



Ayuntamiento de CAMBIL (JAÉN)

EDICTO

D. JOSÉ MARÍA GUZMÁN GARCÍA, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CAMBIL (JAÉN)

Hace saber:

Con fecha 24 de octubre he aprobado la siguiente:

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Vista la necesidad de promover la actividad empresarial y la creación de empleo

HE RESUELTO

PRIMERO.- Aprobar el siguiente:

PLIEGO DE CONDICIONES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato de concesión por este Ayuntamiento del local comercial que ocupa una zona de la planta baja del edificio del Centro Social, sito en la Calle Donantes de Sangre s/n de esta localidad para el desarrollo en el mismo de actividades inocuas de asesoría, consulta, despacho de abogados u otras actividades de esta naturaleza.

Referencia catastral	0102315VG5700S0001ID
Localización	CALLE POSADAS, 12
Clase:	URBANO
Superficie:	17,95 M ²
Uso:	COMERCIAL
Año de Construcción:	1975

Que dicho bien está inscrito en el Inventario de Bienes Municipales en la ficha n.º 35 como bien de servicio público.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.





Ayuntamiento de CAMBIL (JAÉN)

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de concesión será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con los artículos 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 37 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía

La adjudicación del contrato se realizará utilizando los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula octava del presente Pliego de condiciones.

CLÁUSULA TERCERA. Publicidad

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de este concurso y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio a través de la sede electrónica del Ayuntamiento .

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 900 euros anuales, dado que la canon asciende a la cantidad de 75€/mes, cantidad determinada por el valor medio del mercado, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales.

El canon mensual sufrirá un incremento anual coincidente con el IPC a 31 de diciembre del ejercicio anterior.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de concesión se fija en 4 años, prorrogables por periodos de 2 años si no se denuncia por alguna de las partes, con un límite de 10 años.

CLÁUSULA SEXTA. Aptitud para Contratar





Ayuntamiento de CAMBIL (JAÉN)

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

Solvencia: *Se requiere que la persona física o jurídica que presente su oferta deba tener al menos una experiencia de dos años en el ejercicio de la actividades relacionadas con la actividad para la que se va a arrendar el local. Esta circunstancia se acreditará mediante el alta correspondiente en el IAE*

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

*El plazo de presentación de ofertas será de **10 días naturales** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación*

La presentación de las ofertas se realizará a través del Registro de Entrada del Ayuntamiento de forma manual.

El órgano competente recabará de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos que se requieran referentes a la capacidad y solvencia de los licitadores, salvo que conste su oposición expresa.

7.3 Contenido de las proposiciones

En aplicación del artículo 85 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de





Ayuntamiento de CAMBIL (JAÉN)

agosto, las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la concesión del local comercial que ocupa una zona de la planta baja del edificio del Centro Social». 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.**

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 del empresario, capacidad y, en su caso, la representación.

— En cuanto a personas jurídicas, 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.

— En cuanto a personas físicas, Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente.

-Certificados de estar al corriente con la hacienda estatal, de la comunidad autónoma y local.

-Certificado de estar al corriente con la Seguridad Social.

— 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.

— El órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar la identidad de la





Ayuntamiento de CAMBIL (JAÉN)

persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

b) Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____,
_____, 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 de la concesión del local comercial que ocupa una zona de la planta baja del edificio del Centro Social .

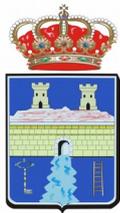
SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de condiciones para ser adjudicatario, en concreto:

— 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 _____.

En caso de sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, se





Ayuntamiento de CAMBIL (JAÉN)

deberá indicar:

- Deseo ser notificado por medios electrónicos.
- Deseo ser notificado mediante correo postal.
- Me opongo a expresamente a que se consulten o recaben estos datos o documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello.

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.: _____»





Ayuntamiento de CAMBIL (JAÉN)

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE PERMITA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la concesión del local comercial que ocupa una zona de la planta baja del edificio del Centro Social, mediante concurso, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».





