



DILIXENCIA: Para facer constar que o presente prego de cláusulas administrativas particulares foi aprobado por acordo plenario adoptado na sesión..... de data.....

Bueu, .....de 2014

A secretaria do concello

Nuría Lobato Del Río

## **PREGO DE CONDICIÓN QUE REXE O ARRENDAMENTO DUN BEN INMOBLE (LOCAL DE OFICINAS) POR CONCURSO PÚBLICO DESTINALO A OFICINA MUNICIPAL.**

CLÁUSULA 1ª.- OBXECTO DO CONTRATO, USOS PERMITIDOS, REGULACIÓN E ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

CLÁUSULA 2ª.- DURACIÓN DO CONTRATO

CLÁUSULA 3ª.- PROCEDEMENTO DE SELECCION E ADXUDICACIÓN DO ARRENDAMENTO

CLÁUSULA 4ª.- IMPORTE DO ARRENDAMENTO

CLÁUSULA 5ª.- GARANTIAS

CLÁUSULA 6ª.-CAPACIDADE PARA CONTRATAR

CLÁUSULA 7ª.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS

7.1. LUGAR E PRAZO DE PRESENTACIÓN

7.2. FORMA DE PRESENTACIÓN

7.3. PRESENTACIÓN DE OFERTAS: DOCUMENTACIÓN

7.4 VINCULACIÓN DO LICITADOR AO PRESENTE PREGO

7.5 CONSULTA DO EXPEDIENTE, RESOLUCIÓN DÚBIDAS DOS PCAP E PPT E PERFIL DO CONTRATANTE

CLÁUSULA 8.- MESA DE CONTRATACIÓN

CLÁUSULA 9.- APERTURA DE OFERTAS E PROPOSTA DE ADXUDICACIÓN

CLÁUSULA 10.- CRITERIOS DE ADXUDICACIÓN

10.1.- Valoración de criterios económicos:

a) Custo do arrendamento.

10.2.- Valoración de criterios non económicos:

a) Menor necesidade de realización de obras de acondicionamiento do inmovible e outros gastos

b) Condicións e características do inmovible.

c) Localización do local.

CLÁUSULA 11 .- REQUIRIMENTO A OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁIS VANTAXOSA

CLÁUSULA 12.- ADXUDICACIÓN E REQUISITO PREVIO Á SINATURA DO CONTRATO

CLÁUSULA 13.- FORMALIZACIÓN DO CONTRATO

CLÁUSULA 14.- GASTOS A CARGO DO ADXUDICATARIO

CLÁUSULA 15.- OBRIGAS DO ARRENDATARIO

CLÁUSULA 16.- OBRIGAS DO ARRENDADOR

CLÁUSULA 17.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

CLÁUSULA 18.- RÉXIME XURÍDICO DO CONTRATO



DILIXENCIA: Para facer constar que o presente prego de cláusulas administrativas particulares foi aprobado por acordo plenario adoptado na sesión..... de data.....

Bueu, .....de 2014

A secretaria do concello

Nuría Lobato Del Río

## **PREGO DE CONDICIONS QUE REXE O ARRENDAMENTO DUN BEN INMOBLE (LOCAL DE OFICINAS) POR CONCURSO PÚBLICO PARA DESTINARLO A OFICINA MUNICIPAL.**

Cláusula 1ª.- Obxecto do contrato, usos permitidos, regulación e órgano de contratación.-

### **1.1. Obxecto do contrato e usos permitidos**

O presente prego (PCAP) ten por obxecto fixar o procedemento e condicións para o arrendamento dun ben inmoible (local de oficinas) coas características detaiadas no prego de prescricións técnicas (PPT) para destinalo a oficinas municipais.

O contrato de arrendamento que resulte pretende satisfacer a necesidade administrativa de reubicar as dependencias administrativas do departamento de Servicios Sociais e o Centro municipal de información á muller (CIM) do concello de Bueu baixo criterios de racionalidade que aconsellan a agrupación física destes servizos coa conseguinte agrupación dos postos de traballo adscritos aos mesmos xa que, na actualidade, debido á configuración xeométrica e á escasa superficie das dependencias municipais existentes, atopanse dispersos en distintas ubicacións.

O inmoible arrendado poderá ser utilizado por calquera órgano, unidade ou servizo do concello de Bueu ou dos entes e/ou organismos dependentes do concello nos termos previstos no art. 123.3 en relación co artigo 126 da Lei 33/2003 do Patrimonio das Administracións Públicas. Se durante a vixencia do contrato de arrendamento, o servizo ou algún dos servizos municipais que ocupen o inmoible arrendado o deixaran libre con anterioridade ao termo pactado ou á expiración das prórrogas legais contractuais pactadas, o concello poderá dispor a ubicación no mesmo local arrendado doutro/s servizo/s municipal, quedando o arrendador obrigado a aceptar tal substitución sen que proceda ao incremento da renta ou a modificación de calquera outra condición pactada que resulte dos presentes pregos e/ou dos PPT.

