

MARTES, 21 DE JULIO DE 2020 - BOC NÚM. 139

## 3.CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

### CONCEJO ABIERTO DE CABAÑES

**CVE-2020-5070** *Anuncio de licitación para el contrato de arrendamiento del inmueble Albergue de Cabañes.*

De conformidad con el acuerdo del Concejo Abierto de fecha 28 de junio de 2020, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del concurso, para el arrendamiento del inmueble denominado Albergue de Cabañes, con referencia catastral número 8859605UN6885N0001IQ.

Cabañes, 28 de junio de 2020.

El alcalde pedáneo,  
Julián Agüeros Campo.

#### PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PROPIEDAD DE LA JUNTA VECINAL DE CABAÑES, DESTINADO A ALBERGUE, EN EL Bº DE CABAÑES, EL MUNICIPIO DE CILLORIGO DE LIEBANA (CANTABRIA)

#### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato arrendamiento de las antiguas escuelas de Cabañes

El objeto del contrato es el arrendamiento de las antiguas escuelas de Cabañes, propiedad de esta Junta Vecinal y calificado como bien patrimonial, ubicado en el pueblo de Cabañes, de este Municipio, para destinarlo a Albergue.

Descripción de inmueble:

- a) **Nombre de la finca:** "Escuela de Cabañes".
- b) **Naturaleza del inmueble:** Finca urbana. Edificio Residencial.
- c) **Situación:** Bº Cabañes, nº 5, 39584 Cillorigo de Liébana (Cantabria).
- d) **Referencia catastral:** 8859605UN6885N0001IQ.
- e) **Linderos:** Norte, C/ José Fernández Cuetara; Sur, Este y Oeste, terrenos propiedad de la Junta Vecinal de Cabañes.
- f) **Superficie:** Consta de dos plantas, de 66 metros cuadrados cada planta.
- g) **Características, noticias sobre construcción y estado de conservación (para edificios):** Reformado en julio de 1996. Reparado en enero de 2019.
- h) **Naturaleza del dominio:** Bien patrimonial de propios.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 63.000 euros.

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.

CVE-2020-5070

## **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento del bien patrimonial será el concurso público, procedimiento abierto con 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.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

La adjudicación del presente contrato menor se realizará con máximo respeto a los principios de libertad de concurrencia y publicidad, pudiendo adjudicarse el contrato al licitador que presente la oferta más ventajosa. La Junta Vecinal podrá declarar desierta la licitación si considera inadecuadas las ofertas presentadas.

## **CLÁUSULA TERCERA. Importe del arrendamiento:**

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de **mil ochocientos euros (1.800,00 €)** pagaderos por mensualidades de ciento cincuenta euros (150 €) *mensuales*, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

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 CUARTA. Órgano de Contratación:**

A la vista del importe del contrato que asciende a mil ochocientos euros (1.800 €), el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con 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, será el Concejo Abierto de Cabañes.

## **CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato:**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cinco años con carácter prorrogable anualmente. El plazo máximo de arrendamiento será de diez años.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Capacidad:**

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar de las previstas en el artículo 60 del TRLCSP y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

#### **CLÁUSULA SEPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar:**

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

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

- a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa:**

Las ofertas se presentarán por correo postal dirigido a la Entidad Local Menor de Cabañes, Bº Cabañes, s/n, 39584 Cillorigo de Liébana (Cantabria), dentro del plazo de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, 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.

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.

MARTES, 21 DE JULIO DE 2020 - BOC NÚM. 139

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 «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento inmueble conocido como las Escuelas de Cabañes, propiedad de la Junta Vecinal de Cabañes, Ayuntamiento de Cillorigo de Liébana, calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal, ubicado en Cabañes, número 5, de este pueblo, para destinarlo a "ALBERGUE».

La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**

— **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

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

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

#### **SOBRE «A»**

##### **DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.**

**b) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

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

— Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**c) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.**

**d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera.**

— Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

MARTES, 21 DE JULIO DE 2020 - BOC NÚM. 139

## **SOBRE «B»**

### **OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

#### **a) Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con [CIF/NIF] n.º \_\_\_\_\_, en nombre [*propio o en representación de \_\_\_\_\_ como acreditado por \_\_\_\_\_*], enterado de que por la Junta Vecinal de Cabañes se desea arrendar el bien inmueble antiguas Escuelas ubicadas en Cabañes, nº 6, para destinarlo a Albergue, por procedimiento abierto, anunciado en el BOC N.º \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_; en la página [www.contrataciondelestado.es](http://www.contrataciondelestado.es); hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de \_\_\_\_\_ euros anuales». *[El importe de la oferta no podrá ser inferior al importe del arrendamiento señalado en el Pliego].*

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

#### **b) Documentos que permitan al órgano de contratación valorar las condiciones de la oferta.**

### **CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación:**

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

#### *a) Importe anual ofrecido.*

### **CLÁUSULA DÉCIMA Mesa de Contratación:**

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro del Concejo Abierto de la misma y actuará como Secretario el de la propia Junta Vecinal.

