

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN LA ADJUDICACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN PATRIMONIAL PROPIEDAD DE LA MANCOMUNIDAD DE AGUAS DEL SORBE SITO EN LA CALLE RUFINO BLANCO, NÚM. 2 DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA.

1.- OBJETO DEL CONTRATO.-

El arrendamiento del inmueble sito en la C/Rufino Blanco, núm. 2 en la Ciudad de Guadalajara, inscrito en el Registro de la Propiedad núm. 1 de Guadalajara, sección 1ª B, tomo 1631, libro 149, folio 39, finca 12703, inscripción 1ª, cuya descripción es la siguiente:

Local número veintiuno b, comercial o de oficinas, integrante del edificio en Guadalajara, sito en la C/ de Rufino Blanco, número 2; situado en la entreplanta, y una parte, en la planta baja, que da al local acceso directo desde la calle Sigüenza. ---Linda, mirando desde la calle de Rufino Blanco: En la entreplanta; derecha, con la calle de Sigüenza; izquierda, finca de Jesús Soria; fondo, caja de escalera y de ascensor y local número 21/A; y frente, vuelo de terreno de accesos y jardines. Y en la planta baja: derecha, calle Sigüenza, por la que tiene acceso directo; izquierda, caja de ascensor y escalera; fondo, con el local "20-A".

Superficie: mide doscientos setenta y cuatro metros y noventa decímetros cuadrados; siendo la superficie construida total, incluida participación en elementos comunes, de trescientos un metros cuadrados y veinte decímetros cuadrados.

2.- ORGANO DE CONTRACCIÓN

El órgano competente para esta contratación será la Junta de Gobierno quien tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la jurisdicción competente

3.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

Se trata de un contrato privado de arrendamiento, quedando excluido de la regulación contenida en la Ley Contratos del Sector Público, de conformidad con lo previsto en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), y se rige, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas y sus disposiciones de desarrollo en lo que sean de aplicación a las Entidades Locales, y en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratación de las entidades locales (la Ley 9/2017, el R.D. 1098/2001 y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por R.D. 1372/1986).

Sus efectos y extinción se regirán, según dispone el art. 110.1 de la Ley 33/2003, por esta ley y por las normas de derecho privado.

Las actividades que se desarrollen en el local tendrán carácter estrictamente privadas.

4.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

En cuanto a su preparación y adjudicación este contrato se regirá por la



normativa reguladora de contratación pública, procedimiento abierto tramitación simplificada, único criterio de adjudicación al precio más alto.

El contrato se adjudicará al licitador que realice la oferta más ventajosa, de conformidad con lo dispuesto en estos pliegos.

5.- PRECIO Y TIPO DE LICITACIÓN

El tipo de licitación para el arrendamiento es de mil seiscientos ochenta y siete euros y veinte céntimos mensuales (1.687,20 €/mes) pudiéndose mejorar al alza.

El precio del arrendamiento para la primera anualidad será el que resulte de la licitación, actualizado, en su caso, conforme a lo dispuesto en el párrafo siguiente, al que habrá de aplicarse el importe del IVA que, en su caso, corresponda.

El importe estimado del contrato asciende a 80.956,60 euros (comprende el periodo inicial del contrato más las prórrogas)

Durante la vigencia del contrato la renta será actualizada a partir del mes siguiente al de la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General de Precios al Consumo en el período de los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización

6.-FINANCIACIÓN

El arrendatario asumirá la financiación del desarrollo de la actividad que pretenda ejercer en el inmueble, de manera que todos los gastos que se originen como consecuencia de la misma serán de su cargo.

La Mancomunidad de Aguas del Sorbe (en adelante MAS) no avalará ninguna operación financiera, ni asegurará al arrendatario una recaudación o rendimiento mínimo.

De la misma forma, tampoco asumirá los gastos de reformas o mejoras de las instalaciones existentes, incluidas las que sean necesarias o vengan impuestas por la normativa que sea de aplicación, que, de realizarlas el adjudicatario, quedarán a beneficio del bien, sin derecho a indemnización de ninguna clase; no obstante, en atención que el inmueble precisa de limpieza y pintura de los paramentos verticales y techos, se establece una carencia de dos mensualidades (las dos primeras) si bien a la finalización del arrendamiento, el arrendatario deberá entregar el inmueble perfectamente limpio y pintado.

Todos los gastos de formalización del contrato serán de cuenta del arrendatario, incluido el pago de todos los impuestos, tasas, arbitrios, gravámenes y exacciones de cualquier clase que correspondan al contrato o a las actividades de aquél.

5.- PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

El arrendamiento se concertará por un plazo de DOS AÑOS a contar desde la formalización del contrato. A petición del arrendatario con tres meses de antelación a su finalización, podrá prorrogarse año a año hasta un máximo de DOS ANUALIDADES más.