### **1.2. Regulación e órgano de contratación.-**

Estes pregos e os PPT teñen carácter contractual, e as súas cláusulas forman parte do contrato a efectos da súa esixencia entre as partes. A presentación das ofertas polos licitadores presume a aceptación plena e non suxeita a condicións das cláusulas contractuais que se inclúen neste prego e no de prescricións técnicas.

No caso de contradición entre o PCAP e PPT prevalecerá o primeiro.

O descoñecemento do contrato en calquera do seus termos, dos documentos anexos que forman parte do mesmo, ou das instrucións, pregos ou normas de toda índole aprobadas pola Administración municipal, que puideran ser de aplicación na execución do pactado, non eximirá ao contratista da obriga do seu cumprimento.

O órgano de contratación é o Pleno da corporación municipal de conformidade coa Disposición Adicional Segunda do Texto Refundido da Lei de Contratos do Sector Público, aprobado polo Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de novembro, por mor da duración do arrendamento establecida na cláusula seguinte.



DILIXENCIA: Para facer constar que o presente prego de cláusulas administrativas particulares foi aprobado por acordo plenario adoptado na sesión..... de data.....

Bueu, .....de 2014

A secretaria do concello

Nuría Lobato Del Río

#### Cláusula 2ª.- Duración do contrato.-

O prazo contractual se establece en dez (10) anos, cento vinte (120) mensualidades, contados a partir do primeiro día do mes seguinte á data de formalización do contrato privado de arrendamento en documento administrativo. O arrendatario tendrá dereito á resolución do contrato ao vencemento de cada anualidade, mediante notificación ao arrendador de xeito fehaciente cunha antelación mínima de tres meses, da súa vontade de resolverlo ao termo de cada anualidade.

Transcorrido o prazo contractual, ou, de ser o caso, de calquera da súas prórrogas, se ningunha das partes tivese notificado á outra, cando menos con trinta días de antelación a aquela data, a súa vontade de non renovar, o contrato prorrogarase anualmente ata un máximo do prazo contractual inicial.

O desistimento do contrato ao longo da vixencia do mesmo polo concello de Bueu non dará lugar a indemnización algunha a favor do arrendador/a.

#### Cláusula 3ª.- Procedemento de selección e adxudicación do arrendamento.-

A forma de adxudicación do contrato de arrendamento será o concurso público, no que cualquier interesado poderá presentar unha oferta, consonte dispón o art. 107.1 e 124 da lei 33/2003, de 3 de novembro, de Patrimonio das administracións Públicas (LPAP).

Para a valoración das ofertas e a determinación da mellor oferta deberá de atenderse a varios criterios de adxudicación no senso sinalado na cláusula 10 dos presentes pregos.

#### Cláusula 4ª.- Importe do arrendamento .-

O importe máximo mensual que deberá ser mellorado á baixa polos licitadores é de 500 € mensuais, IVE excluído, sendo o IVE aplicable do 21% que ascende á cantidade de 105 € , o que supón un total de 7260 € anuais, IVE incluído.

A renda poderá actualizarse, a partir do segundo ano de vixencia do contrato, con exclusión do IVE, sendo preciso que el arrendador/a o solicite expresamente por escrito con dous meses antelación. En caso de non practicarse a citada comunicación manterase a renda que se viñese aboando.

A actualización na data en que se cumpra cada ano de vixencia do contrato, a partir dos dous primeiros anos, realizarase aplicando á renda correspondente á anualidade anterior a variación porcentual experimentada polo índice xeral nacional do sistema de índices de prezos de consumo (IPC) nun período de doce meses inmediatamente anteriores á data de cada actualización, tomando como mes de referencia para a primeira actualización o que corresponda ao último índice que estivera publicado na data de celebración do contrato, e nas sucesivas, que corresponda ao último aplicado.

Si o arrendador/a é unha persoa física deberá incluír na factura a retención en concepto de I.R.P.F. E o resto dos tributos aplicables



DILIXENCIA: Para facer constar que o presente prego de cláusulas administrativas particulares foi aprobado por acordo plenario adoptado na sesión..... de data.....

Bueu, .....de 2014

A secretaria do concello

Nuría Lobato Del Río

A autorización ou realización dos gastos que resulten do arrendamento quedará subordinada á existencia de crédito que para cada exercizo autoricen os correspondentes orzamentos en virtude do disposto no artigo 174 do Decreto lexislativo 2/2004, de 05/05, polo que se aproba o Texto refundido da lei reguladora das facendas locais e o 79 e seguintes do Real decreto 500/90.

#### Cláusula 5ª.- Garantías.-

Consonte o artigo 36.6 da Lei 29/1994, de 24 de novembro, de Arrendamientos Urbanos, o concello de Bueu queda exceptuado da obriga de prestar fianza.

Asemade, no exercizo da facultade prevista no artigo 95.1 do TRLCSP, o arrendor/a queda eximido/a de prestar garantía definitiva pola celebración do contrato de arrendamento que resulte en base ao principio de reciprocidade e xusto equilibrio das contraprestacións.

