



**Ayuntamiento de  
La Serna del Monte  
(Madrid)**

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIEN PATRIMONIAL SITO EN PARCELA 307 POLIGONO 4 DE LA SERNA DEL MONTE.**

### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato.**

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble sito en Parcela 307 Polígono 4, propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial.

Descripción de inmueble:

- Edificio completo de tipología nave adosada.
- Ubicación: Polígono 4 Parcela 307, parcela productiva nº 7 del plano del Polígono Ganadero, del municipio de La Serna del Monte.
- Referencia Catastral: 28138ª004003070000GB
- Superficie: 1161 m2. Superficie construida: 528 m2

El contrato que se licita 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.

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

La forma de adjudicación del arrendamiento 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.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que será necesariamente el del mejor precio.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego.

### **CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante.**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que se tendrá acceso en la página web municipal <http://www.lasernadelmonte.org/>

### **CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación.**

Se establece un tipo mínimo de licitación de 2.400,00 (DOS MIL CUATROCIENTOS) euros anuales. Las ofertas inferiores serán automáticamente rechazadas.

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



**Ayuntamiento de  
La Serna del Monte  
(Madrid)**

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 y la duración del mismo por un periodo de UN año, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, será el Alcalde.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato.**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en UN (1) año, con posibilidad de prórroga hasta un máximo de CUATRO (4) años.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad.**

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar.**

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

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

- a) La capacidad de obrar 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) La capacidad de obrar 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) 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 de contratar** del artículo 60 del TRLCSP, 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.



**Ayuntamiento de  
La Serna del Monte  
(Madrid)**

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 146, apartados 4 y 5, del TRLCSP, la documentación anterior podrá sustituirse por una declaración responsable según el siguiente MODELO:

### **DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS JURÍDICAS**

D....., con DNI n°....., en nombre propio o de la sociedad....., con NIF n°....., de acuerdo con la escritura de poder ..... (o documento que lo habilite para actuar en nombre de la persona jurídica la que representa), a efectos de contratar con el Ayuntamiento de La Serna del Monte (Madrid),

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que la empresa a la que represento dispone de capacidad de obrar y jurídica y de la habilitación profesional, necesaria para concertar con el Ayuntamiento de La Serna del Monte la ejecución del contrato de ..... El objeto social de la empresa comprende la actividad objeto de este contrato, de acuerdo con lo recogido en sus estatutos sociales, estatutos que se hallan correctamente inscritos en los Registros correspondientes.

2º.- (Alternativamente).

Que dicha empresa dispone de la clasificación / solvencia requerida para dicha contratación. /

Que dicha empresa dispone de los requisitos mínimos de clasificación / solvencia establecidos para concurrir a dicha contratación, complementándola por el medio siguiente (marcar el que proceda):

a) Formando una unión temporal de empresas para concurrir a la licitación con la mercantil....., adquiriendo el compromiso expreso de constituir dicha UTE en caso de resultar nuestra oferta adjudicataria del contrato (en este caso, la declaración ha de ser suscrita por cada una de la empresa que integrarán la futura UTE).

b) Disponiendo de medios externos para ejecutar las prestaciones siguientes.....

Dichos medios externos consisten en..... y serán aportados por ..... A tal efecto se ha suscrito con dicha empresa un .....

3º.- Que a esta licitación NO concurre el que suscribe a título personal y a la vez como representante de una empresa, ni en este último caso junto con ninguna otra empresa del grupo empresarial al que pertenece la que represento en los términos descritos en el artículo 42 del vigente Código de Comercio.

4º.- Que el que suscribe / los administradores de la persona jurídica en cuyo nombre actúo no está /n incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido Ley de Contratos del Sector Público.

5º.- Que el que suscribe / la empresa que represento está al corriente de todas sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

6º.- Que el que suscribe o la empresa a la que represento asume los siguientes compromisos a efectos de valoración de su proposición de acuerdo a los criterios sociales fijados en el pliego de cláusulas administrativas.

7º.- Que la oferta que presento garantiza, respecto de los trabajadores y procesos productivos empleados en la elaboración de los productos y/o servicios, así como en la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones medioambientales, sociales y laborales derivadas de los



**Ayuntamiento de  
La Serna del Monte  
(Madrid)**

convenios colectivos aplicables, el Derecho español y de la UE, así como de las disposiciones de Derecho internacional sobre estas materias suscritas por la Unión Europea.

8º.- Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es.....

Lo que declaro a los efectos de lo previsto , en el artículo 71 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, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la unidad de Tramitación, en el caso de que vaya a resultar adjudicatario del contrato....., indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente al Ayuntamiento de La Serna del Monte a su verificación directa.

Fecha y firma.”

