

CON 47/14

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA ADJUDICACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA DE EDIFICIO DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN AVENIDA DEL JUNCAL Nº 3 DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES.

1.- Objeto del contrato.

El objeto del contrato es el arrendamiento con opción de compra del edificio de propiedad municipal descrito en el anexo 3 de este pliego y ubicado en Avd. del Juncal n º 3 de San Sebastián de los Reyes.

El edificio podrá albergar cualquiera de los usos previstos en la ficha urbanística correspondiente de la parcela 1E-1a.

El Contrato se califica como privado de acuerdo con lo dispuesto en el art. 20.1 del TR ley Contratos del Sector Público.

2.- Presupuesto base de licitación.

Se licitará al alza sobre una renta mínima mensual de 21.988,00 €/mes, más un IVA repercutido de 4.617,48 €.

El precio anual del contrato es de 263.853,60 €, con un IVA repercutido de 55.409,26 €.

El presupuesto estimado del contrato para los 20 años máximos de duración es de 5.277.072,00 € (IVA excluido).

El presupuesto se determina conforme al informe técnico de tasación emitido por los Servicios Técnicos Municipales de Hacienda el 24 de julio de 2014.

El cálculo del presupuesto incluye todos los factores de valoración y gastos que, según los documentos contractuales y la legislación vigente son de cuenta del adjudicatario, así como los tributos de cualquier índole, excluido el IVA.

Las proposiciones que se presenten por debajo del presupuesto base de licitación serán automáticamente desechadas.

Actualización de renta

Conforme autoriza el art. 4 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, una vez transcurrido el primer año de contrato, la renta se actualizará anualmente conforme la variación anual del índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

Conforme la disposición transitoria segunda de dicha Ley, hasta que se publique el índice de alquiler de oficinas se aplicará el índice de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística, a nivel provincial.

Opción de compra

Transcurridos cuatro años del arrendamiento, y hasta el vencimiento del contrato, el adjudicatario, conforme autoriza el art. 106.4 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, podrá ejercer derecho de opción de compra del inmueble objeto de contrato. Ejercitada la opción, y

respetando las reglas de competencia y procedimiento vigentes, la enajenación del inmueble podrá adjudicarse directamente al ocupante del inmueble conforme autoriza el art. 137.4 i) de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El precio de venta en el momento de ejercicio de la opción de compra será el resultado de restar al valor resultante de capitalizar el valor actual del inmueble (edificio más suelo), conforme el último tipo marginal de interés de la Deuda del Estado a 15 años publicado por el Banco de España en la fecha de aprobación del pliego de cláusulas administrativas, y conforme el tiempo transcurrido entre la firma del contrato y la fecha de ejercicio de la opción, el valor del 50% (sujeto a posible baja por los licitadores) de la renta abonadas en concepto de arrendamiento (IVA excluido) hasta la fecha de la opción de compra.

Se estará a la siguiente fórmula de determinación del valor de enajenación:

$$C_n = [C_o \times (1+i)^n] - [50\% \text{ de la renta abonada por arrendamiento en el periodo } n]$$

donde:

- C_n es el valor en venta al tiempo de la opción de compra que será objeto de repercusión del IVA al tipo legalmente aplicable en la fecha de ejercicio de opción, la cual será soportada por el adquirente.
- C_o es el valor actual del edificio = 9.356.500,20 € (informe de Servicios Técnicos de Hacienda de fecha 24-7-2014).
- i es la tasa de interés anual expresada en tanto por uno.
- n es el número de años transcurridos desde la firma del contrato al momento de ejercicio de la opción. Para el cálculo de los años a aplicar en caso de que no sea una cifra entera, se utilizarán dos decimales.

3.- Créditos presupuestarios.

Tratándose de un ingreso patrimonial no procede consignar el crédito correspondiente.

4.- Órgano de contratación.

La Junta de Gobierno Local según acuerdo de ese mismo órgano de fecha 20 de diciembre de 2013. Radica su sede en la Casa Consistorial sita en la Plaza de la Constitución nº 1 de San Sebastián de los Reyes.

El perfil del contratante se podrá consultar en la pag. Web www.ssreyes.org/perfil del contratante.