#### Cláusula 6ª.- Capacidade para contratar .-

Poderán concorrer á licitación os titulares dos bens inmobles, persoas naturais ou xurídicas, españolas ou estranxeiras, que teñan plena capacidade de obrar e non se atopen incluídas en ningunha das causas de prohibición para contratar enumeradas no artigo 60 do TRLCSP na data de conclusión do prazo de presentación de ofertas. Tampouco deberán estar incurso en situación de prohibición para contratar cando se proceda á adxudicación do contrato.

Os que concorran á licitación poderán facelo por si ou por medio de representante autorizado por poder bastante. Cando en representación dunha sociedade concorra algún membro desta, deberá xustificar documentalmente que está facultado para iso.

Os poderes acreditativos de representación ou personalidade acompañaranse ás ofertas bastanteados, previamente pola Secretaría Xeral da Corporación.

#### Cláusula 7ª.- Presentación de ofertas.-

##### 7.1. Lugar e prazo de presentación.

As ofertas para poder tomar parte no concurso presentaranse no Rexistro Xeral do concello sito na planta baixa da Casa Consistorial, dentro do prazo de DEZ (10) DÍAS NATURAIS contados a partir do día seguinte ao da publicación do anuncio do contrato no B.O.P., sen perxuízo da publicación do correspondente anuncio no perfil do contratante nos termos esixidos no art. 142 do TRLCSP e no taboleiro de anuncios da casa consistorial, en horas de oito a catorce, de luns a venres, e de nove trinta a trece horas, os sábados, e en DOUS (02) SOBRES PECHADOS, que deberán ser lacrados e precintados, asinados polo licitador ou persoa que o represente, e coa documentación e requisitos esixidos na presente cláusula.

Cando as ofertas se envíen por correo, o interesado deberá xustificar a data de imposición do envío nas Oficinas de Correos e anunciará a remisión da súa oferta ao órgano de contratación, no mesmo día, mediante télex, fax ou telegrama remitido ao número do Departamento de secretaría (fax núm. 986 322 099). Sen a concorrencia



DILIXENCIA: Para facer constar que o presente prego de cláusulas administrativas particulares foi aprobado por acordo plenario adoptado na sesión..... de data.....

Bueu, .....de 2014

A secretaria do concello

Nuría Lobato Del Río

de ámbolos dous requisitos non será admitida a oferta se é recibida polo órgano de contratación con posterioridade á data e hora da terminación do prazo.

Cada licitador non poderá presentar máis dunha oferta relativa ao mesmo inmovible. A infracción destas normas dará lugar á non admisión de tódalas propostas por el subscritas.

A presentación da oferta supón a aceptación incondicionada polo interesado do contido da totalidade das cláusulas ou condicións deste prego e dos PPT, sen salvedade ou reserva algunha.

En cada un dos sobres figurará externamente o NOME DO LICITADOR e, no seu caso, do REPRESENTANTE, DOMICILIO SOCIAL, TELÉFONO, CORREO ELECTRÓNICO e FAX, a efectos de comunicación, así como o TÍTULO DO PROCEDIMENTO, e incluírá a documentación que se indica no apartado 7.2.

#### 7.2. Forma de presentación.-

Os licitadores presentarán dous sobres pechados, denominados sobre A e B.

Ditos sobres estarán asinados polo licitador ou persoa que o represente e conterán a documentación e requisitos sinalados na presente cláusula. Na súa parte exterior deberá figurar, claramente, o obxecto do contrato co título que lle corresponda, os datos identificativos do licitador (nome ou denominación social; NIF;CIF; o enderezo do licitador, núm. de teléfono, fax e, no seu caso, e correo electrónico.

No suposto de presentar a oferta unha persoa en representación do licitador deberá quedar axeitadamente identificada no exterior do sobre co seu nome e DNI

#### 7.3. Presentación de ofertas: documentación

##### A) **Sobre A: documentación administrativa:**

Levará por título *“Documentación administrativa que se presenta para tomar parte no procedemento convocado polo Concello de Bueu para o **ARRENDAMENTO DUN BEN INMOBLE (LOCAL DE OFICINAS) PARA DESTINARLO A OFICINA MUNICIPAL**”*.

A documentación que deberá conter este sobre é a seguinte:

##### a) - Documentos que acrediten a capacidade de obrar do licitador:

a.1.- Se se trata dunha persoa física, o licitador presentará unha fotocopia do documento de identidade ou do documento que o substitúa válidamente a efectos de identificación.

##### a.2.- No caso de persoas xurídicas:

a.2.1.) A escritura de constitución ou modificación, no seu caso, inscrita no Rexistro mercantil, cando este requisito fora esixible segundo a lexislación mercantil que lle sexa aplicable. Se non o fora o licitador presentará a escritura ou documento de constitución, de modificación, estatutos ou acto fundacional no que consten as normas polas que se regula a súa actividade, inscritos, se cadra, no correspondente rexistro oficial.