MARTES, 21 DE JULIO DE 2020 - BOC NÚM. 139

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Julián Agüeros Campo, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Ramón Agüeros de Pedro, que actuará como Secretario de la Mesa.

#### **CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Apertura de Ofertas:**

La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de cinco días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas

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

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

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

#### **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Requerimiento de Documentación:**

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

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

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en estos pliegos.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Fianza:**

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a dos mensualidades de renta.

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 una o tres mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

MARTES, 21 DE JULIO DE 2020 - BOC NÚM. 139

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del Contrato:**

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

La adjudicación recaerá en el licitador que haga la mejor oferta para la Junta Vecinal.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Arrendatario:**

- a) Abonar el precio mensual dentro de los quince primeros días de cada mes.
- b) Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes del municipio.
- c) El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a Albergue.
- d) Deberá de cumplir todas las disposiciones vigentes en materia tributaria, fiscal, laboral, de seguridad social, de seguridad y salud laboral, así como cualesquiera otras que puedan resultar aplicables por razón de la materia.
- e) Mantener en buen estado las instalaciones, mobiliario, enseres, etc. de las dependencias en las que se presta el contrato, debiendo reponer cualquier elemento de los mismos que se deteriore o inutilice por el uso o explotación del servicio. El material a reponer deberá ser de la misma calidad, diseño, etc. que el inutilizado, o, si ello no fuera posible, el más similar que se ofrezca en el mercado.
- f) Indemnizar a los terceros los daños que les ocasione el funcionamiento de los servicios objeto de contrato, salvo si se hubieran producido por actos realizados en cumplimiento de una orden impuesta por el Ayuntamiento con carácter ineludible.
- g) Solicitar autorización de la Junta Vecinal para realizar toda clase de obras en el local en el que se prestan los servicios, las cuales serán de cuenta del arrendatario en todo caso y quedarán en propiedad de la Junta Vecinal de Cabañes, sin que pueda reclamar cantidad alguna por dicho concepto.
- h) Atender las demandas que procedan de la Junta Vecinal de Cabañes, en cuanto a los servicios que constituyen el objeto del contrato.
- i) Prestar los servicios con el personal cualificado necesario para una correcta ejecución del contrato, el cual dependerá, única y exclusivamente, del arrendatario, sin que tenga vinculación alguna con la Junta Vecinal de Cabañes, no quedando en relación de dependencia, a los efectos del artículo 22 del Código Penal, respecto del Ayuntamiento.
- j) Mantener el local e instalaciones en perfecto estado de limpieza e higiene, realizando las labores correspondientes en horario que no cause molestias a los usuarios del servicio.

MARTES, 21 DE JULIO DE 2020 - BOC NÚM. 139

- k) Abonar los suministros de agua, gas y electricidad que consuma con ocasión de la utilización de las instalaciones arrendadas, debiendo además disponer de contenedores de basura y papeleras, manteniendo limpio el entorno de las instalaciones y realizando la limpieza diaria de las mismas para que se encuentren en condiciones higiénico-sanitarias.
- l) Abonar toda clase de impuestos, tasas y precios, de cualquier Administración Pública, que fueren necesarios para prestar los servicios del contrato, debiendo tener dado de alta el establecimiento en idénticas condiciones que cualquier otro del ramo.
- m) Abonar los gastos derivados de los anuncios oficiales de la licitación y formalización del contrato.
- n) Formalizar una póliza de seguros específica para el sector de hostelería, en la que se incluyan las coberturas de responsabilidad civil daños materiales y otras garantías adicionales, con capitales suficientes para cubrir el valor del continente y contenido, de acuerdo con lo que consta en el inventario de la Corporación. Póliza cuya copia compulsada deberá presentar en la Junta Vecinal de Cabañes con carácter previo a la formalización del contrato.
- o) Abandonar y dejar libres, a disposición de la Junta Vecinal de Cabañes, una vez finalizado el contrato, o dentro del plazo de 15 días naturales a contar del siguiente a la resolución contractual, el local, instalaciones, mobiliario y menaje puestos a disposición del arrendatario al inicio del contrato, en buen estado de conservación y funcionamiento y con el desgaste razonable debido a un correcto uso. A tal efecto, se realizará el inventario completo y contradictorio referido al día de la iniciación de la prestación del servicio.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones de la Junta Vecinal:**

- Entregar y mantener el uso pacífico de las instalaciones en el plazo reseñado.
- En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos:
  - Obras de mejora: El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento (artículo 22 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).
  - Obras del arrendatario: El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del local o de los accesorios, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que este pueda reclamar indemnización alguna.

Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad del local o sus accesorios, el arrendador podrá



MARTES, 21 DE JULIO DE 2020 - BOC NÚM. 139

exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior (artículo 23 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

#### **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.

*[Asimismo, se puede formalizar el contrato en Escritura pública, ya que de conformidad con el artículo 1549 del Código Civil, «con relación a terceros, no surtirán efecto los arrendamientos de bienes raíces que no se hallen debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad». En el mismo sentido, el artículo 1280 del Código Civil establece que deberán constar en documento público los arrendamientos de estos mismos bienes por seis o más años, siempre que puedan perjudicar a tercero].*

#### **CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. 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.