

**ARRENDAMIENTO DE BIEN PATRIMONIAL SERVICIO DE SALA VELATORIO
MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD.**

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS ECONÓMICAS
Y TÉCNICAS PARTICULARES REGULADOR DE LA LICITACIÓN Y
CONTRATACIÓN.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento mediante procedimiento negociado sin publicidad del bien inmueble SALA VELATORIO, de 115,00 m², ubicado en *el barrio Laguna* propiedad del Ayuntamiento para destinarlo a SALA VELATORIO.

Descripción del inmueble: SALA VELATORIO.

- a) Situación geográfica: Barrio Laguna s/n, localidad: PORTAJE; Provincia: CÁCERES.
- b) Superficie: 115,00 m².
- c) Titularidad: AYUNTAMIENTO DE PORTAJE
- d) Destino del bien: SALA VELATORIO.
- e) Inscripción del bien en el inventario de Bienes con el nº 10:

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 30.000,00 euros.

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

CLÁUSULA SEGUNDA. El Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: portaje.com.

CLÁUSULA TERCERA. Precio base del contrato

El canon del arrendamiento se fija en **150,00 euros/servicio** que han de pagarse semestralmente. El precio base podrá ser mejorado al alza, sirviendo este criterio para la adjudicación del contrato. Igualmente, podrá ser criterio para la adjudicación del contrato, el proyecto de explotación que se exige a los LICITADORES.

CLÁUSULA CUARTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en TRES años, con carácter prorrogable por otros TRES AÑOS, de conformidad Y MUTUO ACUERDO entre ambas partes.

CLÁUSULA QUINTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar.

Podrá presentar oferta aquellas personal físicas y jurídicas que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica

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

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo,

podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

CLÁUSULA SEXTA. Presentación de la Oferta y Documentación Administrativa

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

No se podrá presentar más de una oferta *[sin perjuicio de los establecido en los artículos 131 y 132 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público]*. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal.

La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él suscritas.

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

La oferta para tomar parte en la negociación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para negociar el arrendamiento del bien inmueble SALA VELATORIO ». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica y mejora de condiciones.

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

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

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA¹

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el candidato fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

¹ De conformidad con el artículo 130 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

d) Certificado de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, y con la Seguridad Social además de con la Administración Local, impuestas por las disposiciones vigentes.

Caso de que finalizado el plazo de presentación de documentación, no se contara con alguno de estos documentos, se podrá sustituir por declaración jurada que incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, y con la Seguridad Social además de con la Administración Local, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 100,00.

e) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al candidato.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con [CIF/NIF] n.º _____, en nombre [*propio o en representación de* _____ *como acredito por* _____], enterado de que por el Ayuntamiento de PORTAJE se desea arrendar el bien inmueble SALA VELATORIO, manifiesto que conozco y acepto el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y ofrezco por el arrendamiento la cantidad de _____EUROS, (_____ €)»,.

comprometiéndose a la instalación y explotación de referido inmueble.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,
Fdo.: _____».

b) Proyecto de explotación y equipamiento de la SALA VELATORIO, y que podrá ser tomado en cuenta como criterio para la adjudicación del contrato junto con el precio.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía Provisional

Deberá depositarse como garantía provisional la cantidad de 100,00 euros, que quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización del contrato de arrendamiento del inmueble.

La garantía provisional se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

CLÁUSULA OCTAVA. Aspectos Objeto de Negociación

La negociación versará sobre el canon del arrendamiento, a la vista del informe del técnico que obra en el expediente, las características físicas que debe reunir el inmueble, así como sobre los siguientes criterios:

— Forma de explotación, personal a contratar, mobiliario a incorporar al inmueble, ya que al no estar este totalmente equipado, dicho mobiliario quedará en propiedad de la Sala velatorio, etc.

CLÁUSULA NOVENA. Prerrogativas de la Administración

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA. PRESENTACIÓN DE OFERTAS, Apertura de las mismas y Adjudicación Provisional

OFERTAS Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.

Las solicitudes que se ajustarán al Modelo que se contiene en este Pliego y que deberá acompañarse de las justificaciones de cumplimiento de los requisitos para participar previstos en el mismo, se presentarán en el Registro general del Ayuntamiento de PORTAJE, en horas de oficina, durante el plazo de quince días desde la publicación de la licitación.