La Mesa de Contratación Permanente del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, a quien corresponden las funciones que le encomienda el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y el R.D. 817/09, de 8 de mayo, que desarrolla parcialmente la Ley de Contratos, se integra por los siguientes miembros, o los sustitutos designados:

Presidente: D. Alberto Matiares Alonso. (PP)

Vocales: D^a. Mar Escudero Solorzano (P.P.)
D^a. M^a. José Esteban Raposo (P.P.)
D^a M^a. Carmen Martínez Álvarez (P.P.)
D. Narciso Romero Morro (P.S.O.E)
D. Rubén Holguera Gozalo (I.I.I.S.S.R)
D. Javier Heras Villegas (I.U)

D. Javier Arranz Peiró (Interventor)
D. Enrique Seoane Horcajada (Secretario General de Pleno)

Secretario: D. Juan Carlos Sánchez González (Jefe Servicio Contratación)

5.- Régimen Jurídico del contrato y documentos que tienen carácter contractual.

Sin perjuicio de lo dispuesto con carácter general para los contratos de las Corporaciones Locales, el contrato se regirá por las siguientes normas:

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas en cuanto a la preparación y adjudicación del contrato.
- R.D. Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en lo no previsto por la Ley de Patrimonio para la preparación y adjudicación del contrato.
- R.D. 817/09, de 8 de mayo, que desarrolla parcialmente la Ley de Contratos
- Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en cuanto a los efectos y extinción del contrato, y de acuerdo con lo regulado para los locales de negocio.
- Ley del Código Civil.
- Además del presente pliego tendrán carácter contractual el documento en que se formalice el contrato.

El contrato se celebra, en todo caso, a riesgo y ventura del contratista.

6.- Plazo de ejecución.

El contrato tendrá una duración máxima de 20 años desde la su firma, sin posibilidad de prórroga (art. 106.3 Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas)

7.- Procedimiento y forma de adjudicación.

I.- **Procedimiento:** Abierto

II.- **Tramitación:** Ordinaria.

III.- **Presentación de proposiciones:**

Los empresarios o personas físicas interesados en la adjudicación del contrato presentarán sus proposiciones en el plazo y lugar indicados en la invitación de licitación.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supone la aceptación incondicionada por parte del empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la admisibilidad de variantes o mejoras cuando así se contemple en el pliego.

La oferta económica que se presente no podrá ser inferior al precio de licitación.

Se puede concurrir a la licitación constituyendo una Unión Temporal de Empresas. No obstante, si un empresario se ha presentado individualmente no podrá hacerlo en una Unión Temporal de Empresas, ni tampoco figurar en más de una.

La contravención de cualquiera de las prohibiciones anteriores dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones suscritas por el empresario.

IV. Forma y contenido de las proposiciones.

Las proposiciones constarán de **TRES (3) SOBRES**, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la

denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen. Los sobres se dividen de la siguiente forma:

A) SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA", que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

1.- Capacidad de obrar.

1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

1.2.- Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

1.3.- Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, o la presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del RGLCAP, para los contratos de servicios.

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

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

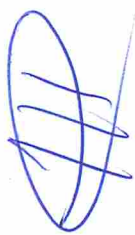
Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55.1 del T.R. de la LCSP.

1.5.- Documentación acreditativa de la habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato, en su caso, salvo que se aporte certificación de clasificación en el que conste dicha habilitación.

1.6.- Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

2.- Apoderamiento.


Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación, todo ello en original o fotocopia. Igualmente deberá presentar fotocopia del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.



3.- Declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración. Documentación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

Declaración responsable de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del T.R. de la LCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo.

Documentación acreditativa, en los términos de la cláusula 20 de este pliego de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.



4.- Declaración relativa a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.

Declaración responsable, por la que, de resultar adjudicatario, asume la obligación de tener empleados, durante la vigencia del contrato, trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista esté sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 38.1, de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el R.D. 364/2005, de 8 de abril. En esta declaración se hará constar, además, que asume igualmente la obligación de acreditar ante el órgano de contratación cuando le fuese requerido durante la vigencia del contrato, o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva, el cumplimiento de la obligación anteriormente referida.



5.- Solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifiquen en esta cláusula.

Para acreditar la solvencia, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los empresarios.

Los licitadores deberán acreditar los requisitos de solvencia económica y financiera por cualquiera de los medios previstos en el art. 75 del T.R. de la Ley de Contratos del Sector Público y, en concreto:

- Informe de instituciones financieras sobre la solvencia económica de la empresa o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- Declaración sobre el volumen global de negocios referido a los cinco últimos ejercicios.

Los requisitos de solvencia técnica deberán acreditarse:

Justificación del ejercicio de actividad empresarial para cualquiera de los usos previstos, en los últimos 5 años, aportando habilitación empresarial pertinente; plan empresarial del ejercicio de la actividad; y estado de cuentas por medio de declaración de IVA y Sociedades de los cinco últimos ejercicios.

6.- Uniones temporales de empresarios.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión antes de la formalización del contrato. La duración de la unión será coincidente con la del contrato, hasta su extinción.

