad Social, contenidas en la disposición adicional decimoquinta y en la disposición transitoria quinta.3 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aquéllos deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad de Previsión Social del Colegio Profesional correspondiente, acreditativa de su pertenencia a la misma de acuerdo con la citada
Resolución. La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego

Cód. Validación: 33HHD54J452S7SQ2MNKANHZ3N | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 19

cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

4.- Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.
Los licitadores podrán presentar el certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, lo que eximirá a los licitadores inscritos con certificado en vigor de la presentación en las convocatorias de contratación de la documentación correspondiente a los datos que figuren en él, concretamente, y salvo prueba en contrario, de las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, así como concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo. No obstante, el empresario deberá aportar la documentación requerida en esta cláusula que no figure en el citado certificado. No será preciso que los empresarios aporten el certificado de inscripción, sustituyéndose su presentación por el acceso de los órganos y mesas de contratación al mismo por medios electrónicos.
Los órganos de contratación podrán en todo momento acceder a las certificaciones del Registro relativas a las empresas licitadoras en los términos previstos en el artículo 8 de la Orden 1490/2010, de 28 de mayo, por la que se regula el funcionamiento del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado.

Cláusula 13. *Propuesta de adjudicación.*
La Mesa de Contratación calificará, cuando proceda, la documentación aportada y, si observa defectos u omisiones subsanables, se lo comunicará al interesado a través de correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a TRES DÍAS HÁBILES, contados desde el siguiente a la notificación, para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios. Si el licitador no presenta la documentación requerida en el plazo señalado, si no la subsana, en su caso, o si del examen de la aportada se comprueba que no cumple los requisitos establecidos en este pliego, se entenderá que ha retirado su oferta. En estos supuestos la Mesa de Contratación propondrá al órgano de contratación la adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, previa acreditación de su capacidad para contratar en los términos establecidos

Cód. Validación: 33HHD54J452S7SQ2MNKANHZ3N | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 19

en la cláusula 12 del presente Pliego, mediante la presentación de la documentación correspondiente en el plazo establecido para ello.

Posteriormente, la Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación las ofertas, junto con los informes emitidos, en su caso, el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá, en todo caso, la ponderación de los criterios indicados en el apartado 6 de la cláusula 1 y en la cláusula 7. La propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, el cual no adquirirá condición de adjudicatario hasta que se haya adjudicado el contrato por acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

Cláusula 14. *Adjudicación del contrato*.

El órgano de contratación adjudicará el contrato al licitador que, en su conjunto, presente la mejor oferta, mediante la aplicación de los criterios objetivos establecidos en el apartado 6 de la cláusula 1 y en la cláusula 7, previa acreditación de los requisitos para contratar que se establecen en la cláusula 12 del presente Pliego.

El Órgano de Contratación podrá adjudicar el contrato dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la documentación indicada en la cláusula 12, y en caso de no cumplimentarse se solicitará dicha documentación al licitador que presentó la siguiente oferta económicamente más ventajosa y así sucesivamente. La adjudicación se notificará a todos los candidatos o licitadores mediante la publicación de la misma en el Tablón de Anuncios y en el Perfil del Contratante y en el portal de Contratación del Estado.

Cláusula 15. *Renuncia al Derecho de Adquisición Preferente.*

En el momento de la formalización del contrato, la adjudicataria/arrendataria renuncia al derecho de adquisición preferente en caso de venta o transmisión por cualquier título de la finca arrendada, por lo que queda excluida expresamente la aplicación del artículo 25, al que se remite el artículo 31 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. El Ayuntamiento se obliga a comunicar al adquirente, con carácter previo a la transmisión, la existencia del presente contrato, que se mantendrá vigente en los términos ahora pactados y en el que el adquirente quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo como parte arrendadora.

Cláusula 16. *Perfección y formalización del contrato.*

Cód. Validación: 33HHD54J452S7SQ2MNKANHZ3N | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 19

El contrato de arrendamiento se perfeccionará con su formalización en documento privado que tendrá lugar dentro de los CINCO DÍAS siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación, momento en el cual el adjudicatario deberá entregar al Ayuntamiento, el justificante de haber hecho efectivo el ingreso en metálico o transferencia a la cuenta bancaria abierta a nombre de Ayuntamiento de San Martin de Valdeiglesias, que ésta designe a tales efectos, de la cantidad equivalente a dos mensualidades de renta en concepto de fianza o garantía definitiva, así como el importe correspondiente al primer mes del arrendamiento.
No obstante, cualquiera de las partes podrá compeler a la otra para que el contrato privado de arrendamiento se eleve a escritura pública y tenga acceso al Registro de la Propiedad correspondiente, conforme a las normas
que regulen tal acceso, siendo los gastos que por ello se devenguen por cuenta de la parte que lo solicite y, si fueran ambas las que lo pidieren, tales gastos serán satisfechos en común y por mitad.

CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA
Cláusula 17.- Riesgo y ventura.
Arrendada la nave/oficina, el arrendatario llevará a cabo su actividad con estricta sujeción a los derechos y obligaciones asumidos mediante la firma del contrato privado de arrendamiento y en el resto de documentación que forme parte del contrato, bajo su riesgo y ventura.

Cláusula 18. *Condiciones Especiales del Contrato de Arrendamiento.*
El contrato de arrendamiento se suscribirá con la misma persona física o jurídica – a través de su representante legal - que presentó la oferta a licitación, debiendo por tanto coincidir en una misma persona el licitador, el adjudicatario y el arrendatario.

Cláusula 19. *Cesión, subarriendo, transformación e indemnización por clientela.*
La adjudicataria/arrendataria se obliga a no ceder ni subarrendar todo o parte del inmueble arrendado sin autorización expresa y escrita del Ayuntamiento, por lo que se excluye expresamente la aplicación del artículo 32 de la Ley de Arrendamientos Urbanos en el supuesto que fuera aplicable en el presente arriendo.
En el supuesto de que la arrendataria incumpliera esta condición, quedará facultado el Ayuntamiento para resolver el contrato y exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios.

Cód. Validación: 33HHD54J452S7SQ2MNKANHZ3N | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 19

Cláusula 20. *Protección de datos de carácter personal.*

Los datos de carácter personal contenidos en el presente contrato están protegidos por Ley Orgánica 3/2018, de 05 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, por el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre y en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos). El adjudicatario, deberá formar e informar a su personal, caso de tenerlo, de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

Estos datos serán tratados con la finalidad de llevar a cabo la gestión del presente contrato, quedando sujetos al deber de guardarlos y a la prohibición de su tratamiento y su comunicación a terceros, aún después de finalizar el contrato, y solo podrán ser objeto de cesión a terceros en el caso de ser utilizados para el cumplimiento de fines directamente relacionados con las funciones legitimas del cedente y del cesionario con el previo consentimiento expreso del interesado, no siendo exigible este consentimiento en los supuestos establecidos en el artículo 11 de la mencionada Ley Orgánica. En el supuesto de que se presenten por parte de la/s arrendataria/s datos de carácter personal referentes a terceros, se entenderá que están legitimadas para ello y han obtenido, con carácter previo a la comunicación de los datos a la arrendadora, el consentimiento de los mismos y ha informado de la finalidad del tratamiento de aquéllos. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, la arrendadora podrá ceder sus datos a cualquier tercero con el cual tenga la obligación de comunicarlos (art. 8 de la Ley). La arrendataria, mediante la firma del presenta contrato de arrendamiento, autoriza expresamente a la arrendadora a realizar el tratamiento de los datos con la finalidad indicada. En todo caso, el cedente podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitación del tratamiento y portabilidad.

CAPÍTULO VI. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 21. *Penalidades.*

Se impondrá la aplicación de penalidades en los términos establecidos en el apartado 12 de la cláusula 1 del presente Pliego.

Cód. Validación: 33HHD54J452S7SQ2MNKANHZ3N | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 19

Cláusula 22. *Causas de Resolución del Contrato.*
Sin perjuicio de las ya contempladas en las cláusulas del presente Pliego, serán causas de resolución del contrato de arrendamiento, además del incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes de aquel, de las previstas en los arts. 28 y 35 de la L.A.U. y de las determinadas en el Código Civil, la expropiación forzosa del inmueble.

CAPÍTULO VII. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO Y JURISDICCIÓN
Cláusula 23. *Interpretación del contrato, revisión de decisiones y Tribunales competentes.*
El órgano de contratación tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del contrato privado de arrendamiento de naves sobre su interpretación, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la ley.
El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver todas las controversias que surjan entre las partes en relación a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de este contrato.
Los licitadores, con renuncia expresa a cualquier otro fuero especial que pudiera corresponderles, se someten expresamente para la resolución de cuantas cuestiones o controversias pudieran suscitarse en la ejecución del contrato a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid.

En San Martin de Valdeiglesias, fecha y firma.-

Cód. Validación: 33HHD54J452S7SQ2MNKANHZ3N | Verificación: https://sanmartindevaldeiglesias.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 19