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

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

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

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

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Garantía Definitiva

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía de 1.000,00 €.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación Definitiva

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

Realizada la adjudicación del contrato, se procederá la devolución de la garantía provisional prestada por los candidatos *[excepto la correspondiente al adjudicatario, que quedará retenida hasta la constitución de la garantía definitiva]*.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Derechos y Obligaciones de las Partes

1.-Las obras y mejoras que se realicen en los edificios objeto del contrato de arrendamiento requerirán en todo caso autorización de la propiedad sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario, obras y mejoras que serán de propiedad municipal, accediendo al suelo, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario.

2.-Será de cuanta del arrendatario el abono de los suministros de agua y electricidad que consuma con ocasión de la utilización del local arrendado, debiendo el arrendatario abonar el recibo de electricidad al Ayuntamiento en cuanto le sea presentado al cobro.

El arrendatario utilizará el local con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo de los deterioros que puedan producirse y se obliga a devolver el local en el mismo estado en que la ha recibido, al terminar el contrato. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura, ni subarrendarla.

Así mismo deberá dotar a la instalación de la mesa-carro para transporte de féretro y soporte para instalar el féretro en el túmulo que quedara en propiedad de la instalación.

3.-El arrendatario estará obligado a instalar y explotar por su cuenta y riesgo, una máquina expendedora automática de agua y refrescos y otra de bebidas calientes (Café, te, etc.)

4.-CALENDARIO Y HORARIO DE APERTURA DE LA SALA VELATORIO

a.-La Sala Velatorio permanecerá abierto al público durante todo el tiempo que permanezca en la misma el difunto.

5.-OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.

Serán de cuenta del Ayuntamiento las siguientes obligaciones y gastos:

a) El Ayuntamiento se compromete a poner a disposición del adjudicatario el mobiliario mínimo necesario para la apertura de las instalaciones, según inventario de muebles e inmuebles a realizar previo el contrato, de los cuales tendrá que responder o reparar.

6.-EXPLOTACIÓN A RIESGO Y VENTURA DEL ARRENDATARIO.

La contratación se concierta a riesgo y ventura del adjudicatario, sin que éste pueda reclamar del Ayuntamiento de Portaje indemnización o rebaja del precio basada en causas normales o anormales en el desarrollo del contrato que no sean imputables al Ayuntamiento, incluidos los casos fortuitos o de fuerza mayor, calamidades, etc.

7.-Igualmente, serán de la exclusiva responsabilidad del arrendatario el cumplimiento de las obligaciones para con la Seguridad Social y accidentes de trabajo, hacienda pública, turismo, etc. Derivadas de los trabajadores que puedan operar, por su cuenta, en las instalaciones objeto del contrato; actuando en la explotación de las propiedades municipales en calidad de Empresario Autónomo, a su riesgo y ventura.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Efectos y Extinción del Contrato

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

- El incumplimiento reiterado del Pliego de Condiciones.
- La falta de pago del precio de un plazo del arriendo, independientemente de que el Ayuntamiento haya ejecutado la fianza depositada en garantía.
- La falta de limpieza y de condiciones higiénico-sanitarias no adecuadas.
- La no apertura de la SALA VELATORIO en los períodos establecidos en el apartado 3 de la clausula anterior; así como en los horarios fijados en este Pliego.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del Contrato

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

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Ejecución del Contrato

El plazo de inicio de la ejecución del contrato no podrá ser superior a quince días hábiles, contados de la adjudicación definitiva.

Si se excediese ese plazo, el contrato podrá ser resuelto, salvo que el retraso se debiera a causas ajenas a la Administración contratante y al contratista y así se hiciera constar en la correspondiente resolución motivada.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Régimen Jurídico del Contrato

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

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

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

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

En Portaje, a 25 de Junio de 2012.

El Alcalde,

Fdo.: Carlos Miguel Martín Ramos

DILIGENCIA. Que se extiende para hacer constar que el Pliego de Condiciones que antecede fue aprobado por el AYUNTAMIENTO PLENO del Municipio de Portaje, en Sesión Ordinaria de fecha 29 de Junio de 2012. De lo que certifico.

PORTAJE, 29 de Junio de 2012.
EL SECRETARIO ACCTAL. DEL AYUNTAMIENTO.

Fdo. Vicente Díaz Galán.