



**A Y U N T A M I E N T O**  
DE  
**21320 - EL CERRO DE ANDÉVALO**  
( H U E L V A )

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES,  
ALQUILER DE NAVE POLÍGONO INDUSTRIAL MEDIANTE  
PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD.**

**CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato**

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble, propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, nave nº6 parcela 6 de la manzana 1 ubicado en el Polígono Industrial La Carrasca, de este Municipio, para destinarlo a uso industrial.

Descripción de inmueble: La nave nº 6 se encuentra en la Parcela nº 6 de la Manzana nº1 en el término municipal de El Cerro de Andévalo, Plan Parcial PPI1 de las Normas Subsidiarias del Municipio, tiene forma rectangular y una superficie de 200 m2, que linda, al Norte con la nave nº 7, al Sur con la nave nº 5, al Este con la calle A y al Oeste con la parcela rústica nº 18 del polígono 41.

Inscripción en el Registro: Tomo 781, Libro 58, Hoja 131, Inscripción 5960 inscripción 1º, del Registro de la Propiedad de Valverde del Camino (Huelva).

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 34.000 euros, por lo que el precio del arrendamiento asciende a 225 euros/mes.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

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



**A Y U N T A M I E N T O**  
DE  
**21320 - EL CERRO DE ANDÉVALO**  
( H U E L V A )

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento del bien patrimonial (nave industrial) será el procedimiento negociado sin publicidad, en el que la adjudicación recaerá en el candidato justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos, de acuerdo con el artículo 153.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

No será necesario dar publicidad al procedimiento, asegurándose la concurrencia, es decir, será necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresarios capacitados para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

**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 tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.elcerrodeandevalo.net](http://www.elcerrodeandevalo.net).

**CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación**

Se establece un tipo mínimo de licitación de 225 euros/mes que podrá ser mejorado al alza por sus candidatos. Además el arrendador deberá exigir la prestación de una fianza en metálico de 225 €.

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 Y U N T A M I E N T O**  
DE  
**21320 - EL CERRO DE ANDÉVALO**  
( H U E L V A )

A la vista del importe del contrato que asciende a 2.700 euros/año, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será el *Alcalde*, puesto que no supera el 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto.

**CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 1 año, de carácter *prorrogable*.

**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 recogidos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

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

Podrán presentar oferta aquellas personas físicas y jurídicas 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 Y U N T A M I E N T O**  
DE  
**21320 - EL CERRO DE ANDÉVALO**  
( H U E L V A )

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 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, 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  
**21320 - EL CERRO DE ANDÉVALO**  
(HUELVA)

**CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa**

La oferta se presentará en el Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo, plaza España nº 1, en horario de atención al público, en el plazo que se indique en la invitación a participar.

Las ofertas podrá presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos<sup>1</sup>, 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 la oferta se envíe 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 candidato.

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.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional

---

<sup>1</sup> Tal y como establece la Disposición Adicional Decimoctava de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.



**A Y U N T A M I E N T O**  
DE  
**21320 - EL CERRO DE ANDÉVALO**  
( H U E L V A )

decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cada candidato no podrá presentar más de una oferta *[sin perjuicio de los*

*establecidos en los artículos 131 y 132 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público]*. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

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

Las ofertas para tomar parte en la negociación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para negociar la contratación del arrendamiento del inmueble, propiedad del Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo y calificado como bien patrimonial, nave nº 6 parcela 6 de la manzana 1 ubicado en el Polígono Industrial La Carrasca, de este Municipio, para destinarlo a uso industrial». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica y mejora de condiciones.

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:



**AYUNTAMIENTO**  
DE  
**21320 - EL CERRO DE ANDÉVALO**  
(HUELVA)

**SOBRE «A»**

**DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA<sup>2</sup>**

**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**

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

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

— Si el candidato 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 de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.**

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

---

<sup>2</sup> De conformidad con el artículo 130 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.



**AYUNTAMIENTO**  
DE  
**21320 - EL CERRO DE ANDÉVALO**  
(HUELVA)

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 candidato.**

**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 el Ayuntamiento de \_\_\_\_\_ se desea arrendar el bien patrimonial, ubicado en \_\_\_\_\_, de este Municipio, para destinarlo a vivienda, por procedimiento negociado sin publicidad, anunciado 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 y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de \_\_\_\_\_ euros».



**AYUNTAMIENTO**  
DE  
**21320 - EL CERRO DE ANDÉVALO**  
(HUELVA)

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

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**b) Documentos que permitan valorar las condiciones de las ofertas según los aspectos de negociación.**

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

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**CLÁUSULA DÉCIMA. Aspectos Objeto de Negociación**

La negociación versará sobre el canon del arrendamiento, a la vista del informe del técnico que obra en el expediente, las características físicas que debe reunir el inmueble, así como sobre el número de trabajadores que se van a necesitar.



**AYUNTAMIENTO**  
DE  
**21320 - EL CERRO DE ANDÉVALO**  
(HUELVA)

**CLÁUSULA UNDÉCIMA. Prerrogativas de la Administración**

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

**CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de las Ofertas y Adjudicación Provisional**

En los procedimientos negociados la adjudicación provisional concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

*[La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de quince días contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas.]*

El órgano de Contratación, tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», pudiendo en ese momento el Órgano de Contratación solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

Recibidos los informes, el Órgano de Contratación realiza la adjudicación provisional.



**AYUNTAMIENTO**  
DE  
**21320 - EL CERRO DE ANDÉVALO**  
(HUELVA)

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de cinco días desde la apertura de las ofertas; debiendo notificarse la misma a los candidatos y publicándose en el Perfil de contratante.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del candidato propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

**CLÁUSULA DECIMOTERCERO. Garantía Definitiva**

Los adjudicatarios quedaran eximidos de la obligación de constituir garantía definitiva conforme a lo dispuesto el artículo 83.1.2º de la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

**CLÁUSULA DECICUARTA. Adjudicación Definitiva**

El órgano de contratación<sup>3</sup> previo los informes técnicos que considere oportunos, valorará en su conjunto las distintas ofertas y previa negociación de los aspectos económicos y técnicos, en su caso, adjudicará el contrato motivadamente.

En caso de que el empresario propuesto como adjudicatario no hubiese presentado con la oferta las certificaciones acreditativas de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa

---

<sup>3</sup> Si se constituye Mesa, esta negociará y será quien proponga al órgano de contratación motivando la negociación, por el contrario, si no se constituye será el órgano de contratación el que negocie.



**A Y U N T A M I E N T O**  
DE  
**21320 - EL CERRO DE ANDÉVALO**  
( H U E L V A )

en estos pliegos.

**CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Arrendatario**

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a uso industrial, no podrán subarrendarlo.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

— El arrendatario deberá abonar el canon correspondiente mediante recibo girado al Banco.

- El arrendatario queda obligado a observar los usos de buena vecindad y de policía urbana, debiendo abstenerse de causar molestias a los vecinos y perjudicar sus inmuebles, tener animales en el local objeto de este arrendamiento, aunque sean domésticos.

**CLÁUSULA DÉCISEXTA. Obligaciones del Ayuntamiento**

Serán obligaciones del arrendador:

— El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las



**A Y U N T A M I E N T O**  
DE  
**21320 - EL CERRO DE ANDÉVALO**  
( H U E L V A )

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.

**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. 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 DECIMOACTAVA. 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 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo; 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.



**AYUNTAMIENTO**  
DE  
**21320 - EL CERRO DE ANDÉVALO**  
(HUELVA)

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.

En El Cerro de Andévalo, a 29 de octubre de 2009

El Alcalde,

Fdo. : Juan Manuel Borrero González.