7.- Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán presentar 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 corresponderles.

8.- Garantía Provisional.

No se exige.

9.- Empresas pertenecientes a un mismo grupo.

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

También deberán presentar declaración explícita aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

10.- Dirección de correo electrónico a efecto de practicar notificaciones.

Deberá presentar declaración en la que se comprometa a admitir la notificación de actos administrativos por vía de correo electrónico.

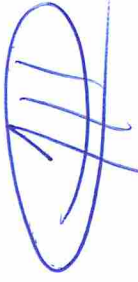
Las notificaciones podrán efectuarse por vía de correo electrónico a la dirección que el licitador facilite, siempre que señale dicho medio como preferente o haya consentido su utilización.

B) SOBRE Nº 2. "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA".

En este sobre se incluirá la documentación técnica que se exija, en su caso, en la cláusula 8 del presente pliego, en orden a la aplicación de los criterios objetivos de adjudicación del contrato, sin que pueda figurar en el mismo ninguna documentación relativa al precio.


Se incluirá propuesta de inversiones en el edificio que acrezcan al inmueble.

C) SOBRE Nº 3 "PROPOSICIÓN ECONÓMICA".



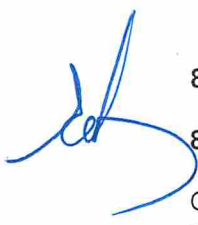
La proposición económica se presentará redactada conforme al modelo fijado al final de esta cláusula, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, excediese cualquiera de las cuotas máximas de licitación, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que le hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

V.- Modelo de proposición económica:



D./D^a, con DNI nº, en nombre propio / en representación de (denominación de la empresa licitadora) con C.I.F. / N.I.F. y domicilio fiscal en (municipio), en (nombre de la vía pública) nº, enterado del anuncio publicado en el BOCM / BOE/ DOUE (*) del día de de por el que se convoca licitación para la adjudicación ordinaria del contrato que tiene por objeto **"ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN AVENIDA DEL JUNCAL Nº 3 DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES"** se compromete a tomar a su cargo la ejecución de los mismos con estricta sujeción a los requisitos y obligaciones establecidos en los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas particulares que lo rigen incorporadas al proyecto de ejecución, ofertando un alza delpor ciento sobre el precio mensual de arrendamiento, y un precio total (IVA excluido) de €/mes (en número y letra), y un IVA repercutido de € (en número y letra).

Fecha y firma del licitador



8.- Criterios de valoración para la adjudicación del contrato

8.1 Oferta económica (60 puntos)

Obtendrá mayor puntuación la oferta que presente mayor alza sobre el precio de licitación y el resto proporcionalmente.

8.2 Baja sobre el importe de renta abonado aplicable al precio de venta del inmueble. (Hasta 20 puntos)

Se adjudicará la mayor puntuación a la mayor disminución porcentual del porcentaje de la renta abonada que se considera aplicable al precio de venta del inmueble, y al resto proporcionalmente.

8.3 Obras de mejora en edificio y su urbanización que acrezcan al inmueble. (Hasta 20 puntos)

No se valoraran mejoras comerciales o en instalaciones propias de la actividad a ejercer. Se Presentará propuesta de mejoras en tal sentido que serán evaluadas y aceptadas por los Servicios Municipales. Para ser aceptadas habrán de venir valoradas conforme a un presupuesto de ejecución material. Se adjudicará la mayor puntuación al mayor presupuesto de ejecución aceptado por el Ayuntamiento, y al resto proporcionalmente.

9.- Clasificación del Contratista.

No procede.

10.- Variantes o alternativas.

No se admiten.

11.- Garantías.

Provisional: No se exige.

Definitiva: El importe de dos mensualidad, IVA incluido, según la oferta del licitante. La fianza se actualizará después de los tres primeros años de arrendamiento, y cada tres años, conforme los mismos índices previstos para la actualización de la renta.

12.- Régimen de pagos.

La renta será abonada dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta del arrendador que se especifique en el contrato.

13.- Revisión de precios.

La renta se actualizará anualmente conforme la variación anual del índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato. Hasta que se publique el índice de alquiler de oficinas se aplicará el índice de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística, a nivel provincial.

15.- Plazo de presentación de proposiciones

El día que se cumplan **quince días naturales** contados a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la publicación de este anuncio en el B.O.C.M., salvo que coincida en sábado, domingo o festivo, en cuyo caso será el siguiente día hábil.