DILIXENCIA: Para facer constar que o presente prego de cláusulas administrativas particulares foi aprobado por acordo plenario adoptado na sesión..... de data.....
Bueu, .....de 2014
A secretaria do concello
Nuría Lobato Del Río

a.2.2.) Unha fotocopia do número de identificación fiscal (NIF).

b).- Documento que acredite as facultades de representación

Cando o licitador non actúe en nome propio ou se trate de sociedade ou persoa xurídica, deberá acompañarse poder notarial para representar á persoa ou entidade en cuxo nome concorre perante a administración contratante.

O poder deberá figurar inscrito previamente no Rexistro Mercantil nos casos en que a dita inscrición sexa esixida polo Regulamento do Rexistro Mercantil.

c) .- Verificación de poderes

Os poderes a que se refire o apartado b) da presente cláusula, deberaos bastantear previamente a Secretaria do Concello.

Admitiranse os bastanteos de poderes efectuados por avogado do Estado ou asesorías doutras Administracións públicas, ou avogado en exercicio, debendo neste último caso xustificar a súa colexiación .

A achega da mera dilixencia de bastanteo do documento de apoderamento poderá suplir a aportación deste, sempre que tal dilixencia identifique perfectamente ao representante, representado, escritura de apoderamento e que as facultades que se lle confiren son bastantes para o contrato, ou contratos, en cuestión.

A presentación do poder, ou da dilixencia de bastanteo do mesmo nos termos expostos, suporá, aos efectos do art. 1733 e concordantes do Código Civil, expresa declaración de non terlle sido revogado con fecha posterior .

d).- Non concorrencia de causas de incompatibilidade ou prohibición

Declaración responsable de que o licitador interesado non está incurso en ningunha das prohibicións para contratar ou incompatibilidades establecidas no artigo 146 e 60 do TRLCSP e de atoparse ao corrente da súas obrigas tributarias e coa Seguridade Social, axustado ao seguinte modelo:

*D./D<sup>a</sup>....., con DNI nº.....e domicilio, a efectos de notificación, en.....provincia de.....rúa..... nº.....en nome propio/ ou en representación da empresa á que representa no procedemento para o **ARRENDAMENTO DUN BEN INMOBLE (LOCAL DE OFICINAS) PARA DESTINARLO A OFICINA MUNICIPAL** convocado polo Concello de Bueu*

*Declara que nin a empresa nin os seus administradores ou órganos de dirección están incurso en prohibicións de contratar coa administración establecidas no art. 60 e 146.1.c) do TRLCSP.*

*Así mesmo declara que está ao corrente do cumprimento das obrigas tributarias e coa Seguridade Social impostas polas disposicións vixentes.*

*(Lugar, data e sinatura do proponente)“.*

e) Documento de aceptación de forma de comunicación/notificación:



DILIXENCIA: Para facer constar que o presente prego de cláusulas administrativas particulares foi aprobado por acordo plenario adoptado na sesión..... de data.....

Bueu, .....de 2014

A secretaria do concello

Nuría Lobato Del Río

Os licitadores presentarán o seguinte documento:

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, no seu propio nome (ou na representación da empresa \_\_\_\_\_), acepto expresamente que as comunicacións e notificacións relativas ao procedemento para o **ARRENDAMENTO DUN BEN INMOBLE (LOCAL DE OFICINAS) PARA DESTINARLO A OFICINA MUNICIPAL** convocado polo Concello de Bueu que realice o Concello de Bueu, se realicen mediante o seu envío ao fax núm. \_\_\_\_\_ ou ao correo electrónico \_\_\_\_\_

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2014

Selo e sinatura do licitador,

f) Índice de documentos que integran o sobre.

Farase constar, dentro do sobre e na primeira páxina, en folia independente, un índice dos documentos que o integran, enunciado numericamente.

**B) Sobre B: oferta económica e documentación técnica:**

Levará por título "Oferta económica e documentación técnica que se presenta para tomar parte no procedemento convocado polo Concello de Bueu para o **ARRENDAMENTO DUN BEN INMOBLE (LOCAL DE OFICINAS) PARA DESTINARLO A OFICINA MUNICIPAL**"

A documentación que deberá conter este sobre é a seguinte:

a) A oferta económica que o licitador dirixa ao Concello, que se axustará estrictamente ó seguinte modelo:

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, maior de idade, en posesión plena da súa capacidade de obrar, co meu enderezo en \_\_\_\_\_, e DNI núm. \_\_\_\_\_, teléfono núm. \_\_\_\_\_, actuando en nome propio (ou no seu caso en representación de \_\_\_\_\_, segundo acredito por medio de \_\_\_\_\_ (identificar o instrumento no que se acredita a representación, data da escritura, fedatario que intervéñ, núm. de protocolo), informado da licitación do contrato de **ARRENDAMENTO DUN BEN INMOBLE (LOCAL DE OFICINAS) PARA DESTINARLO A OFICINA MUNICIPAL**, declaro e manifesto baixo a miña responsabilidade o seguinte:

a) Que acepto tomar parte na indicada licitación de acordo coas condicións previstas polo Concello de Bueu.

b) Coñezo e acepto de forma plena e sen condición algunha o prego de cláusulas administrativas particulares e de prescricións técnicas que rexen a contratación e que forman parte daquel, aceptando integramente os termos, cláusulas e obrigas contidos no documento indicado, sen excepción.

c) Que ofrezco ao Concello de Bueu o arrendamento do ben inmoible da miña propiedade, ubicado en....., referencia catastral....., polo prezo de ..... euros (letra e número) (tributos excluídos) .

d) Que me comprometo a manter a oferta durante un prazo de tres meses .

