



**Ayuntamiento
de
Gascones
(Madrid)**

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO CONVOCADO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA PARCELA EN VENTA MEA 3 DE GASCONES (MADRID).

Primera.- Objeto y calificación

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial:

Referencia catastral	6899001VL4369N0001HK
Localización	Calle Venta Mea 1
Clase:	Bien Patrimonial
Superficie:	Parcela de 1.959 m2, Construcción de 177 m2
Uso:	Residencial e industrial
Año de Construcción:	2011

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 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 Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Segunda.- Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, mediante la ponderación de diversos criterios de adjudicación, en el que cualquier interesado, que acredite su capacidad para contratar según lo establecido en el presente pliego, podrá presentar una oferta,.

Tercera.- Publicidad

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de este concurso, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público y a través de la sede electrónica del Ayuntamiento dirección <https://sedegascones.eadministracion.es/>



**Ayuntamiento
de
Gascones
(Madrid)**

Cuarta.- Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación, determinado como mínimo, por el 6% del valor medio del mercado, según valoración realizada por los Servicios Técnicos de la Mancomunidad de Servicios de Arquitectura y Urbanismo, asciende a la cuantía de 20.000 euros, teniendo en cuenta la duración del contrato (4 años), que podrá ser mejorado al alza por los licitadores

La renta anual resultante, se hará efectiva mediante el pago anual de 5.000 euros, en el primer mes de cada anualidad, en función de la fecha de formalización del contrato

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Precios de Consumo

Quinta.- Duración del contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cuatro años, desde la fecha de formalización del mismo, con carácter prorrogable anualmente, hasta un máximo de duración de veinte años

La prórroga se entenderá tácitamente reconocida, si un mes antes de agotarse el plazo, no hay manifestación expresa de alguna de las partes de no continuar con el mismo

Sexta.- Aptitud para contratar

Podrán presentar ofertas todas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

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

a) 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) De los empresarios que fueren persona físicas mediante fotocopia del Documento Nacional de Identidad y acreditación de estar dado de Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente.



**Ayuntamiento
de
Gascones
(Madrid)**

c) De los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del 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.

d) De 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.

6.2. La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante declaración responsable

6.3 La solvencia económica y financiera del empresario, en atención al bien objeto del concurso, a los fines públicos perseguidos con el mismo, y a los principios de eficiencia, eficacia y rentabilidad en la gestión de los bienes patrimoniales, deberá acreditarse mediante el volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato (Cerrajería) referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles por importe igual o superior a 20.000 euros.

Séptima.- Condiciones previas

7.1 Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta, la infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

El plazo de presentación de ofertas será de veinte días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratos del Sector Público.

La presentación de las ofertas se realizará a través de la sede electrónica del Ayuntamiento <https://sedegascones.eadministracion.es/>, o presencialmente en las



**Ayuntamiento
de
Gascones
(Madrid)**

Oficinas Municipales del Ayuntamiento de Gascones, Plaza de la Constitución 1, 28737 Gascones, Madrid, en horario de 8.30 a 14.30.

En la presentación electrónica de ofertas los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados reconocidos incluidos en la "Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación" establecidos en España. Si no dispusieran de los documentos en dicho formato, porque fueron emitidos originalmente en soporte papel, aportarán copias digitalizadas.

Si la presentación fuera presencial, se aportarán los documentos en papel debidamente firmados, cuando proceda, originales o copias compulsadas

7.3. Contenido de las proposiciones

En aplicación del artículo 85 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar el arrendamiento del bien Parcela La Venta». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre A Documentación Administrativa
- Sobre B Proposición Económica y Documentación cuantificable de forma automática
- Sobre C Documentación cuya ponderación depende de un juicio de valor

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

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Capacidad de obrar

. En cuanto a personas jurídicas, 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.



**Ayuntamiento
de
Gascones
(Madrid)**

. En cuanto a personas físicas, Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente.

. Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

- b) Certificado de encontrarse al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social
- c) Certificado de la situación de declaración censal en el epígrafe correspondiente a la actividad de Cerrajería
- d) Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

1.- . Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble _____.

2.- Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario y a tal efecto, aporto los siguientes documentos:

- Declaración responsable de no prohibición para contratar
- Acreditación de la solvencia económica y profesional

3.- Que se somete 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 licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

4.- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es



**Ayuntamiento
de
Gascones
(Madrid)**

_____.

En caso de sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, se deberá indicar:

- ☐ Deseo ser notificado por medios electrónicos.
- ☐ Deseo ser notificado mediante correo postal, en la siguiente dirección _____
- ☐ Me opongo a expresamente a que se consulten o recaben estos datos o documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE
AUTOMÁTICAMENTE

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____,
con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con
NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien
inmueble Parcela La Venta, mediante concurso anunciado en la Plataforma de
Contratación del Sector Público, hago constar que conozco el pliego que sirve de base
al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el
bien la cantidad de _____ euros anuales.



**Ayuntamiento
de
Gascones
(Madrid)**

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

- e) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar la oferta según los criterios de adjudicación, de forma automática

- 1.- Documentación justificativa de la experiencia en cerrajería
- 2.- Número y tipo de puestos de trabajo que se compromete a crear
- 3.-Importe anual y descripción que se compromete a realizar en inversiones, y equipamiento del inmueble

SOBRE «C»

DOCUMENTACIÓN CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR

Memoria de gestión de la actividad con propuesta de enfoque del servicio y todos aquellos datos que contribuyan a una mejor valoración de los concursantes

Octava.- Criterios de adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:

Precio: Renta anual

$$\text{PUNTOS} = \text{PUNTOS MÁXIMOS} * (\text{OFERTA-PRECIO LICITACION}) / (\text{OFERTA MAS ECONOMICA-PRECIO LICITACION})$$

A. Otros criterios

- 1.- Experiencia profesional en cerrajería

15 años o más: 10 puntos
De 8 a 14 años: 7 puntos
Al menos 10 años: 5 puntos



**Ayuntamiento
de
Gascones
(Madrid)**

2.- Compromiso de creación de puestos de trabajo, preferentemente de la localidad, hasta 5 puntos

2 puntos por cada puesto a jornada completa en la modalidad de contrato indefinido

1 punto por cada puesto de trabajo a jornada parcial en la modalidad de contrato indefinido

0,5 puntos por cada puesto de trabajo a jornada parcial en la modalidad de fijo discontinuo

0,5 puntos por cada puesto de trabajo a jornada parcial en la modalidad de tiempo determinado

3.- Mejoras en las instalaciones y/o equipamiento, con el cumplimiento de las condiciones expresadas en la Cédula Urbanística que forma parte del presente pliego.

$$\text{PUNTOS} = \text{PUNTOS MÁXIMOS} * (\text{OFERTA-INVERSION MÍNIMA}) / (\text{OFERTA MAS ECONÓMICA-INVERSIÓN MÍNIMA})$$

4.- Memoria de propuesta de enfoque del servicio y todos aquellos datos que contribuyan a una mejor valoración de los concursantes. Hasta 10 puntos.

Novena.- Mesa de Licitación

Dentro los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones se constituirá la mesa de licitación.

La mesa de licitación estará compuesta por los siguientes vocales:

- El Alcalde Presidente o Concejal/a en quien delegue, que actuará como Presidente de la Mesa
- La persona que ocupe la Secretaría Intervención, que además actuará como Secretario de la Mesa
- Un persona de la Administración general del Ayuntamiento de Gascones

Décima.- Apertura de Ofertas

Constituida la mesa de licitación, procederá a examinar la documentación recogida en el sobre A, y si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que en un plazo máximo de tres días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo, la mesa determinará qué licitantes se ajustan a los criterios de selección señalados en el pliego, y declarará la inadmisión del resto.



**Ayuntamiento
de
Gascones
(Madrid)**

En el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitantes admitidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones al concurso, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo o comportasen error manifiesto. El Orden de apertura y calificación de los documentos será: Sobre B y Sobre C

En el plazo máximo de un mes a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijados en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y que se relacionen con el objeto del concurso.

Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación cree derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto.

Decimoprimera.- Requerimiento de Documentación, Fianza y Garantía

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de cinco días, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del depósito de fianza y garantías que se expresan a continuación.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador renuncia al arrendamiento. En caso de renuncia podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, bien a la declaración motivada del concurso como desierto.

Se establece una fianza por importe de 1/5 de una anualidad de renta, según el importe que se haya ofertado, que será depositada en las Arcas Municipales en metálico, Aval Bancario, o contrato de Seguro de Caucción celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo por una duración que no inferior a cuatro años, estando obligado a prestar nueva garantía o prorrogar el seguro en caso de prórroga del contrato.