16.- Lugar de recepción de proposiciones

- 1.- Entidad: Servicio de Contratación. Edificio de Servicios Económicos, de 8,30 a 14 horas.
- 2.- Domicilio: Plaza de la Iglesia nº 7-4ª.
- 3.- Localidad: San Sebastián de los Reyes 28701 (Madrid).
- 4.- En cualquier oficina de correos, hasta las 24 horas del día que finalice el plazo, justificando la fecha y hora de imposición del envío y anunciando al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax (91.651.56.66) o telegrama en el mismo día.

17.- Calificación de la documentación presentada acreditativa de los requisitos de capacidad y solvencia de los licitadores.

- 1.- Entidad: Mesa de Contratación
- 2.- Lugar: Sala de Reuniones del Edificio de Servicios Económicos
- 3.- Domicilio: Plaza de la Iglesia 7-4ª
- 4.- Localidad: San Sebastián de los Reyes 28701 (Madrid)
- 5.- Fecha: La fecha que se publique en el perfil del contratante del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.
- 6.- Hora: 10,00

Constituida la Mesa de contratación a los efectos de calificación de la documentación, si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará a los interesados mediante telefax, correo electrónico, o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndole un plazo no superior a tres días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si así procede, las actuaciones indicadas, la Mesa procederá a determinar las empresas que cumplen los criterios de selección que se establecen en el clausulado del presente pliego, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

18.- Apertura pública del sobre 2 (sobre con criterios de adjudicación que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de formulas establecidas en el pliego) y sobre número 3 con la oferta económica.

En acto público, en el mismo lugar indicado anteriormente, a las 10 horas, y en el día que se convoque en el perfil del contratante del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes y, en su caso, por medio de correo electrónico, la Mesa procederá a la apertura del sobre 2 (sobre con criterios de valoración objetiva) y del sobre nº 3 "Proposición económica" de las empresas admitidas, dando lectura a las ofertas, pudiendo solicitar los informes técnicos que estime conveniente respecto del contenido de la proposición.

En esta misma convocatoria de la Mesa podrá procederse, a criterio de la Presidencia y siempre que su complejidad técnica lo permita, y en cualquier caso a puerta cerrada, a la valoración de los criterios objetivos y subsiguiente elevación al órgano de contratación de la propuesta de adjudicación.

Si no fuera posible la valoración y formulación de propuesta de adjudicación en ese acto, la Mesa, una vez recibidos los informes técnicos pertinentes, será convocada a puerta cerrada, dentro del plazo que legalmente debe mediar entre la apertura de las proposiciones y la adjudicación, a efectos de elevar propuesta, junto con las actas e informes elaborados al órgano de contratación.

19.- Renuncia o desistimiento a la celebración de contrato.

La propuesta de adjudicación de la mesa de contratación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

Corresponde al órgano de contratación por razones de interés público debidamente justificadas renunciar a celebrar un contrato antes de la adjudicación. También podrá desistir de la adjudicación cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación. En estos casos el órgano de contratación compensará a los licitadores por los gastos en que hubieran incurrido hasta un máximo de 600 €.

20.- Adjudicación del contrato.

Previa los trámites de calificación de las proposiciones presentadas por orden decreciente, petición de los informes técnicos que considere necesario o evaluación de ofertas por comité de expertos en los casos que legalmente proceda, la Mesa de Contratación, en el plazo máximo de dos meses desde la apertura de proposiciones, elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación del contrato a favor del licitador que haga la oferta económicamente más ventajosa.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa 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 justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al

art. 64.2 T.R. LCSP y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que se admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

La adjudicación, debidamente motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante. A la notificación se acompañará el informe técnico que justifique la adjudicación, las candidaturas descartadas y los licitadores excluidos, de forma tal que los licitadores tengan información suficiente para interponer los recursos administrativos y judiciales que procedan, y sin perjuicio de la excepción de confidencialidad contenida en el art. 153 del Texto Refundido, en aquellos casos en que proceda su aplicación.

La notificación de la adjudicación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular podrá utilizarse el correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el art. 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. El plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, será de cinco días.

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguir custodiándola y se procederá a su destrucción.

21.- Documentación a presentar por el adjudicatario

El candidato a la adjudicación deberá acreditar ante el órgano de contratación hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, a cuyo efecto se le otorgará un plazo de diez días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que se le notifique requerimiento a tal efecto. Dicha acreditación se efectuará de acuerdo con lo siguiente:

Obligaciones tributarias:

a) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados e) y f) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las agrupaciones y uniones temporales de empresas deberán acreditar el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

c) Además, el adjudicatario no deberá tener deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de deudas se aportará de oficio por la Administración Local.

