



**AYUNTAMIENTO DE
VILLALUENGA DEL ROSARIO
(CADIZ)**

**PLIEGO DE CONDICIONES CESIÓN DE USO CENTRO DE PRODUCTOS
LÁCTEOS**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es la cesión de uso CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE PRODUCTOS LÁCTEOS ARTESANALES inmueble propiedad de este Ayuntamiento, ubicado en PARQUE ALBARRADA de este municipio, y calificado como bien patrimonial de este Municipio, para fines de de interés general (cultural y turístico del municipio)

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, con las consiguientes especificaciones obligatorias e inexcusables a cumplir en la contratación por el adjudicatario:

1º.- La apertura del CENTRO POLIVALENTE DE PRODUCTOS LÁCTEOS PARA GESTIÓN EMPRESARIAL RELACIONADA CON EL MUNDO DEL QUESO

2º.- La obligación de realizar como mínimo una contratación laboral, preferentemente vecino de la localidad.

3º.- Obligación de realización de actividades formativas en cada anualidad.

4º.- Pagar arrendamiento en la fecha estipulada.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

El procedimiento de adjudicación será abierto, la forma de adjudicación será el concurso, 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 Y de acuerdo con el artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

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



AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DEL ROSARIO (CADIZ)

El artículo 77.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, establece que podrán valorarse, además del precio a satisfacer, otros de carácter social, cultural, deportivo, de promoción, fomento o análogos en la proporción que los propios Pliego de Condiciones determinen.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y con la cláusula décima de este Pliego.

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.

CLÁUSULA CUARTA. Importe de la Cesión

El importe de la cesión se establece en la cantidad mínima asciende a 490 euros más 102.90 euros de IVA (592,90 euros) mensuales, mejorables al alza.

El precio se abonará en pago único anualmente, previo al 20 de diciembre de cada año natural

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 del importe del contrato que asciende a 7.114,80 euros al año, 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 Alcalde.



**AYUNTAMIENTO DE
VILLALUENGA DEL ROSARIO
(CADIZ)**

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de la cesión de uso se fija en 10 años.

Podrán existir hasta 1 prórroga siempre que sus características permanezcan inalterables durante el periodo de duración de éstas y que la concurrencia para su adjudicación haya sido realizada teniendo en cuenta la duración máxima del contrato, incluidos los periodos de prórroga.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, salvo que el contrato expresamente prevea lo contrario, sin que pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes.

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

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 NIF 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 NOVENA. Presentación de de Ofertas y Documentación Administrativa



AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DEL ROSARIO (CADIZ)

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Villaluenga del Rosario, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días naturales a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario 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 **«Oferta para licitar la contratación de la cesión de uso del inmueble, propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en Parque albarrada de este municipio, actual Museo del Queso municipal, para fines de utilidad pública o interés social prestación de servicios actividades culturales y turísticas que redundan en beneficio de los vecinos y visitantes.»**. 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.



AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DEL ROSARIO (CADIZ)

[No obstante, el Ayuntamiento podrá solicitar la presentación de un sobre «C», donde se incluya la documentación para la valoración de criterios que dependan de un juicio de valor].

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) [Cuando proceda] Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional].

[En función de las peculiaridades de la cesión, el Ayuntamiento podrá establecer la exigencia de garantía provisional. En caso de que decida solicitarla, deberá fijar en el pliego el porcentaje exigible en relación al importe de la cesión].

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:



**AYUNTAMIENTO DE
VILLALUENGA DEL ROSARIO
(CADIZ)**

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en nombre propio [o en representación de la empresa _____, con NIF n.º _____], enterado del expediente para la cesión de uso del bien patrimonial, ubicado en _____ [parcela, polígono y paraje], de este Municipio para fines de utilidad pública o interés social [prestación de servicios sociales, actividades culturales y deportivas y otras análogas que redunden en beneficio de los vecinos], por concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, 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.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, si así se estima.

CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía Provisional

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe del 3% del presupuesto del contrato, que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato.

La garantía provisional se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.



AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DEL ROSARIO (CADIZ)

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

CLÁUSULA UNDECIMA. 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. 2 puntos
- b) Proyecto de explotación del inmueble. 2 puntos
- c) Por compromiso de mejoras en el bien que se va a arrendar. 2 puntos
- d) Por compromiso de fomentar el empleo en el Municipio. 2 puntos.
- e) Por ser empresa quesera radicada en el municipio: 2 puntos.

CLÁUSULA DUODECIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Formarán parte de ella todos los miembros de la Corporación, actuando como Presidente de la mesa el Sr. Alcalde y como Secretaria, la de la Corporación.



**AYUNTAMIENTO DE
VILLALUENGA DEL ROSARIO
(CADIZ)**

CLÁUSULA CECIMOTERCERA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el 5º 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 10 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas 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.

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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 15 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.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 15 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 y en el perfil del contratante [en caso de que se considere oportuno.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento



**AYUNTAMIENTO DE
VILLALUENGA DEL ROSARIO
(CADIZ)**

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Garantía Definitiva

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del importe 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 transcurrido *UN AÑO* 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.



AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DEL ROSARIO (CADIZ)

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Cesionario

- El cesionario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a fines de promoción turística y cultural del queso y de la localidad, debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan DE SU CUENTA.
- El cesionario deberá abonar el canon anualmente previo al 20 de diciembre, el impago del mismo en una sola anualidad en la fecha estipulada implicara la rescisión automática del contrato por incumplimiento del contratista.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- Se hará cargo de los gastos del mantenimiento del Centro durante el tiempo que dure la cesión
- Correrá de cuenta del cesionario los gastos de luz, agua... y cuantos gastos corrientes e impuestos y tasas sean requeridos para su funcionamiento.
- Cumplirá, en todo caso, la legislación correspondiente en materia laboral en el caso de las contrataciones, eximiéndose el Ayuntamiento de cualquier responsabilidad en caso de incumplimiento.
- La obligación de realizar como mínimo una contratación laboral, preferentemente vecino de la localidad.
- El adjudicatario estará obligado a ceder las instalaciones para formación cuando así sean requeridas por el ayuntamiento para gestiones referidas al objeto del Centro, comunicada con la debida anterioridad.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del cedente:

- El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, 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 cesionario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. 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



AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DEL ROSARIO (CADIZ)

enumerados en este Pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

CLÁUSULA VIGESIMA. 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; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; los principios extraídos de la legislación contenida relativa a Contratos del Sector 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.

será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre

En cuanto a sus efectos y extinción se registrará 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.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Penalidades por Incumplimiento

— Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5% del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.



**AYUNTAMIENTO DE
VILLALUENGA DEL ROSARIO
(CADIZ)**

— Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, la Administración podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de las penalidades establecidas anteriormente.

— Cuando el contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades en la proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía nos podrá ser superior al 10% del presupuesto del contrato.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Resolución del Contrato

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 223 y 237 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

En Villaluenga del Rosario, a 16 de febrero de 2018.

EL ALCALDE

Fdo.: Alfonso C. Moscoso González

