

## 3.CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

### CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

#### SECRETARÍA GENERAL

**CVE-2021-6317** *Pliego de condiciones que ha de regir en el concurso público para el arrendamiento por la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria de un local destinado a ubicar las autobombas forestales de la Comarca 4 en Cabuérniga.*

Por Resolución de la Consejera de Economía y Hacienda de fecha 12 de abril de 2021, ha resuelto aprobar las condiciones que han de regir el contrato de arrendamiento, por concurso público, de una nave o local destinado a ubicar autobombas forestales de la Comarca 4 - Cabuérniga, con arreglo a las siguientes:

#### CLÁUSULAS

##### 1ª.- OBJETO.

El objeto del presente concurso es el arrendamiento de una nave o local destinado a ubicar autobombas forestales de la Comarca 4 - Cabuérniga.

##### 2ª.- CONDICIONES DEL LOCAL.

El local que se ofrezca habrá de reunir, como mínimo, las siguientes características:

- a) Estar situado a una distancia inferior a 500 metros del punto de reunión de la Comarca 4 (nave de Uceda).
- b) Tener una superficie mínima de 100 m<sup>2</sup>, espacio suficiente para guardar las dos autobombas.
- c) Contar al menos con una puerta de entrada de medidas mínimas 3,70 metros de ancho y 3,60 metros de altura, espacio suficiente para que las autobombas puedan acceder al local.
- d) Estar libre de servidumbres, inquilinos y ocupantes.
- e) Estar al corriente de pago en toda clase de tributos y servicios.
- f) Que las Ordenanzas Municipales permitan destinar el local ofertado a la finalidad pretendida.
- g) El importe máximo mensual, que deberá ser mejorado a la baja por los licitadores será de 600 euros, al que se añadirá el Impuesto sobre el Valor Añadido vigente en cada momento.

##### 3ª.- EXISTENCIA DE CRÉDITO Y ADJUDICACIÓN CONDICIONADA.

Cuando se conozcan el importe y condiciones del contrato, según la oferta seleccionada, se procederá a la contracción del crédito preciso, a la fiscalización del gasto correspondiente y a su aprobación.

La adjudicación del arrendamiento quedará sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato.

##### 4ª.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración del contrato será de un año, coincidiendo la fecha de su inicio con la formalización de dicho contrato en documento privado.

MIÉRCOLES, 14 DE JULIO DE 2021 - BOC NÚM. 135

Durante los cuatro años posteriores, la Comunidad Autónoma ostentará la facultad de prorrogarlo en las mismas condiciones (salvo la revisión que proceda, en su caso, de la renta) por periodos sucesivos de un año, debiendo soportar y consentir la arrendadora dichas prórrogas. Se entenderá prorrogado el contrato si, llegado el vencimiento del periodo inicial, o el de cualquiera de sus prórrogas anuales, la Administración no ha notificado a la arrendadora su voluntad de dar por extinguido el contrato con una antelación mínima de un mes a la fecha de vencimiento.

A partir del cuarto año de prórroga del contrato, se entenderá prorrogado por periodos anuales coincidentes con el año natural, si ninguna de las partes notifica a la otra fehacientemente su voluntad de no continuar en la relación contractual con un plazo de antelación de tres meses al día del vencimiento de la correspondiente prórroga.

#### 5ª.- PAGO DE LA RENTA.

El pago de la renta que se acuerde se hará efectivo por mensualidades, previa presentación de la factura correspondiente a cada mes por el arrendador, dentro de los primeros diez días del mes de que se trate, en las dependencias que le señale la arrendataria.

#### 6ª.- FIANZA.

De conformidad con el artículo 36.6 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la Administración de la Comunidad Autónoma queda exceptuada de la obligación de prestar fianza por razón de la celebración de este contrato de arrendamiento, puesto que la renta será satisfecha con cargo a su presupuesto.

#### 7ª.- SISTEMA DE SELECCIÓN.

El contrato se concertará mediante concurso público, de conformidad con lo establecido en el artículo 88 de la Ley 3/2006, de 27 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

#### 8ª.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS LICITADORES.

Podrán tomar parte en el concurso las personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras, que se hallen en plena posesión de sus capacidades jurídicas y de obrar, o se hallen asistidas, en su caso, de los medios legalmente previstos para suplir la falta de alguna de ellas con arreglo al Código Civil.

Los que acudan al concurso podrán hacerlo por si o representados por persona autorizada mediante poder bastante.

#### 9ª.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Para participar en el concurso, el licitador deberá presentar en el Servicio de Administración General de Patrimonio del Gobierno de Cantabria, sito en la C/ Hernán Cortés, nº 9, 6ª planta, de Santander, dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de Cantabria, en horario de 9 a 14 horas, dos sobres cerrados (sobres 1 y 2) con la documentación que se especifica en este Pliego de Condiciones.

El plazo concluirá el mismo día que se produjo la publicación en el mes de vencimiento. Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes. Si el vencimiento de dicho plazo fuese sábado o festivo, se considerará prorrogado el mismo hasta el siguiente día hábil.