Obligaciones con la Seguridad Social:

a) Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

Asimismo, en el citado plazo de diez días hábiles se presentará la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva así como los justificantes correspondientes al pago de los anuncios de licitación y, en su caso, la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, así como cualesquiera otro documento acreditativo de su aptitud para contratar que le fuera exigible.

22.- Formalización del contrato.

El contrato se perfeccionará con su formalización. El contrato se formalizará en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contrato podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso el contratista deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

El contrato se formalizará en el plazo de 15 días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma descrita en la cláusula que regula la adjudicación del contrato.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido.

23.- Notificación de actos administrativos.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario.

En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, según establece el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

El sistema de notificación permitirá acreditar la fecha y hora en que se produzca la puesta a disposición del interesado del acto objeto de notificación, así como la de acceso a su contenido a través de la confirmación de lectura, momento a partir del cual la notificación se entenderá practicada a todos los efectos legales.

Cuando, existiendo constancia de la puesta a disposición transcurrieran cinco días naturales sin que se acceda a su contenido, se entenderá que la notificación ha sido rechazada, salvo que de oficio o a instancia del destinatario se compruebe la imposibilidad técnica o material del acceso.

24.- Publicidad de la formalización.

La formalización del contrato se publicará en el perfil del contratante del órgano de contratación, indicando, como mínimo, los mismos datos mencionados en el anuncio de adjudicación.

Si la cuantía del contrato excede de 100.000 € se publicará además en el BOCM en un plazo de cuarenta y ocho días a contar desde la formalización.

25.-Derechos y Obligaciones de las partes.

- El inmueble podrá ser destinado por el arrendatario a cualesquiera de los usos admitidos en la ficha urbanística de la parcela 1E-1a, previa obtención de licencia municipal. Actualmente el edificio se destina a concesionario del automóvil, con usos de exposición, venta y taller de reparación del automóvil.

- El retraso en el pago de la renta será causa suficiente para la resolución del contrato, siendo de cuenta del arrendatario los gastos que ello origine, incluidos los derechos y honorarios de Procurador y Abogado que se le devenguen al arrendador.

- Transcurrido el plazo contractual, y una vez cumplidas todas las cláusulas del contrato, y encontrándose el arrendatario al corriente de pago, el arrendador devolverá la fianza constituida para garantizar el cumplimiento del contrato dentro del plazo del mes siguiente al desalojo y entrega de llaves. Pasado el plazo previsto sin que se devuelva la garantía, se devengará el correspondiente interés legal. En ningún caso la existencia de fianza podrá ser argüida en el retraso del alquiler mensual.

- El arrendatario declara conocer la situación urbanística del inmueble arrendado, así como los usos administrativos posibles sobre la finca. Serán de cuenta del arrendatario la obtención de permisos y licencias que resulten necesarios para la apertura y desarrollo de la actividad. No será causa de resolución del contrato la denegación, suspensión o revocación de dichos permisos, salvo que sean por causas imputables al arrendador en tal condición privada.

- En los cinco primeros días de contrato, arrendador y arrendatario fijarán las obras de conservación y mantenimiento que sea preciso realizar sobre la finca para mantener un perfecto estado de funcionamiento y que no obedezcan a un deterioro normal por el paso del tiempo. Las partes fijarán el plazo necesario para la ejecución de las reparaciones según la naturaleza de las mismas. Las obras de conservación que afecten a la estanqueidad del inmueble, defectos constructivos normales o estructurales serán ejecutadas a cargo del arrendador. Las meras tareas de mantenimiento y conservación ordinaria del inmueble serán de cuenta del arrendatario durante la duración del contrato.

Una vez fijadas las obras de reparación antes dichas, las partes firmarán acta de conformidad a las mismas, declarando expresamente el arrendatario recibir el local en perfectas condiciones en cuanto a su estado de conservación y correcto funcionamiento de todas y cada una de las instalaciones propias del inmueble. El arrendatario se compromete a entregarlas como las recibe o, en su defecto, a satisfacer el metálico, en la parte que exceda de la fianza, el importe de los desperfectos que existan a la finalización del contrato y que no sean consecuencia del uso normal del edificio, salvo que las modificaciones se deriven de las obras autorizadas por el arrendador.

- Con renuncia expresa a lo dispuesto en el Artículo 30, en relación con el Artículo 21 de la LAU, el arrendatario vendrá obligado a mantener en buen estado de uso y conservación el edificio arrendado, así como todas las instalaciones en él existentes, siendo a su cargo todos los trabajos necesarios para la conservación, reparación y reposición de todos los elementos arrendados.

Asimismo, el arrendatario será responsable de la reparación de todos los elementos que se estropeen como consecuencia de un uso negligente o inapropiado.