Sin perjuicio de lo anterior, dos meses antes de la finalización del arrendamiento se procederá a realizar por parte de la MAS visita técnica de comprobación, así como los trámites administrativos correspondientes encaminados a la entrega del bien, a fin de



que éste revierta en buenas condiciones y queden verificadas las condiciones convenidas para su reversión.

Al término del contrato, o resuelto éste, la totalidad de las instalaciones se entregarán a la MAS en perfecto estado de conservación y limpieza.

6.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.-

Son derechos y obligaciones del arrendatario:

a) La de destinar el local al uso comprometido en su oferta con exclusión de todo otro uso.

b) Derecho al quieto y pacífico uso del bien sobre los que recae el arrendamiento así como de los bienes muebles que se ponen a disposición del arrendatario. A tal efecto, con al menos tres días de antelación a la fecha prevista para la toma de posesión, se levantará acta de los elementos muebles existentes en el inmueble, la cual será firmada por el arrendatario y el Presidente de la MAS en presencia del Secretario.

c) Cumplir el periodo total del contrato. Si desiste del contrato con antelación deberá indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferior a un año, darán lugar a la parte proporcional de la indemnización. En todo caso, no podrá desistir antes de que transcurran seis meses desde la formalización del contrato.

c) La ejecución de las obras o instalaciones necesarias para poder desarrollar el uso que pretenda dar al inmueble. Para la ejecución de las obras o instalaciones deberá solicitar las correspondientes licencias.

d) Son de cuenta del arrendatario todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por él, o por personas que del mismo dependan, en el bien inmueble o en los inmuebles colidantes, por el mal uso, omisión o negligencia, siendo así mismo de cuenta del arrendatario las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del bien inmueble.

e) El arrendatario se obliga a devolver el local al día siguiente al de la finalización del contrato. En este momento, toda clase de instalaciones u obras de mejora realizadas por el arrendatario pasaran a la MAS sin tener que abonar al arrendatario cantidad alguna por dicho concepto.

f) Salvo autorización previa y por escrito de la MAS queda prohibido la realización de obras y la modificación de las instalaciones, salvo de las indicadas en la letra c). No obstante, el arrendatario deberá efectuar a su costa las obras y actuaciones necesarias para mantener el local en perfecto estado de conservación, actuaciones para las que no precisará de autorización expresa sin perjuicio de la obligación de obtener las licencias administrativas que procedan.

g) Serán de cuenta y responsabilidad del adjudicatario la solicitud y el pago de tasas y demás tributos correspondientes a cuantas licencias y permisos resulten necesarios para la reforma, remodelación, acondicionamiento o mejora del local objeto del presente arrendamiento, así como para obtener la autorización de la actividad que se vaya a desarrollar y su puesta en funcionamiento.

h) Los servicios de gas, electricidad, teléfono y cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles de individualización mediante aparatos contadores serán de cuenta al arrendatario, que deberá contratarlos a su costa con las empresas suministradoras, siendo también de su cuenta la eventual adquisición o reparación de los contadores



correspondientes, los gastos de conservación y reparación de tales suministros y el costo de las modificaciones que en las mismas deba realizarse por disposición o imperativo legal o administrativo y si fuera el caso

i) El arrendatario se obliga a permitir el acceso al inmueble a los representantes de la MAS y a las personas y/o profesionales designados por el mismo para la inspección y comprobación del estado del local y sus elementos.

j) El arrendatario será el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales puedan ocasionarse a terceros y sean consecuencia directa o indirecta del uso del inmueble o de la actividad desarrollada en el mismo, eximiendo de toda responsabilidad a la MAS, a tal fin deberá contratar y tener vigente durante la vida del contrato una póliza de seguro de responsabilidad civil en su vertiente de explotación y locativa e incluirá como asegurado a la MAS así como al adjudicatario y, en general, a toda persona que intervenga en la explotación del local. El límite de indemnización de la misma no podrá ser e inferior a 600.000,00 euros.

k) En cuanto a posibles incumplimientos, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de arrendamientos urbanos, en lo que se refiere a arrendamiento para uso distinto de vivienda.

l) Cumplir cuantas disposiciones legales y reglamentarias sean de aplicación en materia de contratación laboral y de Seguridad Social, así como la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y las de naturaleza fiscal o tributaria que se deriven del ejercicio de la actividad.

l) Presentar anualmente el comprobante de haber abonado la póliza del seguro y en general facilitarle la documentación que la MAS le requiera para su análisis.

m) El arrendatario hace expresa y formal renuncia a los derechos de tanteo y retracto y en general a todos los beneficios y derechos especiales que le concede la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos, y que teniendo el carácter de renunciables no se reconozcan expresamente en este pliego.

n) El arrendatario tiene obligación a realizar todas las actuaciones necesarias para la protección de los datos y su tratamiento, como consecuencia de la actividad comercial realizada.