Lugar, data e sinatura



DILIXENCIA: Para facer constar que o presente prego de cláusulas administrativas particulares foi aprobado por acordo plenario adoptado na sesión..... de data.....

Bueu, .....de 2014

A secretaria do concello

Nuría Lobato Del Río

En caso de discordancia entre a cantidade consignada en cifras e a consignada en letra, prevalecerá ésta última.

Non serán aceptadas aquelas ofertas que conteñan omisións, erros ou tachaduras que impidan coñecer claramente todo aquilo que a Administración municipal estime fundamental para a súa oferta.

b) Nota simple do Rexistro da propiedade que describa os datos referentes á inscrición rexistral do ben inmovible ofertado

c) Documentación descriptiva do local ofertado en arrendamento:

- Plano de situación do local ofertado asinado polo licitador
- Plano ou croquis de distribución interior do local asinado polo licitador
- Memoria asinada polo licitador descriptiva do local co sinalamento da ubicación, superficie, distribución do local, si dispón de subministro e datos de persoa coa que os servizos técnicos do concello hubieran de contactar para visitar o local.
- Fotografías da fachada e do interior do local ofertado
- Certificado da comunidade de propietarios, no seu caso, acreditativa de atoparse ao corrente no pago das cuotas comunitarias
- Certificación catastral

NOTA: O licitador poderá presentar a documentación esixida mediante orixinais ou mediante copias destes debidamente validados, ben por Notario ou ben compulsados por funcionare desta Administración habilitado para o efecto e deberán vir redactados en lingua castelán ou galego. A documentación redactada noutra lingua deberá acompañarse da correspondente tradución oficial ao galego ou castelán, en senso contrario, nos será tida en conta

7.4 Vinculación do licitador ao presente prego.

A presentación de ofertas presume por parte do licitador a aceptación incondicionada das cláusulas deste prego e do PPT e a declaración responsable de que se reunen todas e cada unha das condicións esixidas para contratar coa Administración.

7.5 Consulta do expediente, resolución dúbidas dos PCAP e PPT e perfil do contratante

Os PCAP e PPT, xunto cos demais documentos que integran o expediente, estarán de manifesto na Secretaría Xeral do Concello de Bueu, ata o momento en que finalice o prazo de presentación de ofertas, de luns a venres en horario de 9:00 a 14:00 horas.

A licitación publicarase no Perfil do Contratante. No Perfil do Contratante do órgano de contratación, publicarase os PCAP, PPT, así como a adxudicación do contrato e calquera outro dato e información referente a súa actividade contractual, de acordo co establecido no artigo 53 do TRLCSP.

O acceso público ao perfil de contratante efectuarase a través do portal da web municipal ([www.concellodebueu.org](http://www.concellodebueu.org)).





DILIXENCIA: Para facer constar que o presente prego de cláusulas administrativas particulares foi aprobado por acordo plenario adoptado na sesión..... de data.....

Bueu, .....de 2014

A secretaria do concello

Nuría Lobato Del Río

En materia de aclaración do contido do presente prego e o de prescricións técnicas e, no seu caso, demáis documentación complementaria, todos os interesados poderán dirixir a súas dúbidas e consultas que estimen convintes mediante correo electrónico dirixido á dirección [contratacion@concellodebueu.org](mailto:contratacion@concellodebueu.org), cunha antelación mínima de 48 horas ao remate do prazo de presentación de solicitudes de participación.

O concello publicará no taboleiro de anuncios da casa consistorial e no seu perfil do contratante as consultas e respostas coa salvagarda da identidade da persoa física ou xurídica que a formule.

Cláusula 8.- Mesa de contratación.-

1. O órgano de contratación estará asistido por unha Mesa de Contratación que será o órgano competente para efectuar a valoración das ofertas e propoñer o arrendamento, e actuará consonte dispón o Real Decreto 817/2009, desenrolando as funcións previstas no mesmo.

A Mesa de Contratación estará constituída polos seguintes membros:

- O Sr. Alcalde
- O Sr. Concelleiro delegado de economía e facenda.
- O Interventor do Concello.
- A Secretaria do Concello.
- O Arquitecto Técnico Municipal

Actuando como secretaria da Mesa de Contratación, a Xefa do Negociado de Secretaría do Concello.

De conformidade co manifestado no artigo 21.4 do Rd 817/2009, de 8 de maio, polo que se desenvolve parcialmente a Lei 30/2007, a composición dos membros da mesa de contratación deberá publicarse no perfil do contratante cunha antelación mínima de sete días con respecto á reunión que deba celebrar para a cualificación da documentación xeral á que fai referencia o artigo 146.1 do TRLCSP.

2.- A Mesa poderá constituírse validamente coa asistencia, cando menos, do seu Presidente, Secretario e da metade dos seus membros, entre os que deberán encontrarse, necesariamente, os vogais en funcións de Asesoría Xurídica e Intervención. No curso das súas funcións poderá pedir os informes e asesoramentos que estime convenientes.

Cláusula 9.- Apertura de ofertas e proposta de adxudicación.-

Dentro dos tres días hábiles seguintes ao de terminación do prazo de presentación de ofertas, a Mesa de Contratación calificará previamente os documentos presentados en tempo e forma, a cuxo efecto o Presidente ordenará a apertura dos sobres A e o Secretario certificará a relación de documentos que figuren en cada un deles.

Se a Mesa observase defectos ou omisións subsanables na documentación presentada o comunicará por correo electrónico aos interesados e o anunciará no taboleiro de anuncios do concello, concedendo un prazo non superior a tres días hábiles para que os licitadores os corrixan ou subsanen.



DILIXENCIA: Para facer constar que o presente prego de cláusulas administrativas particulares foi aprobado por acordo plenario adoptado na sesión..... de data.....

Bueu, .....de 2014

A secretaria do concello

Nuría Lobato Del Río

Aos efectos establecidos nos artigos 54 a 64 y 82 del TRLCSP, a Mesa e o órgano de contratación poderán recadar do licitador aclaracións sobre os documentos presentados ou requerirle para a presentación doutros complementarios.

A Mesa, unha vez calificada a documentación e subsanados, no seu caso, os defectos ou omisións da documentación presentada, procederá a determinar as empresas que se axustan aos criterios de selección fixados neste prego, con pronunciamento expreso sobre os admitidos á licitación, os rexeitados e sobre as causas do seu rexeitamento.

O acto público de apertura dos sobres que conteñan as ofertas económicas (sobre B) terá lugar no salón de plenos da casa consistorial, ás 12 horas do quinto día hábil seguinte ao da terminación do prazo sinalado para a presentación de ofertas. Se este día caera en sábado, trasladarase ó inmediato hábil seguinte.

Con anterioridade ao momento da apertura, o Presidente dará conta do resultado da calificación da documentación xeral presentada, e seguirá a apertura das ofertas admitidas, dándose lectura delas.

A Mesa, á vista das ofertas e demais circunstancias que haxan de terse en conta e en atención aos informes técnicos e asesoramentos que estime oportuno solicitar, valorará as distintas ofertas presentadas, clasificándoas en orde decrecente de valoración e propondrá ao órgano de contratación a adxudicación a favor do licitador que ofrezca o prezo máis alto para a Administración.

A proposta da mesa non crea dereito algún a favor do licitador proposto mentres non se formaliza o contrato de arrendamento.

A mesa poderá propoñer ao órgano de contratación que declare deserto o concurso de estimar que ningunha das ofertas presentadas se axusta aos requisitos esixidos.

Cláusula 10.- Criterios de adxudicación.-

Os criterios que servirán de base para a adxudicación son os seguintes, indicados por orde decrecente de importancia e pola ponderación que se lles atribúe cuxo máximo son 10 pts.:

#### 10.1.- **Valoración de criterios económicos:**

a) **Custo do arrendamento.** Valorarase en relación á baixa porcentual realizada respecto do prezo base de licitación para o primeiro ano, concedendo un **máximo de 4 pts** á oferta que maior porcentaxe de baixa realice, concedendo ao resto de ofertas unha puntuación proporcional respecto da mellor oferta.

#### 10.2. **Valoración de criterios non económicos:**



DILIXENCIA: Para facer constar que o presente prego de cláusulas administrativas particulares foi aprobado por acordo plenario adoptado na sesión..... de data.....

Bueu, .....de 2014

A secretaria do concello

Nuría Lobato Del Río

a) **Menor necesidade de realización de obras de acondicionamiento do inmovible e outros gastos** de instalación para destinalo ao fin pretendido. Valorarásese cun **máximo de 3 puntos**.

b) **Condiciones y características del inmueble.** Valorarásese cun **máximo de 2 punto as condicións e características do local ofertado en relación coa súa orientación, iluminación natural, ventilación, e elementos comúns do edificio** en casos de propiedade horizontal. Hasta 2 puntos.

c) **Localización do local.** Valorarásese cun **máximo de 1 punto** a situación do local ofertado no perímetro definido no PPT, en función da distancia radial dende a casa consistorial ata o centro do local ofertado en base aos seguintes criterios:

Distancia <100 metros	1
100 metros ≤ Distancia ≤ 200 metros	0,5

Cláusula 11 .- Requirimento á oferta economicamente máis vantaxosa.-

1.- Feita a proposta de adxudicación do arrendamento pola mesa, e de acordo con esta sempre que non sexa contraria ao ordenamento xurídico, o órgano de contratación requirirá ao licitador que houberse presentado a oferta economicamente máis vantaxosa para que, dentro do prazo de cinco días hábiles, a contar desde o seguinte a aquel en que houberse recibido o requirimento, presente a seguinte documentación:

- Ter aboado o importe dos anuncios de licitación en cumprimento da abriga imposta na cláusula 14 deste prego.
- A documentación xustificativa de estar ao corrente no cumprimento das súas abrigas tributarias e coa Seguridade Social.