Las reparaciones y reposiciones deberán ser previamente notificadas y realizarse de conformidad con el arrendador. La realización de cualquiera de estas actividades sin conocimiento del arrendador será causa de resolución del contrato de arrendamiento.

Si el arrendatario no efectuara los trabajos necesarios de mantenimiento, conservación y reparación, el arrendador notificará dicha circunstancia al arrendatario. Si en los quince días siguientes a la recepción de la notificación el arrendatario no hubiera acometido dichas obras, éstas podrán ser efectuadas por el arrendador a costa del arrendatario. La negativa del arrendatario a abonar al arrendador los gastos de conservación y mantenimiento, facultará al arrendador para resolver el contrato.

- El arrendatario no podrá practicar obras de clase alguna en el local, sin previo permiso por escrito de la propiedad. En todo caso, las obras así autorizadas serán de cargo y cuenta del arrendatario, y quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a indemnización o reclamación en momento alguno.

El permiso municipal, será también, de cuenta y cargo del arrendatario, así como la dirección técnica o facultativa en su caso.

Tales obras no podrán, en ningún caso, atentar contra la estructura, estética o seguridad del edificio y la normativa urbanística en general.

El arrendatario será única e individualmente responsable de los daños que puedan causarse al Edificio arrendado o a cualquier tercero como consecuencia de las obras llevadas a cabo por él en el edificio arrendado. El consentimiento previo del arrendador no implicará ninguna limitación de la responsabilidad del arrendatario. A este respecto, el arrendatario mantendrá al arrendador indemne como consecuencia de las obras efectuadas por el arrendatario.

La realización de obras sin la autorización escrita del arrendatario, dará lugar a la resolución del contrato.

- Serán de cuenta del arrendatario: Los gastos derivados del presente contrato, tales como gestión, registro, honorarios de la Agencia por su formalización y tramitación, y en su caso, los de su elevación a escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad si así interesase al arrendatario.

En caso de ejercitarse la opción de compra, los gastos de toda índole que ello comporte, así como los de inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta del optante. Serán de cuenta del arrendatario optante el abono de impuestos que graven la venta.

El pago del aumento de prima en el Seguro de Incendios o Multiriesgo del Inmueble, si ésta fuera debida a la instalación o índole en el local arrendado El importe del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que corresponda al inmueble arrendado.

Abonar, junto con la renta debida, los gastos ordinarios y extraordinarios ocasionados por los servicios con los que cuenta la finca y que se individualizan mediante aparatos contadores, así como los generados para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que correspondan al local arrendado o a sus accesorios.

Dichos gastos, se actualizarán anualmente repercutiendo al arrendatario las variaciones que se produzcan y se señalarán en concepto aparte de la renta pero integrados en el recibo del alquiler.

- El arrendatario podrá concertar con las respectivas compañías suministradoras todos o alguno de los suministros de los que está dotado el inmueble, con total indemnidad del arrendador.

Los gastos por servicios individuales, mediante aparatos contadores, tales como luz, agua, teléfono o gas, serán de cuenta exclusiva del arrendatario, así como la adquisición, conservación y reparación o sustitución de los contadores.

El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable, y exime de toda responsabilidad a la propiedad, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivadas de instalaciones para servicios y suministros del local arrendado.

- El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta del negocio instalado, del mal uso del mismo, y de la actuación de sus empleados, eximiendo de toda responsabilidad a la propiedad por dichas causas.

Asimismo, el arrendatario se compromete a contratar y mantener en vigencia, a su costa y durante el plazo de vigencia del contrato, una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra el riesgo de daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a personas o cosas, o al propio inmueble, como consecuencia del uso del local, sea por actos u omisiones del arrendatario o del personal dependiente.

- Se reconoce derecho de adquisición preferente al arrendatario para el supuesto de que el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes decida enajenar el inmueble. El adquirente de la finca arrendada quedará subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador, salvo que concurran en el adquirente los requisitos del art. 34 de la Ley Hipotecaria.

- Dado que la licitación del edificio de propiedad municipal está limitada legalmente a un plazo máximo de 20 años, transcurrido el cual ha de licitarse de nuevo el inmueble, no resulta de aplicación el art. 34 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, aceptando tácitamente los posibles licitadores esta exclusión por la mera presentación de su oferta.

26.-Cláusula de confidencialidad y protección de datos de carácter personal.

Los órganos de contratación de este Ayuntamiento no podrán divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobre una relación con la documentación a la que hayan dado este carácter.

El adjudicatario del contrato deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

Queda prohibido el acceso a los datos personales responsabilidad del Ayuntamiento por parte del personal del Adjudicatario que presta sus servicios de manera presencial en los locales y centros de trabajo del Ayuntamiento.