#### 10ª.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

10.1. La presentación de proposiciones, que se harán en lengua castellana, presume la aceptación incondicional de las condiciones de este pliego, sin salvedad alguna.

MIÉRCOLES, 14 DE JULIO DE 2021 - BOC NÚM. 135

10.2. Las proposiciones constarán de dos (2) sobres numerados, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, en cada uno de los cuales se hará constar su contenido, el título del concurso al que concurre, nombre y apellidos de quien firma la proposición y el carácter con que lo hace, todo ello, de forma legible.

**SOBRE (1) DOCUMENTACIÓN GENERAL** (Se presentarán documentos originales o copias que tengan el carácter de auténticas o compulsadas, conforme a la legislación vigente en la materia).

A) El documento o documentos que acrediten la capacidad de obrar de los licitadores ya sean nacionales o extranjeros.

1. La capacidad de obrar de los licitadores españoles que fueran personas jurídicas se acreditará mediante 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 acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos en su caso, en el Registro oficial correspondiente.

2. Para los licitadores españoles individuales será obligatoria la presentación del Documento Nacional de Identidad.

3. Los licitadores no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, deberán acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

4. Los demás licitadores extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la Embajada de España en el Estado correspondiente.

B) Cuando el licitador no actúe en nombre propio, o se trate de sociedad o persona jurídica, Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) y poder suficiente para representar a la persona o Entidad en cuyo nombre concorra, debidamente inscrita en el Registro correspondiente, si se trata de una Sociedad y declarado bastante por la Dirección General del Servicio Jurídico.

C) Para los licitadores extranjeros, declaración responsable de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

D) A los efectos de lo previsto en la condición 2ª del presente pliego, declaración o justificación de que el local ofertado se encuentra libre de servidumbres, inquilinos y ocupantes, y que está al corriente de pago de toda clase de tributos y servicios.

**SOBRE (2) PROPOSICIÓN ECONÓMICA.**

Proposición económica ajustada al modelo que se adjunta en el Anexo a este pliego, debidamente firmada por quien tenga poder suficiente. No se aceptarán aquellas que contengan omisiones, errores o enmiendas que impidan conocer claramente la oferta.

Una vez entregada una proposición, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

Además de la proposición económica, se acompañará la siguiente documentación:

- Nota simple del Registro de la Propiedad sobre la titularidad y descripción del inmueble.
- En el caso de que los licitadores no sean los propietarios del edificio, acompañarán el título que les faculte para disponer del bien inmueble.
- Plano de situación de la edificación.
- Documentación expedida por el Ayuntamiento, acreditativa de que las ordenanzas municipales permiten destinar el local ofertado a la finalidad pretendida.
- Documentación de que se disponga del local, incluidos planos, especificando en todo caso, las condiciones físicas de la nave, tales como la antigüedad de la construcción, superficies útiles, instalaciones de que dispone, sobrecargas de uso, etc.

MIÉRCOLES, 14 DE JULIO DE 2021 - BOC NÚM. 135

Se admite que los licitadores presenten varias ofertas de locales. En este caso se presentarán tantos sobres "(2) PROPOSICIÓN ECONÓMICA" como locales se oferten.

En este sobre se incluirá, además, aquella documentación susceptible de valoración conforme a los criterios expresados en la condición 12ª de este pliego.

#### 11ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

A las 11:00 horas del primer jueves hábil siguiente al día de finalización del plazo de presentación de ofertas, se constituirá en acto público la Mesa de Contratación en la sala de reuniones del Servicio de Administración General de Patrimonio, sito en la c/ Hernán Cortés, nº 9, sexta planta, de Santander.

La Mesa de Contratación estará presidida por el Jefe del Servicio de Administración General de Patrimonio, o funcionario que lo sustituya, y formarán parte de la misma un Letrado de la Dirección General del Servicio Jurídico, un Interventor Delegado, un representante de la Consejería interesada en el arrendamiento, y un funcionario del Servicio de Administración General de Patrimonio, que actuará como secretario, todos ellos con voz y voto.

Una vez bastanteados por el Letrado afecto a la Mesa los poderes y demás documentos acreditativos de la personalidad de los concursantes, y declaradas por la Mesa las proposiciones que hayan sido admitidas, se procederá a la lectura de las proposiciones económicas formuladas con los debidos requisitos, iniciándose seguidamente deliberación sobre las mismas.

La Mesa de Contratación podrá solicitar antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

La propuesta de adjudicación se efectuará a la proposición que hubiere obtenido mayor número de votos, decidiendo en caso de empate el presidente.

La Mesa elevará el Acta junto con la propuesta de adjudicación y las observaciones que estime pertinentes a la Consejera de Economía y Hacienda.

#### 12ª.- CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO.

Al objeto de determinar la proposición más ventajosa para los fines de la contratación, se establecen los siguientes criterios objetivos, por orden decreciente de importancia:

- a) Menor precio ofertado (renta mensual del arriendo) en relación con la superficie del local, su situación y características. Hasta 5 puntos.
- b) Mejor acondicionamiento para su uso inmediato. Hasta 4 puntos.
- c) Edificio de nueva construcción o antigüedad inferior a 4 años. Hasta 2 puntos.
- d) Cercanía al punto de reunión de la Comarca 4, ubicado en la nave de Uceda. Hasta 2 puntos.