**CLÁUSULA NOVENA. Presentación de proposiciones y documentación.**

Las ofertas se presentarán en las oficinas municipales del Ayuntamiento situadas en la Calle Carlos Ruíz, 19. 28737. La Serna del Monte (Madrid), en horario de atención al público de 9 a 14 horas, desde el día 2 de septiembre hasta el día 12 de septiembre.

Las proposiciones podrán presentarse 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 proposiciones 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 proposición 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 proposición SIN QUE EXISTA POSIBILIDAD DE OFERTAR VARIANTES O MEJORAS. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal: No se admitirán proposiciones como persona física y como representante legal de empresas, ni de expresas vinculadas en los términos descritos en el artículo 42 del vigente Código de Comercio. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.



**Ayuntamiento de  
La Serna del Monte  
(Madrid)**

Las proposiciones 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 «Proposición para licitar el arrendamiento de ».

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica.

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***

1 Tal y como establece la disposición adicional quinceava del TRLCSP.

2 De conformidad con el artículo 146 del TRLCSP.

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador.

b) Documentos que acrediten la representación.

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

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

- Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo previsto en las normas de desarrollo de la Ley 30/2007 para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

e) Las empresas extranjeras presentarán declaración 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 licitador.

f) La documentación relacionada en los apartados b) a e) anteriores se podrá sustituir por la DECLARACION RSEPENSABLE descrita en la cláusula octava.

***SOBRE «B»***

***PROPOSICIÓN ECONÓMICA***

**- Proposición económica.**



**Ayuntamiento de  
La Serna del Monte  
(Madrid)**

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 de licitación para el  
arrendamiento de \_\_\_\_\_ por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, único  
criterio de adjudicación, anunciado en el tablón de Edictos de la Casa Consistorial del  
Ayuntamiento de La Serna del Monte, y en su Perfil del Contratante, hago constar que conozco el  
Pliego de Cláusulas Administrativas que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente,  
tomando parte en la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el  
importe de \_\_\_\_\_ euros anuales más IVA.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía provisional.**

Los licitadores están eximidos de constituir garantía provisional.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación.**

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, 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 el Alcalde o Concejal en quien delegue. Formarán parte de ella, al menos dos vocales, entre los cuales estará el Secretario-Interventor.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de proposiciones y adjudicación.**

La apertura de las proposiciones se efectuará el día 13 de septiembre de 2022, a las 12:00 horas.

La Mesa de Contratación se constituirá dicho día y calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada. Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, a la que se habrá llegado teniendo en cuenta el mejor precio y los criterios sociales que se describen en la cláusula segunda para casos de igualdad en las proposiciones económicas.

La adjudicación del contrato deberá efectuarse en el plazo de quince días desde la apertura de las proposiciones, debiendo notificarse la misma a los licitadores y anunciarse en el Perfil de Contratante.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Garantía definitiva.**

Quien resulte adjudicatario del contrato deberá constituir una garantía equivalente a una mensualidad.





**Ayuntamiento de  
La Serna del Monte  
(Madrid)**

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.

**CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Pago.**

El pago se realizará dentro de los cinco días primeros de cada mes desde la firma del contrato, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que establezca el Ayuntamiento de La Serna del Monte.

**CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del arrendatario.**

El arrendatario estará obligado a:

- Utilizar la edificación y el terreno anexo, conforme a su propia naturaleza.
- Permitir que el ayuntamiento pueda disponer de las instalaciones para depositar la maquinaria de trabajo (Dumper, depósito..)
- Solicitar y obtener las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para la instalación.
- Suscribir una póliza de seguro que responda de los daños que puedan producirse en el edificio con ocasión del ejercicio de la actividad.
- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y al entorno inmediato del edificio.
- No superar los límites de la explotación.
- Estar al corriente del pago del IAE.
- Sufragar los gastos de servicios básicos necesarios para el ejercicio de la actividad, agua, energía eléctrica, depuración de aguas residuales, seguridad, teléfono, calefacción, combustibles, conservación del edificio y del entorno.
- Mantener en perfecto estado de conservación, limpieza y salubridad el local y su entorno inmediato.
- Sufragar todos los equipamientos, así como los productos de todo tipo precisos para el ejercicio de la actividad, dejando el local en condiciones de volver a utilizarlo para el normal ejercicio de la actividad.



**Ayuntamiento de  
La Serna del Monte  
(Madrid)**

- Finalizada la actividad, entregar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas para su legal continuación.
- Todos los equipamientos, así como las mejoras realizadas en el edificio con la preceptiva autorización del Ayuntamiento de La Serna del Monte, quedarán a disposición del mismo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Obligaciones del Ayuntamiento.**

- Facilitar la realización de la actividad con respeto a la normativa vigente y al entorno natural.

#### **CLÁUSULA DÉCIMOSEPTIMA. 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. 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 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 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y 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; 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 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 La Serna del Monte, a 31 de agosto de 2022.

EL ALCALDE,

Fdo.: Francisco González Álvarez