
PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL: PARCELA E DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 39, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN ORDINARIA.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato.

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble de propiedad municipal: Parcela E de la UE-39, propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial, para destinarlo a Uso Industrial, conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 176.570,10 euros.

Fijándose el precio del arrendamiento en 10.594,20 euros al año.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación.

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el Procedimiento Abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, 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.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante.

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil del contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://www.ayto-sesena.org>.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento.

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 10.594,20 euros anuales, más el IVA correspondiente que podrá ser mejorado al alza por los licitadores y que se satisfarán al ayuntamiento, en la cantidad que proporcionalmente corresponda, de forma mensual.

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.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación.

A la vista de la duración del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del RDL 3/2011, de 14 de Noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, será el Pleno, no obstante, esta competencia está delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo plenario de fecha 29 de julio de 2015.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en un año, de carácter prorrogable. Llegado el día de vencimiento del contrato, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de TRES años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo, conforme al artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Transcurridos los tres primeros años, el contrato se prorrogará anualmente, siempre que exista voluntad por ambas partes y ésta se manifieste con anterioridad mínima de treinta días a la fecha de terminación del contrato o de su prórroga, siendo la duración máxima, incluidas las prórrogas, de 20 años (art. 106.3º LPAP).

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad.

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

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar y Solvencia técnica y económica.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 60 del RDL 3/2011, de 14 de Noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

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

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

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar** reguladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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.

3. La **solvencia del empresario**:

3.1 **La solvencia económica y financiera** del empresario deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

b) En los casos en que resulte apropiado, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

c) Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

3.2. En los contratos de servicios, la **solvencia técnica o profesional** de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse/, por uno o varios de los medios siguientes:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos cinco años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.

c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.

d) Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o, en nombre de éste, por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, siempre que medie acuerdo de dicho organismo. El control versará sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de la calidad.

e) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

f) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

g) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

h) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

i) Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Seseña, Plaza Bayona nº1-45223- Seseña, en horario de atención al público, de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 horas, dentro del plazo de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el licitador 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 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 oferta 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. Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda Ayuntamiento de Seseña «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble, propiedad Municipal, de la parcela E en la UE-39, y calificado como bien patrimonial, para destinarlo para destinarlo a Uso Industrial». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica. (Oferta económica y trabajadores a contratar)
- Sobre «C»: Memoria descriptiva de la actividad a desarrollar.

Los documentos 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.

APORTACIÓN INICIAL DE DOCUMENTACIÓN MEDIANTE DECLARACIÓN RESPONSABLE

a) Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

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

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del servicio de _____.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para ser adjudicatario del contrato de servicios consistente en _____, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que, en su caso, está debidamente clasificada la empresa o que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo

60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y 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, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— 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 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA Y TRABAJADORES A CONTRATAR

— Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo: «D. _____, 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 inmueble propiedad Municipal, en la parcela E de la UE-39, para destinarlo a Uso Industrial, por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa,

varios criterios de adjudicación, hago constar que conozco los Pliegos que sirven de base al contrato y los acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de _____ euros, más el IVA correspondiente.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

SOBRE “C” MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR.

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a) Importe mensual ofrecido: Hasta 60 puntos.

La valoración de la oferta económica se efectuará proporcionalmente al alza de cada licitador respecto al tipo de licitación, con arreglo a la siguiente fórmula que otorga 60 puntos a la oferta de la renta más alta.

$$V=60b/B$$

V= La valoración de la oferta económica.

b= La renta anual ofertada por la oferta económica a valorar.

B= La oferta de la renta más alta.

- b) Memoria descriptiva de la actividad a desarrollar: Hasta 20 puntos.
c) Número de trabajadores a emplear: Hasta 20 puntos.

Se otorgarán 20 puntos a la oferta que contrate a mayor número de trabajadores, para el resto, el reparto se hará proporcional.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en relación con el artículo 21.2 del 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 estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán

parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, 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.

El Pleno de esta Corporación de fecha 29 de julio de 2015, aprobó la creación de una mesa de contratación de carácter permanente, cuya publicación se realizó en el BOP de Toledo nº 187, de fecha 18 de agosto.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá el undécimo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A». La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, la Mesa de Contratación procederá a la apertura y examen del sobre «C», pudiendo en ese momento solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

Recibidos los informes, en su caso, y reunida de nuevo la Mesa de Contratación se procederá a la apertura, examen y clasificación del sobre «B».

Finalmente, se dará a conocer el resultado de la misma y clasificará en orden decreciente las ofertas que resulten más ventajosas para la Administración, elevando propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación.

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 del cumplimiento de los requisitos previos a que hace referencia el artículo 146.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (si la aportación inicial de dicha documentación se sustituye por una declaración responsable del licitador), así como de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza.

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la

constitución de la garantía de un 5% del importe anual de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

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 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y transcurridos 6 meses desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el citado artículo 100.

La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos.

La fianza 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, de modo que cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá

exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a la mensualidad de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo y en el perfil del contratante.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario.

_ Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados directamente a las empresas suministradoras.