#### 13ª.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

A la vista de la propuesta que realice la Mesa de Contratación, la Consejera de Economía y Hacienda resolverá sobre la adjudicación del contrato, que quedará sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente, en los términos de la condición 3ª de este pliego.

La adjudicación del concurso público será notificada al adjudicatario en el domicilio designado en su proposición.

Trasladada la Resolución de adjudicación, por la Consejería interesada en el arrendamiento se instruirá el preceptivo expediente económico que comprenderá los trámites de fiscalización y aprobación del gasto correspondiente.

#### 14ª.- RÉGIMEN DEL ARRENDAMIENTO.

14.1.- El arrendador autoriza expresamente al arrendatario a realizar, en cualquier momento que éste considere preciso, las obras de adecuación del local arrendado a las necesida-

MIÉRCOLES, 14 DE JULIO DE 2021 - BOC NÚM. 135

des a que pueda ser destinado, sin menoscabo de la estructura propia del mismo, siendo de cuenta del arrendatario todos los gastos derivados de ellas, las cuales quedarán en beneficio de la propiedad sin derecho a indemnización, salvo las que puedan ser retiradas sin menoscabo del local.

14.2.- La renta se revisará anualmente, de conformidad con la variación anual del índice de precios del alquiler de oficinas a nivel autonómico, o el que pudiera sustituirle, 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. Si el resultado fuere la existencia de incremento o baja, éste se adicionará o se restará de la renta pactada y aplicable en cada momento. Dicha revisión se comunicará por el arrendador, en el supuesto de incremento de la renta, o por el arrendatario en el caso que suponga disminución de la misma, y producirá efectos sobre la renta a partir de la primera mensualidad siguiente. No obstante, si transcurridos dos meses desde que se cumple la anualidad, no se solicitare la revisión, no podrá exigirse ésta, entendiéndose que la parte de que se trate renuncia al derecho a exigir la mencionada revisión de la renta para el período correspondiente, no computándose, en este caso, la variación que hubiera de experimentar la renta, para el cálculo de las sucesivas revisiones. La primera revisión de renta tendrá lugar, en su caso, a partir del mes siguiente al del cumplimiento del primer año de vigencia del contrato.

14.3.- Serán de cuenta del arrendador los gastos generales de la nave/local si pertenece a un polígono o equivalente, así como la totalidad de impuestos que se giren respecto al local, incluida la cuota resultante del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, sin que pueda repercutirlos sobre el arrendatario.

14.4.- Correrán a cargo del arrendatario los gastos de funcionamiento de la nave, tanto los correspondientes al consumo de energía eléctrica, agua, teléfono, limpieza, o similares, como los derivados del mantenimiento del mobiliario, equipamiento (incluido el informático) e instalaciones existentes o introducidos por aquél en el local.

14.5.- El arrendatario no podrá subarrendar, ceder, traspasar o transmitir en forma alguna todo o parte del local arrendado sin la previa autorización por escrito del arrendador. A estos efectos, no se considerará subarriendo, cesión, traspaso o transmisión la ocupación del local por otros servicios del Gobierno de Cantabria o sus Organismos Públicos (Organismos Autónomos o Entidades Públicas Empresariales) o Empresas Públicas.

#### 15ª.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Para la resolución de las controversias que puedan surgir entre las partes contratantes, tanto el adjudicatario del presente concurso como la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, quedan sujetos a los Juzgados y Tribunales del orden jurisdiccional civil competentes en la ciudad de Santander. No obstante, se consideran actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y en consecuencia podrán ser impugnados ante la el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de esta jurisdicción.

El Pliego de Condiciones puede solicitarse por correo electrónico en la siguiente dirección: [sadgepa@cantabria.es](mailto:sadgepa@cantabria.es).

Santander, 7 de julio de 2021.  
La jefa de Servicio de Patrimonio,  
Beatriz Provecho Provecho.

MIÉRCOLES, 14 DE JULIO DE 2021 - BOC NÚM. 135

ANEXO

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D.....  
con D.N.I número....., mayor de edad, vecino  
de....., provincia de.....,  
con domicilio a efectos de notificaciones en.....,  
calle....., teléfono ....., correo  
electrónico....., actuando en nombre propio o en  
representación de....., con domicilio social  
en....., con N.I.F o documento que lo sustituya  
nº....., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar,  
enterado de todas y cada una de las condiciones que regulan el concurso público para la  
concertación del **contrato de arrendamiento de una nave/local destinado a guardar las  
autobombas de la Comarca 4 - Cabuérniga**, manifiesta que conoce y acepta el pliego de  
condiciones del referido concurso en su totalidad, que está capacitado para contratar y solicita  
la adjudicación del concurso para el citado arrendamiento por la cantidad de.....  
..... (*en letra y número*) euros mensuales, excluido el Impuesto  
sobre el Valor Añadido, por el arrendamiento de un nave/local sito en.....  
.....

(Lugar, fecha y firma del proponente)