Es responsabilidad del Adjudicatario informar y formar de estas cuestiones a su personal.

El Adjudicatario se compromete a guardar secreto en relación a los datos personales a los que pudiera tener acceso con motivo de la relación contractual mantenida con el Ayuntamiento

27.- Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera al contratista la Administración.

Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros,

transportes y desplazamientos, tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos.

Los gastos de licitación serán de cuenta del arrendatario hasta un límite de 1.500 €.

28.- Modificación del contrato.

No se prevén posibles modificaciones anticipadas del contrato. Para las modificaciones no previstas se estará al régimen legal previsto en el art. 107 del TR. De la Ley de Contratos del Sector Público.

29.- Subarrendamiento y cesión del contrato.

Se estará a la regulación legal del art. 32 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, con la sola obligación de notificarlo al Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

En caso de cesión del contrato, el cesionario deberá reunir los criterios de solvencia requeridos en la cláusula 7 IV 5) del Pliego de Condiciones, quedando facultado el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes para comprobar el cumplimiento de esta condición. A tal efecto deberá comunicarse con antelación suficiente a la firma de la cesión la identidad y requisitos de solvencia que cumpla el cesionario.

30.- Resolución del contrato.

Son causas de resolución las previstas expresamente en este pliego y las reguladas en el art. 35 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

A los efectos de incumplimiento de los dispuesto en el art. 32 de la Ley de Arrendamientos Urbanos se tendrá como tal el incumplimiento de la condición regulada en la cláusula 29 de este pliego.

31.-Jurisdicción y competencia.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes sobre el contrato. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante la jurisdicción Contencioso-Administrativa de acuerdo con su normativa reguladora. Las partes se someten expresamente a los Tribunales con jurisdicción en San Sebastián de los Reyes.

32.- Sumisión del contratista a la L.C.S.P.

El licitador se somete expresamente a la legislación de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley de Arrendamientos Urbanos, Código Civil para lo no dispuesto en ella y TR de la Ley de Contratos del Sector Público, de acuerdo con la doctrina de actos separables. Se somete igualmente al presente pliego de cláusulas administrativas particulares y contrato a suscribir.

33.- Dirección de la ejecución del contrato:

La dirección del contrato corresponderá a D. Juan Carlos Sánchez González, Jefe de Servicio de Contratación o, en su caso, quien legalmente le sustituya.

San Sebastián de los Reyes a 21 de abril de 2015

EL JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACION



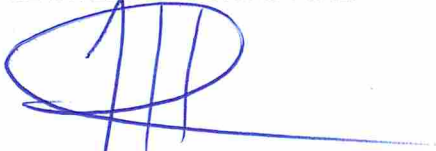
Fdo. Juan Carlos Sánchez González

INFORME DE INTERVENCION Y SECRETARÍA

Examinado el precedente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación mediante procedimiento abierto y ordinario del **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITO EN AVDA. DEL JUNCAL N° 3”**, los funcionarios informantes consideran que todas las Cláusulas del citado Pliego se ajustan a la legalidad vigente en materia de contratación y es apto para regular el contrato que en su día se formalice.

San Sebastián de los Reyes, a 21 de abril de 2014.

EL INTERVENTOR ACTTAL.



Fdo. Jesús García Conde

EL SECRETARIO GENERAL



Fdo. Enrique Seoane Horcajada

ANEXO I

AVAL PARA CONTRATACIÓN

La Entidad [Razón social del Banco, Caja de Ahorros, Sociedad de Garantía Recíproca o Compañía Aseguradora de Caucción] (en adelante, la "Entidad Avalista"), con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en y en su nombre [nombre y apellidos de los Apoderados], con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento.

AVALA

[a nombre y apellidos o razón social y domicilio del avalado], de conformidad con el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, para responder de las obligaciones siguientes:

[detállese el objeto del contrato u obligación asumida por el avalado, indicando además si la garantía es provisional o definitiva] ante el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes (Madrid), por importe de [cifra en números] € ([cifra en letra] euros).

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, con sujeción a los términos previstos en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

_____ (lugar y fecha)
_____ (razón social de la entidad)
_____ (firma de los apoderados)
_____ (sello entidad avalista)
_____ (nº de registro de avales de la entidad avalista)

ANEXO II.

“DECLARACION RESPONSABLE DE REUNIR CONDICIONES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACION”.