Dado el carácter del contrato, que exige la realización de una inversión, previa, se establece una garantía de 500 que responderá del cumplimiento del contrato en los términos y con las condiciones establecidas en el presente pliego y contrato que se formalice. Podrá ser depositada según el párrafo anterior

Lo establecido para la actualización de rentas, será aplicable a la fianza y a la garantía



**Ayuntamiento
de
Gascones
(Madrid)**

Decimosegunda. Adjudicación y Formalización del Contrato

Recibida la justificación del depósito de fianza y garantía, el órgano de contratación deberá adjudicar y notificar el contrato en el plazo de diez días desde la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

La resolución del concurso se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público, en la sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará a los licitadores.

El contrato se formalizará en el plazo de cinco días siguientes a la recepción de la notificación de la adjudicación por el adjudicatario, formando parte del mismo las cláusulas del presente pliego, así como en inventario de equipamiento e instalaciones que se realice.

Decimotercera.- Obligaciones del arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

- Utilizar el inmueble para destinarlo a Cerrajería, conforme a su propia naturaleza
- Obtener las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la citada actividad no pudiéndose ejercer ésta en el caso de no se obtengan
- Abonar la renta ofertada anualmente, mediante el giro del recibo por parte del Ayuntamiento a la Entidad Bancaria que designe, en el primer mes de cada anualidad.
- Realizar las inversiones necesarias para la obtención de la licencia de actividad y funcionamiento de cerrajería, por el importe, como mínimo de la cantidad ofertada, durante los seis primeros meses del contrato.
- Realizar a su costa las reparaciones y reposiciones necesarias para una correcta prestación de los servicios, previa comunicación y autorización por el Ayuntamiento, lo que incluye el mantenimiento básico de las edificaciones, instalaciones y parcela que es objeto del arrendamiento
- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, y cualquier otro que sea individualizado directamente a las empresas suministradoras; así como el pago de las tasas, precios públicos e impuestos que correspondan y demás posibles servicios que se establezcan.



**Ayuntamiento
de
Gascones
(Madrid)**

- Mantener el inmueble, en su totalidad, en perfectas condiciones higiénico-sanitarias.
- Cumplir las obligaciones relativas a la Normativa Laboral en cuanto a Contratos, Salarios, Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee en la explotación del inmueble, así como con las obligaciones fiscales por el ejercicio de la actividad y de protección de datos
- Explotar el inmueble para el fin especificado por sí mismo, sin que quepa la cesión del contrato ni el subarriendo del inmueble ni de ninguna de sus partes.

Decimocuarta.- Prerrogativas del Ayuntamiento

El Ayuntamiento ostenta la prerrogativa de interpretación del presente contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente tiene la facultad de inspeccionar las instalaciones y desarrollo de la actividad durante la duración del presente contrato.

No obstante lo anterior, se creará una Comisión paritaria de Seguimiento que se reunirá como mínimo cada seis meses o siempre que una de las partes lo solicite, compuesta por un representante del Ayuntamiento y uno del arrendatario, para comprobar el estricto cumplimiento del Pliego de Condiciones y del contrato y para dirimir cuantas dudas o interpretaciones puedan existir.

Decimoquinta.- Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

Serán causas expresas de extinción del contrato:

- a) La falta de pago del canon en el primer mes de cada anualidad, mediante domiciliación bancaria.
- b) La falta de la debida conservación de los edificios e instalaciones observada por el Ayuntamiento.



**Ayuntamiento
de
Gascones
(Madrid)**

- c) Renuncia unilateral por parte del arrendatario, durante los cuatro años de duración, mediante preaviso con un plazo mínimo de 3 meses,
- d) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Pliego.
- e) Negligencia reiterada en la adecuada prestación del servicio acreditada por la propiedad.
- f) El incumplimiento de la obligación de explotación del inmueble para el fin previstos en las condiciones expresadas en el presente pliego
- g) La no obtención de las correspondientes licencias de actividad y funcionamiento durante el primer año del contrato, lo que dará lugar a la ejecución directa de la fianza y garantía, dándose por finalizado el contrato, sin perjuicio de los daños y perjuicios reclamables.
- h) Al término del período de arrendamiento, las inversiones realizadas en la mejora, mantenimiento, conservación, sustitución tanto en el inmueble, zonas vinculadas al mismo y equipamiento, quedarán integradas en el patrimonio del Ayuntamiento sin derecho a indemnización alguna a favor del arrendatario

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

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 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



**Ayuntamiento
de
Gascones
(Madrid)**