2.- O incumprimento dos requisitos indicados nesta cláusula impedirá a adxudicación e formalización do contrato e dará lugar á obriga de indemnización do contratista polos danos e perdas a este Concello, que se calculan nun 3% do tipo de licitación. Así mesmo, o Concello entenderá que ese comportamento supón a retirada da súa oferta polo licitador, procedéndose a recabar a mesma documentación do seguinte licitador que houberse presentado a seguinte mellor oferta de acordo cos criterios definidos na cláusula 10 destes pregos.

Cláusula 12.- Adxudicación e requisito previo á sinatura do contrato.-

1.- Dentro dos 5 días hábiles seguintes á recepción da documentación precisada no artigo anterior, o órgano de contratación deberá ditar resolución de adxudicación do contrato .

2.- O órgano de contratación deberá adxudicar o contrato de arrendamento ao licitador no prazo de tres (03) meses a contar desde a data de apertura das ofertas .



DILIXENCIA: Para facer constar que o presente prego de cláusulas administrativas particulares foi aprobado por acordo plenario adoptado na sesión..... de data.....

Bueu, .....de 2014

A secretaria do concello

Nuría Lobato Del Río

3.- O órgano de contratación poderá declarar deserto o concurso se considera que ningunha das ofertas presentadas cumpre cos requisitos necesarios para a adxudicación .

#### Cláusula 13.- Formalización do contrato.-

1.- O Concello e o contratista formalizarán o arrendamento en documento administrativo dentro dos 5 días hábiles seguintes ao de notificación da adxudicación.

Cuando o arrendamento sexa susceptibles de inscrición no Rexistro da Propiedade, deberá formalizarse en escritura pública, para poder ser inscrito, tendo en conta que os gastos xenerados serán a costa da parte que houbera solicitado dita formalización, en aplicación do art. 113.1 da Lei 33/2003 do Patrimonio das Administracións Públicas, 1280.2 do Código Civil e 2.5 da Lei Hipotecaria.

2.-A falta de formalización do contrato por causas imputables ao contratista constituirá un incumprimento do contratista dará lugar á abriga de indemnización do contratista polos danos e perdas a este Concello, que se calculan nun 3% do tipo de licitación.

#### Cláusula 14.- Gastos a cargo do adxudicatario.-

Serán de conta do adxudicatario os seguintes gastos :

- 1.-O importe dos gastos derivados da publicación dos anuncios de licitación nos diarios e boletíns oficiais.
- 2.-Os tributos estatais, municipais e rexionais que deriven do contrato e que recaian sobre o prezo do contrato.
- 3.-Os de formalización pública do contrato de adxudicación, de ser o caso .
- 4.-Calesquera outros que deriven do presente prego ou sexan esixibles de conformidade coa normativa vixente en cada momento.

#### Cláusula 15.- Obrigas do arrendatario.-

O concello, como arrendatario, ven obrigado ao cumprimento das condicións fixadas neste prego e no PPT e igualmente ás seguintes:

- a) A asumir da súa conta e cargo a contratación e consumo dos servizos de enerxía eléctrica, auga potable, teléfono e calquera outro servizo que se derive do uso do local e que serán aboadas directamente ás empresas suministradoras.
- b) A asumir da súa conta e cargo, se é o caso, o pagamento dos gastos ordinarios de comunidade, correspondente ao local obxecto do arrendamento.
- c) A realizar, se as houbera, da súa conta e cargo, as obras e instalacións que considere convinte, sempre que estas non afecten á estrutura ou elementos esenciais do inmovible, as cales quedarán en beneficio deste ao termo do arrendo.
- d) Suscribirá unha póliza de seguros que responderá dos danos que poideran producirse.
- e) Manterá o ben inmovible arrendado en perfectas condicións hixiénico-sanitarias.
- e) Deberá conservar a sua costa os elementos mobles do ben inmovible se os houbera.
- f) Rematada a actividade, eliminará a totalidade de instalacións, mobiliario e demais enseres utilizados na prestación dos servizos aos que destinarase o ben inmovible arrendado. O incumprimento desta obriga dará dereito ao arrendador, ao remate do contrato e da súas prórrogas, a retirar o mobiliario e demais



DILIXENCIA: Para facer constar que o presente prego de cláusulas administrativas particulares foi aprobado por acordo plenario adoptado na sesión..... de data.....