A efectos de acreditar que la mercantil representada por reúne las condiciones legalmente previstas para contratar con la Administración en la licitación del contrato que tiene por objeto, declaro por la presente:

Que la mercantil..... con CIF....., representada con poder suficiente por D., con DNI/pasaporte nº, tiene plena capacidad de obrar para contratar con la Administración, figurando entre los fines, objeto o ámbito de actividad empresarial el correspondiente al objeto de la presente contratación, según está definido en los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas que rigen la licitación.

Que caso de ser exigida para la ejecución del contrato, cuenta con habilitación empresarial o profesional precisa, salvo que se aporte certificación de clasificación en el que conste dicha habilitación.

Que no esta incurso en prohibición e incompatibilidad para contratar con la Administración, así como que esta al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y que no existen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

Que en caso de resultar adjudicatario, asume la obligación de tener empleados, durante la vigencia del contrato, trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista esté sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 38.1, de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el R.D. 364/2005, de 8 de abril.

Que reúne los requisitos de Solvencia económica, financiera y técnica o profesional y/o clasificación prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas para concurrir a la licitación.

Que caso de concurrir en Unión Temporal de Empresas, y resultar adjudicatario se compromete a presentar, por todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la cláusula de “Documentación Administrativa”, además de un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Que en caso de concurrir con otras empresas del mismo grupo de empresas entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

Que a efectos de la licitación, declara que acepta admitir la notificación de actos administrativos por vía de correo electrónico, con plena eficacia a todos los efectos administrativos de la notificación practica, declarando a tan efecto como correo electrónico a efectos de notificaciones el

En.....a de de
(Firma del apoderado y sello de la empresa)

ANEXO III

DESCRIPCION DEL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO

PARCELA situada en el polígono Moscatelares (Zona de Ordenación 59) denominada IE-1a, hoy Avenida del Juncal nº 3

Se encuentra urbanizada conforme al planeamiento. Su uso característico es "económico-terciario" (parque comercial y de ocio, al 30% de su edificabilidad, u oficinas, o residencial público o restauración/espectáculo, al 100%), o "industrial escaparate" al 100%, con uso alternativo "dotacional" al 100%, y uso complementario "comercial" al 50%, y con una edificabilidad total de 4.000 m2.

Representa una figura paralelepédica, de 6.815,79 m2 de superficie, que linda: Al Norte, con parcela EL/I-1, al Este, en línea recta, con calle Alfonso X; al Oeste, con límite de la Zona de Ordenación 59; y al Sur, con Avda. del Juncal y Nudo Sur.

La parcela cuenta con acceso rodado por la red viaria arriba descrita y con los servicios de suministro de agua, energía eléctrica, y gas natural, telefonía, y evacuación de aguas.

TÍTULO.- La parcela descrita pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes por título de cesión, efectuada mediante escritura pública de fecha 30 de Diciembre de 2003 otorgada ante el Notario de esta plaza D. Emiliano Álvarez Buitrago con el número 4.377 de protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Figura inscrita al tomo 1.166, libro 960, folio 185 finca nº 43.999, inscripción 2ª, del Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes.

NATURALEZA.- Es un bien integrante del patrimonio municipal de suelo.

EDIFICIO CONSTRUIDO SOBRE LA PARCELA IE-1a anteriormente descrita, ámbito de Moscatelares, Avenida del Juncal nº 1 en San Sebastián de los Reyes (Madrid).

Actualmente el edificio, está destinado a industria-escaparate, y está formado por:

- **Planta baja:** Exposición, oficinas de ventas, talleres, recambios, pintura.
Tiene una total superficie computable de tres mil quinientos veinte metros y treinta y cinco decímetros cuadrados (3.520,35 m2)
- **Planta alta:** Oficinas de administración, almacenes y archivo.
Tiene una total superficie computable de cuatrocientos setenta y ocho metros y veintiséis decímetros cuadrados (478,26 m2).
- **Planta de cubierta:** Aparcamiento exterior, máquinas y cuartos de instalaciones.
Tiene una total superficie computable de tres mil cuatrocientos sesenta metros y noventa y cinco decímetros cuadrados (3.460,95 m2)

Total superficie computable Plantas Baja y Alta: tres mil novecientos noventa y ocho metros y sesenta y un decímetros cuadrados (3.998,61 m2)

La construcción NO ocupa la totalidad del solar sobre le que se encuentra construido y linda por todos sus lados con ella.

El resto de la parcela no edificada se destina a espacios libres.

Dispone de todos los servicios reglamentarios.

El edificio de nueva planta fue objeto de Escritura de Declaración de Obra Nueva Terminada otorgada el 18 de octubre de 2006 ante el Notario de esta Plaza D. Emiliano Álvarez Buitrago, al número 3761 de su protocolo.