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a Uso Industrial debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias para destinarlo a Uso Industrial debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.

— El arrendatario deberá abonar la renta, más el IVA correspondiente, dentro de los primeros CINCO días del mes.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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.

Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos.

Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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 la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y 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.

PLIEGO DE RESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL: PARCELA E DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 39, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICMANTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN ORDINARIA.

1.- OBJETO.-

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas define las características del inmueble de propiedad Municipal que se pretende arrendar mediante procedimiento Abierto y que concretamente se trata de la Parcela E de la UE-39.

2.- DEFINICIÓN DEL BIEN OBJETO DE ARRENDAMIENTO. –

Las Condiciones Urbanísticas de la parcela viene regulada por la Ordenanza 1ª Industrial del Estudio de Detalle de la UE nº 39, que establece los siguientes parámetros:

Parcela mínima	500 m2 a efectos de nuevas parcelaciones o segregaciones	
Retranqueo mínimo	Alineación	No se fija
	A linderos laterales o traseros	3,00 m
Área de movimiento	La definida por los retranqueos y alineaciones.	
Edificabilidad máxima	2.522,43 m2	
Ocupación máxima	No se fija	
Altura máxima	A cornisa	12 m
Nº máximo de plantas	2 .	
Uso característico	Industrial - Terciario	
Usos permitidos	Vivienda para guardería, comunicaciones en categoría 1ª, 2ª (Subcategorías 2ª y 3ª) y 3ª, zonas verdes, Equipamientos (infraestructurales-servicios urbanos, cultural y deportivo).	
Otras condiciones	1 plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada 200 m2 construidos	

El Pleno del Ayuntamiento de Seseña en su sesión de fecha 30 de diciembre de 2014, aprobó inicialmente el Plan de Ordenación Municipal (POM), examinado dicho documento la parcela aparece clasificada como suelo urbano y calificada por la Ordenanza I (Industrial), que establece las siguientes condiciones urbanísticas:

Se distinguen tres grados cada uno correspondiente a un tipo de industria para los que se establecen unas determinaciones específicas:

Grado 1º – Industria Pequeña en parcelas de superficie igual o menor de 2.000 m²

Grado 2º – Industria Media en parcelas de superficie menor de 10.000 m²

Grado 3º- Gran Industria. En parcelas de superficie mayor o igual a 10.000 m²

Cuando se opte por un tipo determinado de industria se deberán cumplir las determinaciones correspondientes al grado que la identifica. Esta adscripción podrá venir determinada por el tamaño de parcela o por la tipología. Cuando sobre la zona se establece un Plan Especial de Reforma Alternativo debe

entenderse que el grado aplicable es exclusivamente el que corresponda a la parcela actual, requiriéndose

para cualquier otra opción la tramitación del Plan Especial.

Edificabilidad.

Se establecen los siguientes tipos:

Grado 1º

Industria en hilera.- Las edificaciones se adosan a ambos linderos laterales de las parcelas. Un caso particular

lo constituye la industria nido, en parcela mínima de 200 m².

Industria pareada.- Las edificaciones se adosan a un solo lindero. Los adosamientos serán recíprocos en cualquier caso. Si no se construyen simultáneamente, el adosamiento se reflejará en acuerdo notarial.

Grado 2º.

Industria pareada.- Las edificaciones se adosan a un solo lindero

Industria aislada.- Las edificaciones están retranqueadas a todos los linderos.

Grado 3°.

Industria aislada.- Las edificaciones están retranqueadas a todos los linderos.

Alineaciones.

Son las definidas en el plano de Alineaciones del POM o las que resulten, en su caso, de los Planes Especiales que puedan redactarse. Los servicios técnicos municipales podrán ajustar o corregir errores en dichas alineaciones, en casos puntuales y previa redacción de los informes oportunos, con el fin de regularizar el trazado viario o corregir posibles defectos de detalle no contemplados en la base cartográfica, la superficie computable a efectos de edificabilidad serán las de la parcela inicial.

Alturas.

Máxima.-

Grado 1.- Industria nido 7,50m, Pequeña industria 10m.

Grado 2° 12 m.

Grado 3° 15 m

En todos los casos se exceptúan los elementos del sistema productivo que para su correcto funcionamiento

requirieran mayor altura. Asimismo en todos los casos se admite la edificación de entreplantas y un máximo de dos plantas de oficina con altura libre mínima de 3,50m. Mínima.- Una planta, 3,50 m.

Edificabilidad.

Salvo disposición en contrario del planeamiento subordinado que se incorpora al POM o de los proyectos de

reparcelación aprobados, que no podrá superarse salvo las correspondientes transferencias de aprovechamiento, la edificabilidad máxima será el resultado de aplicar los siguientes coeficientes.

Grado 1.- Industria nido 1,2 m²/m². Pequeña industria 0,9 m²/m²

Grado 2°.- 0,8 m² /m²

Grado 3°.- 0,8 m²/m². En zonas sometidas a Plan Especial Alternativo 0,4 m²/m² (zona B de la UE 26 de las NNSS).

Fachada mínima.

Grado 1.- Industria nido 8m.