Ayuntamiento de CAMBIL (JAÉN)

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación del contrato se efectuará mediante la valoración de los siguientes criterio, para un máximo de 28 puntos.

a) Por dotar y dar de servicio a toda la población de Cambil-Arbuniel, además de la zona Sur de Jaén y norte de Granada de las siguientes actividades económicas (Hasta 10 puntos)

- 1.- Asesoría Fiscal y Laboral. 10 Puntos*
- 2.- Gabinete Jurídico. 8 Puntos*
- 3.- Consultoría Energética. 6 Puntos*
- 4.- Centro de Orientación Laboral. 4 Puntos.*
- 5.- Asesoría Agraria y Ambiental. 2 Puntos.*
- 6.- Resto. 0 Puntos*

b) Por cada hijo/a menor de 16 años: 1,00 punto con un máximo de 3 puntos.

c) Por Experiencia profesional en el algún sector de los mencionados en el apartado a) de la presente clausula: (máximo 10 puntos), a razón de 0,5 puntos por cada mes trabajado, valorándose a partir de 2 años mínimos de experiencia justificándose mediante informe de vida laboral debidamente actualizado y/o certificados de empresa.

d) Por estar empadronado en este Municipio con una antigüedad mínima de (1) año: 5 puntos.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Licitación

La mesa de licitación estará compuesta por:

- D. José María Guzmán García, que actuará como Presidente de la Mesa.*
- D. Jerónimo Oya Castro , Vocal*
- D. Antonia Martín Monzón , Vocal.*





Ayuntamiento de CAMBIL (JAÉN)

— D. Miguel Angel López Martín, Vocal.

— D. Manuel Cózar Moreno, que actuará como Secretario de la Mesa.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

Constituida la mesa de licitación, procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre, y si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que en un plazo máximo de cinco días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo, la mesa determinará qué licitantes se ajustan a los criterios de selección señalados en el pliego.

En el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitantes admitidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones al concurso, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo o comportasen error manifiesto.

En el plazo máximo de un mes a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijados en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y que se relacionen con el objeto del concurso.

Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación cree derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de **10 días**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador renuncia a la concesión.

En caso de renuncia podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, bien a la declaración motivada del concurso como desierto.





Ayuntamiento de CAMBIL (JAÉN)

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Garantía Definitiva

El licitador que hubiera presentado la mejor oferta deberá acreditar la constitución de la garantía, que asciende a la cuantía de 150 euros. Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a.-) En efectivo o en valores, que en todo caso serán 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, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.

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 110 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de 15 días desde la recepción de la documentación.





Ayuntamiento de CAMBIL (JAÉN)

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

La resolución del concurso se publicará en la sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará a los licitadores.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

- Utilizar el inmueble para destinarlo a actividades inocuas de asesoría, consulta, despacho de abogados u otras actividades de esta naturaleza.*
- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva.*
- Abonar el canon, que asciende a 75 euros mensuales mediante domiciliación bancaria.*
- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, que serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con el canon o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.*
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.*
- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.*

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

- El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello el canon, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.*
- 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.*
- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.*





Ayuntamiento de CAMBIL (JAÉN)

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará en el plazo de 15 días a partir del día en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Pago

El licitador efectuará el pago del canon derivada de este contrato en los primeros 10 días de cada mes mediante domiciliación bancaria.

En caso de falta de pago de alguna de las mensualidades de el canon pactado, se reconoce el derecho de este Ayuntamiento de resolver de pleno derecho el contrato de concesión.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Confidencialidad y tratamiento de datos

19.1 Confidencialidad

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

El adjudicatario (como encargada del tratamiento de datos) y [en su caso] su personal, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a





Ayuntamiento de CAMBIL (JAÉN)

los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

19.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará 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; la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto; 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 registrará por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.





Ayuntamiento de CAMBIL (JAÉN)

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

SEGUNDO.- *Publíquese en el Perfil del Contratante y en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica de este Ayuntamiento.*

TERCERO.- *Insértese en el Libro de Resoluciones y dese cuenta al Pleno en primera sesión ordinaria que se celebre.*

Cambil, a fecha de firma electrónica
EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo. José María Guzmán García

