

**JUNTA VECINAL DE
SAN SALVADOR DE CANTAMUDA
(PALENCIA)**

Tipo de contrato – Contrato patrimonial. Arrendamiento de inmueble

Procedimiento – Concurso

Tramitación -ordinaria

**ADJUDICACION DE ANEXOS MATADERO DE LA JUNTA VECINAL:
REQUISITOS Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.**

La Junta Vecinal de San Salvador de Cantamuda es propietaria del inmueble, calificado como bien patrimonial y ubicado en San Salvador de Cantamuda.

- Diseminado 93, de San Salvador de Cantamuda. Anexo 18x10m. y sotechado de 9x4,5m. Total: 220,5 m²

REQUISITO

Destinarlo a un uso compatible con las instalaciones y con las normas urbanísticas, sin alteración y sin que pueda dañar a la edificación

ASPECTOS VALORABLES de las proposiciones:

1º.-Oferta económica.

**MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS
PARTICULARES PARA ARRENDAMIENTO ANEXOS MATADERO DE LA
JUNTA VECINAL**

1. Objeto y Calificación.

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por esta Junta Vecinal del siguiente bien calificado como patrimonial:

DENOMINACIÓN: ANTIGUO MATADERO

REF CATASTRAL: 001800200UN75H0001WF

SITUACIÓN: Diseminado 93, San Salvador de Cantamuda

SUPERFICIE: 18x10m. y sotechado de 9x4,5m. Total: 220,5 m²

Destino del bien: Arrendamiento Carácter Patrimonial desde 31/7/2021

FORMA DE ADQUISICIÓN: PERTENECE A LA JUNTA VECINAL POR ACUERDO PLENARIO DEL AYUNTAMIENTO DE LA PERNÍA DESDE 2 OCTUBRE 2014

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.

2. Procedimiento de Selección y Adjudicación.

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Si bien el bien patrimonial debe ser administrado de acuerdo con criterios de máxima renta.

3. 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: www.lapernia.es (Plataforma de Contratación del Sector Público).

4. Presupuesto Base de Licitación.

Se establece el presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 840,00 euros, dado que la renta mínima asciende a 70,00 € mensuales.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización

5. Duración del Contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en un año, prorrogable por anualidades. Si bien se producirá la resolución del contrato y lanzamiento de la por el impago de tres meses de renta.

6. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 840,00 euros, por el primer año; el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley

**JUNTA VECINAL DE
SAN SALVADOR DE CANTAMUDA
(PALENCIA)**

9/2.017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Publico, será el alcalde puesto que no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni los 6 millones de euros, ni el plazo de cuatro años.

7. Acreditación de la Aptitud para Contratar.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

7.1 La **capacidad de obrar** se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y 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.

8. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

8.1 Condiciones previas

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.

8.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a la carencia de una plataforma que permita la tramitación electrónica. Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Calle Mayor 10, en horario de 9.00 a 14.00 horas, dentro del plazo de quince días naturales, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín de la Provincia.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el interesado deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el

**JUNTA VECINAL DE
SAN SALVADOR DE CANTAMUDA
(PALENCIA)**

mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

8.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

8.4 Contenido de las proposiciones.

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 a la contratación del arrendamiento de los Anexos del inmueble sito en la calle Diseminados 93 “Antiguo matadero” Corral de 18x10m y sotechado de 9x4,5m

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.

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 ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad física o jurídica, y en su caso, la representación.

- 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.
- Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada

**JUNTA VECINAL DE
SAN SALVADOR DE CANTAMUDA
(PALENCIA)**

administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

- b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar**, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dña. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ____, con DNI n.º _____, a efectos de su participación en la licitación del arrendamiento de Anexos de Matadero de la Junta Vecinal de San Salvador de Cantamuda

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble sito en Diseminado 93, San Salvador de Cantamuda

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— 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.

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello. Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 2021.

Firma del declarante, Fdo.: _____»

SOBRE «B»

**PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE
FORMA AUTOMÁTICA**

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D./Dña. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien patrimonial, Anexos Matadero ubicado en la Calle Diseminados, 93 de San Salvador de Cantamuda, por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de _____*, n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 2021.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

9º.-Obligaciones del Arrendatario:

Serán obligaciones del arrendatario, además de lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos:

- Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.
- Darlo un uso compatible urbanísticamente y que no afecte a las instalaciones anexas
- Realizar fianza en la cuenta de la Junta Vecinal de San Salvador de Cantamuda de una mensualidad.
- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, siempre compatible con las normas urbanísticas y sin que afecte a la edificación.
- El arrendatario deberá abonar la renta mensual correspondiente dentro de los primeros diez días o domiciliar este pago y un mes de fianza a la firma del contrato.

10º.-Obligaciones de la Junta Vecinal:

Serán obligaciones del arrendador las establecidas en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

11º.-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 documento. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

12º.- Régimen Jurídico del contrato:

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en estas Normas y Requisitos de Valoración, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, Patrimonio de las Administraciones Publicas; supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo que sean de aplicación. 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.

13º. Mesa de contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en el 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, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la

**JUNTA VECINAL DE
SAN SALVADOR DE CANTAMUDA
(PALENCIA)**

función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Dado que solo existe como personal un Secretario- Interventor en el Ayuntamiento, se procede a solicitar al Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Palencia personal para la mesa de contratación, la mesa se conforma de la siguiente manera:

Alejandro San Abelardo. Presidencia de la mesa
Francisco Javier López. Secretario- Interventor del Ayuntamiento de La Pernía
José Carlos García Proaño. Vocal u otro que designe el Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Palencia.

14º Apertura de ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá en el plazo de 20 días, en día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 12 horas procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Finalmente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

15º Requerimiento de documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

**JUNTA VECINAL DE
SAN SALVADOR DE CANTAMUDA
(PALENCIA)**

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3% del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3% del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

16º Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico de una mensualidad.

La fianza se depositará en cuenta bancaria de la entidad contratante.

La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de tres años, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

16º Adjudicación del contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

**JUNTA VECINAL DE
SAN SALVADOR DE CANTAMUDA
(PALENCIA)**

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante y en el BOP de la provincia de Palencia en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

17º Efectos y 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.

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.

18º Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

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.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

**JUNTA VECINAL DE
SAN SALVADOR DE CANTAMUDA
(PALENCIA)**

19º Unidad tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, el encargado de la tramitación y seguimiento del expediente será el Ayuntamiento de La Pernía (administración@lapernia.es)

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE