



## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN EL CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE TRES LOCALES PARA SER DESTINADOS A ACTIVIDADES CULTURALES**

### **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.**

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares tiene por objeto el arrendamiento de tres locales para ser destinados a actividades culturales del término municipal de Lluçmajor, sin perjuicio de su destino a otros usos admitidos por la normativa vigente, que el Ayuntamiento de Lucmajor considere convenientes.

Las especificaciones que deben reunir los inmuebles objeto de arrendamiento, vienen detalladas en la cláusula 1ª del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Las necesidades a satisfacer mediante la presente contratación vienen determinadas por la necesaria disposición de tres locales adecuados para realizar actividades culturales cuando se considere que las mismas no deben tener lugar en el Claustre de Sant Bonaventura.

### **SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.**

Este contrato tiene naturaleza privada, rigiéndose por la legislación patrimonial, de conformidad con lo establecido en el artículo 4, número 1, letra P), del RD Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos (TRLCSP). Los actos de preparación y adjudicación se regularán por lo establecido en la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y en defecto de otras normas especiales, será de aplicación el TRLCSP, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en tanto continúe vigente, y al 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, o a las normas reglamentarias que los sustituyan.

En cuanto a sus efectos y extinción, está sujeto al derecho privado, tal y como prevé el artículo 20.2 del TRLCSP. El arrendamiento de inmuebles se encuentra regulado en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos (Título III) y en todo lo no previsto por el Código Civil.

Tienen carácter contractual el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el de Prescripciones técnicas, y el propio documento en que se formalice el contrato.

### **TERCERA.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.**

El procedimiento de adjudicación del presente contrato es el procedimiento abierto con un criterio de adjudicación, de acuerdo con lo previsto en los artículos 157 y siguientes del TRLCSP, y en base a lo señalado en los artículos 124.1 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas y 65.2 de la Ley 6/2001 de Patrimonio de la CAIB.

### **CUARTA.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.**

El presupuesto base de licitación es de treinta y seis mil euros (36.000,00 €), al que corresponde por IVA la cuantía de siete mil quinientos sesenta euros (7.560,00 €), totalizándose el precio en cuarenta y tres mil quinientos sesenta euros (43.560,00 €).



El valor estimado total del contrato, incluidas las posibles prórrogas es de setenta y dos mil euros (72.000 €), IVA excluido.

Se establecen los siguientes LOTES:

- Lote 1: Correspondiente a local, ubicado entre las c/Fira, c/Plaça Espanya y Calle Convent, destinado a dependencias municipales culturales para la escuela de música "Amics de la música", con las características mínimas fijadas en el Pliego de prescripciones técnicas, con un tamaño mínimo de 175 m2 y un máximo de 320 m2 de superficie útil.

El precio máximo estimado/mensual del arrendamiento, mejorable a la baja por los licitadores, será como máximo de ochocientos setenta y cinco euros (875 €) /mensuales, IVA no incluido, lo que supone un importe por la duración total del contrato (2 años), de veintiún mil euros (21.000 €), al que corresponde en concepto de IVA la cuantía de cuatro mil cuatrocientos diez euros (4.410 €), totalizándose el precio en veinticinco mil cuatrocientos diez euros (25.410 €).

- Lote 2: Correspondiente a local, ubicado entre las c/Fira, c/Plaça Espanya y Calle Convent, destinado a dependencias municipales para la realización de actividades culturales, con las características mínimas fijadas en el Pliego de prescripciones técnicas, con un tamaño mínimo de 50 m2 y un máximo de 80 m2 de superficie útil.

El precio máximo estimado/mensual del arrendamiento, mejorable a la baja por los licitadores, será como máximo de doscientos cincuenta euros (250 €) /mensuales, IVA no incluido, lo que supone un importe por la duración total del contrato (2 años), de seis mil euros (6.000 €), al que corresponde por IVA la cuantía de mil doscientos sesenta euros (1.260 €), totalizándose el precio en siete mil doscientos sesenta euros (7.260 €).

- Lote 3: Correspondiente a local, ubicado entre las c/Fira, c/Plaça Espanya y Calle Convent, destinado a dependencias municipales para la realización de actividades culturales, con las características mínimas fijadas en el Pliego de prescripciones técnicas, con un tamaño mínimo de 75 m2 y un máximo de 100 m2 de superficie útil.

El precio máximo estimado/mensual del arrendamiento, mejorable a la baja por los licitadores, será como máximo de trescientos setenta y cinco euros (375 €) /mensuales, IVA no incluido, lo que supone un importe por la duración total del contrato (2 años), de nueve mil euros (9.000 €), al que corresponde por IVA la cuantía de mil ochocientos noventa euros (1.890 €), totalizándose el precio en diez mil ochocientos noventa euros (10.890 €).

En el precio ofertado se considerarán incluidos los gastos generales y de servicios, haciéndose cargo el adjudicatario (arrendador), del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles; mientras que el resto de impuestos, tributos y tasas municipales, así como los gastos de electricidad y agua, correrán a cuenta del Ayuntamiento (arrendatario).

La oferta se realizará de acuerdo con el modelo de proposición económica (Anexo II del presente Pliego), debiendo incluir como partida independiente el importe del IVA. Se deberá adjuntar identificación de los locales a través de referencia catastral y, si se estima conveniente, plano del edificio.

Las empresas licitadoras podrán presentarse a uno, varios o todos los lotes, con las especificaciones contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas



#### **QUINTA.- PAGO DEL PRECIO Y REVISIÓN DE PRECIOS.**

El pago de la renta se efectuará previa presentación de factura mensual, debidamente conformada por el responsable del contrato, y durante los cinco primeros días de cada mes.

No procederá la actualización del importe del arrendamiento en el presente contrato.

El arrendamiento quedará excluido asimismo, de la obligación de prestación de la fianza a la que alude el artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

#### **SEXTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO.**

La duración del arrendamiento será de dos (2) años, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato, siendo posible su prórroga, por mutuo acuerdo, de forma anual y hasta un máximo de dos (2) años más.

El Ayuntamiento (parte arrendataria) podrá finalizar el contrato de arrendamiento con anterioridad, debiendo mediar comunicación previa, con una antelación mínima de quince días.

Asimismo, la parte arrendataria tendrá derecho de tanteo y retracto correspondiente, en el supuesto de transmisión del inmueble.

#### **SÉPTIMA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**

##### **Arrendador (adjudicatario)**

1. El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el local en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación sea imputable al arrendatario, en virtud de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 el Código Civil.
2. Viene obligado bajo su responsabilidad a cumplir lo dispuesto por la normativa vigente en materia laboral, se Seguridad Social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales y demás leyes especiales. El contrato se entiende realizado a riesgo y ventura del contratista.
3. Tiene la obligación de guardar sigilo respecto a los datos, o antecedentes que estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
4. El arrendador tiene derecho al abono del precio previsto en el contrato, haciéndose efectivo en la forma prevista en el presente pliego.
5. Los gastos derivados de la eventual elevación a Escritura Pública e inscripción registral de este contrato será de cuenta exclusiva de quien lo inste, y los gastos de anuncios y publicidad del contrato corresponderán al adjudicatario arrendador.

##### **Arrendatario (Ayuntamiento)**

1. El local /locales objeto de arrendamiento deberán ser puestos a disposición del Ayuntamiento en perfecto estado y a su entera satisfacción, comprometiéndose a su devolución al finalizar el contrato, en igual estado en que lo recibe. A la finalización del contrato, el arrendatario sin necesidad de previo requerimiento, deberá entregar al arrendador el local /locales arrendados.



2. Podrá realizar las obras de adecuación del inmueble que considere oportunas, previa autorización del propietario, quedando as obras realizadas en poder del adjudicatario una vez finalizado el contrato.

3. El arrendatario se hace responsable exclusivo de los daños y perjuicios que se puedan causar a terceros o a las cosas, derivados de la utilización del inmueble, mal uso del mismo y de la actuación de sus empleados.

4. No podrá subarrendar ni ceder el inmueble objeto del contrato.

5. Los gastos por servicios que se individualicen mediante aparatos contadores, tales como luz, agua, teléfono, gas, y tasa de basura, serán de cuenta del arrendatario, así como su contratación.

#### **OCTAVA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

Podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 60 del TRLCSP.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios, y deberán disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

La acreditación de la capacidad de obrar se efectuará en los términos establecidos en la cláusula 15ª de este Pliego.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea tienen capacidad para contratar siempre que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación que constituye el objeto del contrato.

Pueden contratar con la Administración las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

Para contratar con la Administración, las personas físicas o jurídicas deben acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, salvo que en el Pliego se establezca que dicha acreditación no es obligatoria.

Los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación objeto del contrato.

Las personas que contraten con la Administración podrán hacerlo por sí mismas o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

#### **NOVENA.- SOLVENCIA.**

La solvencia económica, financiera y técnica o profesional se acreditará, para el presente contrato, mediante la presentación de la acreditación de la propiedad del inmueble



El órgano de contratación o la Mesa de contratación podrán recabar de los licitadores las aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados que estime pertinentes, o requerirles para la presentación de otros complementarios.

#### **DÉCIMA.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.**

El plazo para la presentación de proposiciones será de quince días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el BOIB, y deberán presentarse en la Secretaría municipal en la forma que se especifica en el TRLCSP y en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas.

Las proposiciones constarán de dos sobres:

El sobre nº1 deberá tener el siguiente título: **“Sobre nº1: Documentación general”**.

El sobre nº 2 deberá tener el siguiente título: **“Sobre nº2: Proposición económica”**.

Los sobres deben estar cerrados y deben estar identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurra, el nombre y apellidos o razón social de la empresa licitadora, el NIF, el nombre y los apellidos del representante, en su caso, los números de teléfono y de fax, y la dirección de correo electrónico, de disponer de ellos.

El sobre debe estar firmado por el licitador o la persona que le represente.

Si se trata de una unión temporal de empresas, se indicarán los datos de cada uno de los empresarios, debiendo los sobres ir firmados por los representantes de cada una de las empresas integrantes de la unión.

En el caso de que el licitador considere que su proposición contiene datos y documentos que son susceptibles de ser considerados confidenciales, podrá presentar, de acuerdo con el artículo 140 del TRLCSP, una declaración en la que indique qué datos y documentos son de carácter confidencial, justificándolo adecuadamente.

#### **- Documentación general (Sobre nº1): deberá incluir:**

a) Declaración responsable: según el modelo del Anexo I de este Pliego, en la que indique que cumple los requisitos de capacidad, representación y, en su caso, solvencia exigidos en este Pliego y se comprometa, en el caso de que la propuesta de adjudicación recaiga a su favor, a presentar, previamente a la adjudicación del contrato, los documentos exigidos en la cláusula 15ª de este Pliego.

Esta declaración incluirá la manifestación de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración conforme al artículo 60 del TRLCSP.

Esta declaración incluirá la manifestación expresa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, con el Ajuntament de Lluçmajor 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, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

Esta declaración incluirá la manifestación de contar con la habilitación empresarial o profesional exigida para la realización de la actividad o prestación objeto del contrato, en su caso.

Esta declaración incluirá también la declaración expresa relativa a la pertenencia o no a un grupo empresarial definido de conformidad con el artículo 42 del Código de Comercio. En caso de pertenencia a un grupo empresarial, la declaración deberá identificar dicho grupo y, cuando varias empresas del grupo participen en el procedimiento, deberá identificar también todas las que participen en el mismo.

La declaración debe estar firmada por quien tenga poder suficiente para ello.

En el caso de unión temporal de empresarios, deberán presentarse tantas declaraciones como empresas integrantes de la unión, firmadas, cada una, por los representantes respectivos

b) El compromiso de constitución de unión temporal de empresas, en su caso.

c) Las empresas extranjeras deben presentar una 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 licitante.

d) Cualquier otro documento que según este Pliego deba incluirse en este sobre.

#### **- Proposición económica (Sobre nº 2):**

El licitador debe presentar su oferta económica según el modelo del Anexo II de este Pliego. La oferta debe estar firmada por quien tenga poder suficiente para ello, y no debe contener errores, omisiones u obstáculos para una interpretación correcta de la misma.

El importe debe expresarse claramente en números y letras. Se indicará el importe IVA excluido y, a continuación, como partida independiente, el importe del IVA que deba ser repercutido. También debe indicarse el tipo impositivo de IVA aplicable a la prestación y el importe total de la oferta.

- El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

- En todo caso el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

- Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia, excepto el documento acreditativo de la garantía provisional, en su caso, que habrá de aportarse en original. Los documentos deben presentarse en lengua catalana o castellana. La documentación redactada en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial a la lengua catalana o castellana.

#### **UNDÉCIMA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

El único criterio de adjudicación será el precio, resultando seleccionada la oferta que presente el precio más bajo.



Si se presentaran dos o más proposiciones iguales que resulten ser las de precio más bajo, se decidirá la propuesta de adjudicación de éstas mediante sorteo.

#### **DECIMOSEGUNDA.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.**

El acto de apertura de proposiciones tendrá lugar el día siguiente hábil al que finalice el plazo de presentación de proposiciones, en la casa consistorial, constituyéndose la Mesa de Contratación para la apertura.

La Mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en los sobres nº1 presentados por los licitadores. Si observase defectos u omisiones subsanables en la declaración responsable o en el resto de la documentación presentada, lo notificará al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que los subsane.

La presentación por parte del licitador de los documentos acreditativos de la capacidad, la representación y/o la solvencia, en lugar de o junto con la declaración responsable, no dará lugar a su calificación por parte de la Mesa de contratación, que, en consecuencia, no otorgará plazo para subsanar los defectos u omisiones subsanables que, en su caso, pudieran observarse en los mismos. No obstante, si en lugar de la declaración responsable se presentasen únicamente aquellos documentos, la subsanación consistirá en la presentación de la declaración responsable.

La comunicación de los defectos u omisiones subsanables se podrá realizar por teléfono, por fax o por correo electrónico.

La documentación que presente el licitador en este momento deberá estar a disposición de la Mesa de contratación antes de la finalización del plazo para subsanar.

La falta de subsanación en plazo de los defectos u omisiones advertidos dará lugar a la exclusión.

Si la documentación de un licitador contiene defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

#### **DECIMOTERCERA.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.**

La Mesa de contratación, una vez calificada la documentación del sobre nº 1 y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, realizará en acto público la apertura de las proposiciones de los licitadores admitidos, con arreglo al siguiente procedimiento:

En primer lugar, el Presidente dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general presentada en los sobres nº 1, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta, pero sin que en este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas o el de subsanación de defectos u omisiones.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura del sobre nº 2, y a la lectura de las proposiciones formuladas por los licitadores.

Concluida la apertura de las proposiciones, el Presidente de la Mesa concretará expresamente cual sea la proposición de precio más bajo, sobre la que formulará propuesta de adjudicación del contrato, y dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

La Mesa de contratación elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación del contrato al licitador que oferte el precio más bajo. Dicha propuesta no crea derecho alguno.

#### **DECIMOCUARTA.- REQUERIMIENTO PREVIO A LA ADJUDICACIÓN**

A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación que se especifica en la cláusula 15ª, salvo que la hubiere presentado con anterioridad.

Una vez presentada la documentación, la Mesa de contratación o el servicio de contratación procederá a la calificación de la documentación presentada por el licitador.

Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo notificará al licitador, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que los subsane.

La comunicación de los defectos u omisiones subsanables se podrá realizar por teléfono, por fax o por correo electrónico.

La documentación que presente el licitador en este momento deberá estar a disposición de la Mesa de contratación o del servicio de contratación antes de la finalización del plazo para subsanar.

A efectos de completar la acreditación de la capacidad y la solvencia del licitador, se podrá recabar de este las aclaraciones que se estimen oportunas sobre los certificados y documentos presentados, así como requerirle para la presentación de otros documentos complementarios.

De no cumplimentarse el requerimiento en el plazo señalado o de no subsanarse en plazo los defectos u omisiones advertidos, o en el caso de que la documentación del licitador contenga defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan sido clasificadas las ofertas.

#### **DECIMOQUINTA.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL LICITADOR SELECCIONADO PARA LA ADJUDICACIÓN**

El licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar, en el plazo máximo de 10 días hábiles, desde el día siguiente a aquel en que haya sido requerido para ello, que cumple las condiciones de capacidad, representación y, en su caso, solvencia que se exigen en este Pliego, y que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

A. Para acreditar el cumplimiento de las condiciones de capacidad, representación y, en su caso, solvencia que se exigen en este Pliego, el licitador deberá presentar los documentos que se indican a continuación, pudiendo sustituir algunos de ellos por el certificado a que hace referencia el apartado B.e) de la presente cláusula:

a) La acreditación de la personalidad del empresario.

Cuando se trate de un empresario individual deberá presentarse su Documento Nacional de Identidad, NIF, o, en su caso, pasaporte.

Si se trata de una persona jurídica española, deberá presentar el NIF de la empresa y la escritura de constitución, y/o modificación, en su caso, debidamente adaptada a la Ley e inscrita en el





Registro Mercantil cuando este requisito fuere exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberá presentar la escritura o el documento de constitución, de modificación, estatutos o acta fundacional, en que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro público.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación de inscripción en uno de los registros profesionales o comerciales que se indican en la normativa de desarrollo del TRLCSP. Además deberán acreditar que se encuentran habilitadas para realizar la prestación que constituye el objeto del contrato con arreglo a la legislación del Estado en que se encuentren establecidas, cuando dicho estado exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización.

Los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o la Oficina Consular en cuyo ámbito radique el domicilio de la empresa. Asimismo, deberán aportar informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española relativo a que el Estado de su procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.

Si varios empresarios acuden a la licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, y deberán indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos, así como la designación de un representante o apoderado único.

- b) La acreditación de la representación, cuando se actúe mediante representante.  
Cuando el licitador actúe mediante representante, se deberá aportar el DNI del representante, así como el documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para licitar y contratar, debidamente inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil.  
Este documento debe estar bastantado por el Secretario de la Corporación.  
En el caso de unión temporal de empresarios, debe designarse un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.
- c) La acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de conformidad con lo establecido en la cláusula 9ª de este Pliego. En concreto, deberá presentarse nota simple o certificación del Registro de la Propiedad, acreditativa de la inscripción y titularidad del inmueble
- d) Cualquier otro documento que según este Pliego deba presentarse en este momento.

**B. El licitador deberá acreditar que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social de conformidad con las reglas que se indican a continuación:**

a) La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación, original o copia auténtica o compulsada, de acuerdo con la normativa de desarrollo del TRLCSP:

- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago, junto con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del impuesto. En el supuesto de que el licitador esté incluido en alguno de los supuestos de exención del impuesto, deberá presentar el documento de alta y una declaración responsable en la que se acredite dicha circunstancia.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.



- Acreditación del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) correspondiente al ejercicio 2016.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que sean exigibles, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

b) La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

c) Las certificaciones de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social deberán ser expedidas de acuerdo con lo dispuesto en la legislación que sea de aplicación y, en su caso, podrán ser remitidas al órgano de contratación por vía electrónica, de acuerdo con la normativa vigente aplicable al respecto.

d) Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Asimismo deberán presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

e) La presentación por el licitador del certificado de estar inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado, en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, le eximirá de aportar la documentación relativa a la personalidad y capacidad de obrar, y la representación, así como la habilitación profesional o empresarial y, en su caso, la solvencia económica y financiera que se requieran en este contrato, sin perjuicio de la obligación de presentar la documentación exigida que no conste en dicho certificado.

Este certificado debe ir acompañado en todo caso de una declaración responsable en la que el licitador manifieste que las circunstancias reflejadas en el mismo no han experimentado variación. Esta manifestación deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicatario, en el documento en que se formalice el contrato.

- El licitador deberá acreditar el abono de los anuncios de esta licitación en los boletines oficiales.

- Atendidas las circunstancias y naturaleza del contrato no se exige garantía definitiva, conforme a lo que se establece en el artículo 95 del TRLCSP

- Toda la documentación a presentar por el licitador habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia.

Los documentos deben presentarse en lengua catalana o castellana. La documentación redactada en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial a la lengua catalana o castellana.

#### **DECIMOSEXTA.- ADJUDICACIÓN.**



- El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. Este plazo quedará en suspenso hasta tanto no haya transcurrido el plazo concedido, en su caso, para subsanar.

La adjudicación del contrato, que en todo caso deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 153 del TRLCSP.

La adjudicación del contrato deberá dictarse en el plazo máximo de quince días naturales a contar desde el día siguiente al de la apertura de las proposiciones.

Transcurrido este plazo sin haberse producido la adjudicación, los licitadores podrán retirar sus ofertas.

La adjudicación deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las ofertas presentadas reúna los requisitos exigidos en el Pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación.

No obstante, en los términos previstos en el artículo 155 del TRLCSP, el órgano de contratación, antes de dictar la adjudicación, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables.

#### **DECIMOSÉPTIMA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación, quedando obligado el adjudicatario a suscribir el documento administrativo de formalización del contrato en dicho plazo. Al mismo se unirá, formando parte del contrato, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del Pliego de cláusulas administrativas particulares y de las prescripciones técnicas.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal y el NIF asignado.

El contrato deberá ser suscrito en la sede del órgano de contratación o en el lugar que éste indique.

El contrato se perfecciona con su formalización.

El documento en que se formalice el contrato será en todo caso administrativo, siendo título válido para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo. Si las causas de no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

#### **DECIMOCTAVA.- RESOLUCION CONTRATO E IMPOSICIÓN DE PENALIDADES**

Si las obligaciones derivadas del contrato fuesen incumplidas por el adjudicatario, la Corporación está facultada para exigir su cumplimiento o declarar la resolución del contrato. También podrá rescindir el contrato en el supuesto de fallecimiento del contratista.

### **DECIMONOVENA.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de modificar el contrato por razones de interés público, en los términos previstos en el artículo 219 del TRLCSP.

### **VIGÉSIMA.- JURISDICCIÓN Y RECURSOS.**

La contratación objeto del presente pliego es de naturaleza privada. Por consiguiente, cuantas incidencias se deriven del mismo quedarán sometidas a las normas procesales comunes y en concreto a la competencia de la jurisdicción civil. No obstante se consideran actos jurídicos separables los que se dictan en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, las incidencias surgidas en relación con la preparación y adjudicación del contrato serán resueltas en primer término por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos podrá interponerse recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes ante el mismo órgano, o recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Baleares, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación; todo ello conforme a lo dispuesto en la Ley 39/15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa

Llucmajor, 7 de marzo de 2017  
La Regidora responsable de Cultura



Adelina Gutiérrez Bonet



**ANEXO I**  
**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

..... (nombre y apellidos), con DNI ....., con domicilio a efectos de notificaciones en (calle/plaza).....  
 ..... número....., población .....  
 CP....., teléfono....., fax....., en nombre propio o en representación de la persona física/jurídica: .....  
 ..... con NIF .....  
 ..... y con domicilio en (calle/plaza) .....  
 ..... número....., población .....  
 ..... CP..... y  
 teléfono....., en ..... calidad de .....

Al objeto de participar en el procedimiento para adjudicar el CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE TRES LOCALES PARA SER DESTINADOS A ACTIVIDADES CULTURALES

**DECLARO:**

1. Que cumpla / Que la empresa a la que represento cumple los requisitos de capacidad, representación y, en su caso, solvencia exigidos en este Pliego, y que me comprometo, en el caso de que la propuesta de adjudicación recaiga a mi favor / a favor de la empresa que represento, a presentar, previamente a la adjudicación del contrato, los documentos exigidos en la cláusula 20.2 de este Pliego.
2. Que no me hallo incurso / Que ni la persona física/jurídica a la que represento ni sus administradores o representantes se hallan incurso en ninguno de los supuestos a los que se refiere el artículo 60 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
3. Que me hallo / Que la persona física/jurídica a la que represento se halla al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
4. Que cuento / Que la empresa a la que represento cuenta con la habilitación empresarial o profesional exigida para la realización de la actividad o prestación objeto del contrato.
5. Que yo / Que la empresa a la que represento (indíquese lo que proceda):

- a) No pertenezco / pertenece a ningún grupo de empresas.
- b) Pertenezco / pertenece al grupo de empresas denominado:

.....

**Y que:**

No concurren a la licitación otras empresas del grupo que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

Concurren a la licitación otras empresas del grupo que se encuentran en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, en concreto, las siguientes empresas:

.....

..... de ..... de .....

(Lugar, fecha y firma del licitador)

**ANEXO II**  
**MODELO DE OFERTA ECONÓMICA**

..... (nombre y  
apellidos), con DNI ....., en nombre propio o en representación de la persona  
física/jurídica:.....  
..... con NIF  
..... y con domicilio en  
(calle/plaza)..... número.....,  
población....., CP..... y  
teléfono....., en calidad de  
.....

DECLARO:

1. Que estoy informado/da de las condiciones y los requisitos que se exigen para poder ser adjudicatario/a del CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE TRES LOCALES PARA SER DESTINADOS A ACTIVIDADES CULTURALES

2. Que me comprometo en nombre propio o en nombre y representación de la empresa.....  
....., a ejecutarlo con sujeción estricta a los requisitos y las condiciones estipulados en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas del contrato, según los términos expresados en la presente oferta: **(\*\* *Cumplimentar la información relativa al lote/s al/a los que se licita***)

**LOTE 1**

Local (Referencia catastral): .....

Ubicación: .....

M<sup>2</sup>: .....

Precio/mes (IVA excluido)..... (en números), ..... (en  
letras).

IVA: ..... (en números) .....(en letras)

Precio/mes total:.....(en números), .....(en  
letras)

Precio total (2 años)IVA excluido: ..... (en números), .....,  
(en letras).

IVA: ..... (en números) .....(en letras)

Precio total (2 años)IVA incluido: .....(en números),.....(en  
letras)

**LOTE 2**

Local (Referencia catastral): .....

Ubicación: .....

M<sup>2</sup>: .....

Precio/mes (IVA excluido)..... (en números), ..... (en  
letras).



IVA: ..... (en números) .....(en letras)  
Precio/mes total:.....(en números), .....(en  
letras)

Precio total (2 años)IVA excluido: ..... (en números), .....  
(en letras).

IVA: ..... (en números) .....(en letras)  
Precio total (2 años)IVA incluido: .....(en números),.....(en  
letras)

**LOTE 3**

Local (Referencia catastral): .....

Ubicación: .....

M<sup>2</sup>: .....

Precio/mes (IVA excluido)..... (en números), ..... (en  
letras).

IVA: ..... (en números) .....(en letras)  
Precio/mes total:.....(en números), .....(en  
letras)

Precio total (2 años)IVA excluido: ..... (en números), .....  
(en letras).

IVA: ..... (en números) .....(en letras)  
Precio total (2 años)IVA incluido: .....(en números),.....(en  
letras)

....., ..... de ..... de .....

(Lugar, fecha y firma del licitador)