Pequeña industria 15m.

Grado 2.- 20 m.

Grado 3- 60 m.

Fondo máximo.-

No se fija fondo máximo.

Ocupación máxima.

Grado 1°.- Industria nido 90%. Pequeña industria 80%.

Grado 2°.- 80%.

Grado 3°.- 60%.

Para el cálculo de ocupación se descontaran los viarios privados o públicos que se prevean en el interior de la

parcela para el acceso a las edificaciones.

Parcela mínima.

No podrán tener acceso desde el viario que conforma la manzana las parcelas con superficie inferior a 500

m2, las edificaciones de minipolígonos o las de multiempresas

Grados 1 y 3.- 500 m2s.

Grado 2.- 250 m2s si los usos terciarios consumen al menos el 50% de la edificabilidad correspondiente a la parcela o fracción de parcela ubicada en este grado de ordenanza. En caso contrario, 500 m2s.

Retranqueos.

Grados 1 y 2.- No es obligatorio el retranqueo de la edificación respecto a la alineación. En caso de

realizarse, éste será como mínimo de 3 m.

Grado 3.- Mínimo 5 metros a línea de fachada.

Cualquiera que sea el grado todas las operaciones de carga y descarga deberán realizarse en el interior de la

parcela, prohibiéndose, en consecuencia, las dársenas de carga y descarga en alineación a fachada

Vuelos.

No se permiten balcones, terrazas o cuerpos volados cerrados.

Condiciones de uso.

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para cada uno de ellos se establecen en las Normas

Generales.

Uso mayoritario.

Industrial y Terciario (excepto las categorías incluidas como autorizables)

En la zona B de la antigua UE 26 de las NNSS, el uso será el de almacén de automoción.

Usos asimilables al mayoritario.

Los siguientes excepto las categorías autorizables o prohibidas:

Servicios Urbanos Generales (DES) (Las estaciones de Servicio deberán cumplir las condiciones de la

ordenanza Z-ES Servicios Urbanos de Infraestructuras (DEI). Otros equipamientos (D).

Usos autorizables como exclusivos o mayoritarios en una parcela.

Excepto en la zona B de la antigua UA 26 de las NNSS.

Industrial (I) Gran Industria, Industria logística y Gran Almacén.

Terciario Comercial (TCGC)

Ocio Discotecas y salas de fiesta (TRO-2)

Hotelero (THO-1) Hoteles.

Condiciones de autorización.-

Serán las explicitadas en el Artículo III.11 de las Normas Urbanísticas Generales y las que se derivan del tipo

de uso, deberá justificarse:

Que la calle a que el tráfico generado sea soportable por el entramado viario existente, deberá presentarse un

estudio de movilidad justificando la compatibilidad,

En el caso del TRO-2 se evitará la formación de guetos que puedan generar dificultades en el control de

comportamientos antisociales.

Los accesos deben cumplir las distancias a intersecciones especificadas en las normas generales del uso Red

Viaria.

El Uso Terciario comercial en parcelas industriales no podrá superar la edificabilidad que le hubiera otorgado

la ordenanza Z-TC

Usos prohibidos.-

Se prohíben los usos que se indican a continuación:

Equipamiento Educativo excepto DEDU-3 y DEDU-4

Equipamiento cultural, excepto museos y similares relacionados con la actividad productiva.

Equipamiento Sanitario Asistencial excepto clínicas de urgencia.

Comercial Pequeño comercio (TCPC-1)

Hotelero excepto TH-1 (Hoteles)

Hostelero Bares con espectáculo (TRHO-2)

Ocio excepto discotecas TRO-3

Residencial (R)

Determinaciones estéticas (Condiciones estéticas y compositivas).

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

3.- DESTINO DEL BIEN.-

El adjudicatario estará obligado a destinar la parcela al uso industrial en los términos que el planeamiento determina, de conformidad con lo establecido en la cláusula anterior.

4.- VALORACIÓN DEL INMUEBLE.-

El valor del inmueble objeto de arrendamiento es el a continuación se señala y cuyo cálculo se ha realizado en informe que obra en el expediente, ascendiendo la valoración a la cantidad de 176.570,10€.

5.- CRITERIOS ADJUDICACIÓN.-

Para la valoración de las proposiciones se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

d) Importe mensual ofrecido: Hasta 60 puntos.

La valoración de la oferta económica se efectuará proporcionalmente al alza de cada licitador respecto al tipo de licitación, con arreglo a la siguiente fórmula que otorga 60 puntos a la oferta de la renta más alta.

$V=60b/B$

V= La valoración de la oferta económica.

b= La renta anual ofertada por la oferta económica a valorar.

B= La oferta de la renta más alta.

b) Memoria descriptiva de la actividad a desarrollar: Hasta 20 puntos.

c) Número de trabajadores a emplear: Hasta 20 puntos.

Se otorgarán 20 puntos a la oferta que contrate a mayor número de trabajadores, para el resto, el reparto se hará proporcional.

Según dispone el art. 92.2 del RD 1372/1986, de 13 de junio, por el que se regula el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el tipo mínimo de licitación anual será de 10.594,20€.