Bueu, .....de 2014

A secretaria do concello

Nuría Lobato Del Río

enseres, depositándoos no establecemento destinado ao efecto a costa do arrendatario

g) Durante a vixencia do contrato, serán a cargo do arrendador a conservación do local obxecto deste. Para tal efecto, serán asumidas por este as reparacións de todas as avarías ou danos que puidesen producirse naquela ou nos seus servizos ou instalación, salvo os que se deban a uso imputable destes por parte do arrendatario. De igual xeito, o arrendatario obrígase a satisfacer o custo das reparacións derivadas de avarías ou danos que se produzan ou repercutan noutros terreos do inmovible e que teñan causa no local arrendado, e proceda do uso imputable ao arrendatario.

h) Queda prohibido o traspaso, cesión e subarrendamento, tanto total como parcial, polo arrendatario do local obxecto do presente documento sen a expresa autorización por escrito do arrendador.

i) Os gastos e impostos que deriven do presente contrato, así como os que afecten á finca urbana do presente contrato serán satisfeitos polas partes conforme ao disposto pola lei. Non obstante, os gastos derivados da eventual elevación a Escritura Pública e inscrición rexistral deste contrato será de conta exclusiva de quen o inste, e os gastos de anuncios e publicidade do contrato corresponderán ao adxudicatario arrendador

j) Os gastos xerais para o axeitado sostemento do inmovible, os seus servizos, tributos, cargas e responsabilidades que non sexan susceptibles de individualización e que correspondan ao local arrendado ou aos seus accesorios, serán a cargo do arrendador

k) Ás restantes obrigas que establece para as Administracións Públicas arrendatarias de locais a vixente lexislación arrendaticia.

Cláusula 16.- Obrigas do arrendador.-

O arrendador, ven obrigado ao cumprimento das condicións fixadas neste prego e igualmente as seguintes:

a) Dar a posesión do ben inmovible arrendado ao concello de Bueu, como arrendatario do local, a partir da formalización do contrato de arrendamento, e manterlo en uso e condicións fixadas nos PCAP, PPT e na súa oferta, durante o prazo sinalado nos presentes pregos, con dereito ao abono do prezo do contrato nos termos sinalados nos mesmos.

b) Autorizar, no seu caso, ao arrendatario a realización das obras e instalacións de adecuación e acondicionamento necesarias no local obxecto do arrendamento, co fin de que o mesmo quede debidamente habilitado para o cumprimento dos pertinentes fins municipais.

b) Autorizar ao concello de Bueu para que, no caso de que o local obxecto de arrendamento deixe de ser utilizado para o fin contratado poida ser destinado a calquera outro uso propio da competencia municipal no senso sinalado na cláusula 1ª dos presentes pregos.

c) Autorizar ao concello de Bueu para que poida, no seu caso, usar o local nas condicións que libremente determine a favor de calquera entidade ou asociación sen que opere ningunha cesión contractual nin subarrendamento

d) Ás restantes obrigas que establece para os arrendadores de locais para as Administracións Públicas a vixente lexislación arrendaticia



DILIXENCIA: Para facer constar que o presente prego de cláusulas administrativas particulares foi aprobado por acordo plenario adoptado na sesión..... de data.....

Bueu, .....de 2014

A secretaria do concello

Nuría Lobato Del Río

#### Cláusula 17.- Causas de resolución contractual

Ambas as dúas partes poderán compelerse reciprocamente ao cumprimento do presente contrato ou promover a súa resolución ante o incumprimento da parte contraria.

O arrendador poderá resolver o contrato de arrendamento nos seguintes casos:

- a) Falta de pagamento da renda.
- b) Expiración do termo contractual segundo o previsto na cláusula 2ª do presente prego.
- c) Execución polo arrendatario de obras non autorizadas.
- d) Causar o arrendatario danos dolosos no terreo.
- e) O incumprimento de calquera outra das condicións do presente contrato.

Do mesmo modo o arrendatario poderá resolver o contrato de arrendamento en os seguintes casos:

- a) A non realización polo arrendador das reparacións a que se refire o artigo 21 da Lei 29/1994, do 24 de novembro de Arrendamentos Urbanos.
- b) Perturbacións de feito efectuadas polo arrendador que imposibiliten o uso normal do local arrendado.
- c) Perda da cousa.
- d) O incumprimento dalgunha das condicións do presente prego.

#### Cláusula 18.- Réxime xurídico do contrato e xurisdicción competente.-

O contrato que regula as presentes cláusulas ten natureza privada en aplicación do disposto no artigo 4.1.p) do Real decreto legislativo 3/2011, de 14 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da lei de contratos do sector público (TRLCSP) e rexirase polo disposto no presente prego, no PPT, no que se refire á preparación e adxudicación, polo TRLCSP, pola LBRL, Lei 33/2003, de 3 de novembro, de patrimonio das Administracións Públicas e normativa de desenvolvemento (RPAP), Real decreto 781/86 e Regulamento de bens das Entidades locais e polo que se refire aos efectos e extinción pola LPAP, RPAP e normativa de dereito privado, referencia feita á Lei de Arrendamentos Urbanos de 24.11.94 e ao Código Civil.

Tanto os licitadores coma o adxudicatario do presente concurso, con renuncia expresa a calquera outro fuero que poidera corresponderlles, quedan suxeitos a os Tribunais da orde xurisdiccional civil competentes. Non obstante considéranse actos xurídicos separables os que se diten en relación coa preparación e adxudicación do contrato e, en consecuencia, poderán ser impugnados ante a orde xurisdiccional contencioso-administrativo de acordo coa normativa reguladora desta xurisdición.