7.- FORMA DE PAGO

El importe de la renta mensual se ingresará por el adjudicatario en la Tesorería de la MAS dentro de los 7 primeros días de cada mes, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. La renta se abonará a partir del tercer mes en que se firme el contrato dado los dos meses de carencia establecidos, previa comprobación de que se han llevado a cabo los trabajos de limpieza y pintado de paramentos verticales.

El impago de la renta correspondiente a dos mensualidades será causa de resolución del contrato, todo ello sin perjuicio de que el importe de las mismas se haga efectivo con cargo a la garantía al efecto constituida.

8.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Están facultadas para tomar parte en esta licitación y contratar con la MAS las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no se encuentren incurso en ninguna de las circunstancias o prohibiciones del



artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público y puedan acreditar su solvencia.

Los que contraten con la Administración pueden hacerlo por sí o mediante representación de persona autorizada.

9.-DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PREVIOS

Los licitadores habrán de reunir a la fecha de terminación del plazo de presentación de proposiciones los siguientes requisitos que habrán de acreditar documentalmentemente cuando haya sido propuesto como adjudicatario y requerido para ello:

A) Personalidad jurídica y capacidad de obrar:

1.- La capacidad de obrar de los empresarios personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documentación de constitución y los estatutos en vigor o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos en el Registro Público que corresponda, en su caso y según el tipo de persona jurídica de que se trate.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará 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, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar 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, así como con justificante de disponer de sucursal abierta en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

2.- El licitador que sea persona natural deberá aportar copia compulsada del Documento Nacional de Identidad.

B) Poder de representación o delegación de facultades: quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de personas jurídicas o de otras personas naturales, deberán presentar escritura pública de representación o delegación de facultades para contratar. La copia de la escritura deberá ir acompañada de declaración del representante de que la misma está en vigor, así como de copia compulsada del Documento Nacional de Identidad o documento equivalente del representante.

Las escrituras de apoderamiento deberán estar inscritas en el Registro Mercantil o Registro oficial correspondiente, cuando así se establezca en la legislación aplicable.

C) Solvencia económica y financiera que deberá acreditarse por UNO de los



siguientes medios:

C.1) Tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o extracto de las mismas. El volumen de negocio mínimo anual exigido, de uno de los tres últimos ejercicios, no podrá ser inferior a la cantidad de 30.369,60 euros. Se acreditará mediante la presentación de las Cuentas Anuales debidamente diligenciadas o declaraciones fiscales comprensivas de la cifra de negocio.

C.2) Existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales de importe igual o superior a 600.000 euros. La póliza y el recibo justificativo de su abono se presentará previamente a la adjudicación del contrato.

Par acreditar la solvencia, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de dichos medios.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los empresarios.

D) En el supuesto de una **unión temporal de empresas**, las empresas integrantes de la misma deberán aportar la documentación referida a cada una de ellas y tendrán en cuenta que la constitución de la unión temporal en escritura pública deberá realizarse respetando el límite que supone el plazo previsto para la formalización del contrato, sin perjuicio de la posibilidad de aportar la certificación del registro de licitadores de la entidad.

E) Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la UE 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, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competentes, en la que se acredite que se hallan en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de origen. Además, la declaración expresa de **someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles** de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto puedan surgir del contrato, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

F) Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1. del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

D) Declaración relativa a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad:

Declaración responsable, por la que, de resultar adjudicatario, asume, la



obligación de tener empleados, durante la vigencia del contrato, trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista está sujeto a tal obligación, conforme a lo señalado en el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

En esta declaración se hará constar, además, que asume igualmente la obligación de acreditar ante el órgano de contratación cuando fuese requerido durante la vigencia del contrato o, en su caso, antes de la devolución de la garantía definitiva, el cumplimiento de la obligación anteriormente referida.

Todos los anteriores documentos se presentará mediante originales o copias auténticas.

En el caso de que la empresa esté inscrita en el **Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (ROLECE)** el certificado de éste será suficiente para acreditar las condiciones de aptitud del empresario, en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no de las prohibiciones para contratar (art 96 LCSP), en cuyo caso deberá acompañarse al Modelo de Declaración Responsable, el Anexo I de que no han variado los datos que constan en el ROLECE.

9.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS

El anuncio de licitación del contrato se publicará en el perfil del contratante de la MAS, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, <https://www.contrataciondelestado.es>

Las ofertas se presentará por medio telemáticos a través de la Plataforma de Contratos del Estado.

También podrán obtener información en <https://aguasdelsorbe.sedelectronica.es> y en www.aguasdelsorbe.es

El expediente de contratación será objeto de tramitación simplificada. La adjudicación se realizará por procedimiento **abierto simplificado**, en los términos de los artículos 159 y concordantes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

El plazo de presentación de ofertas será de **quince días naturales** contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el perfil de contratante. Si el último día del plazo de presentación de ofertas coincide con día inhábil, el plazo finalizará el primer día hábil siguiente.



Los licitadores podrán obtener copia del presente Pliego en el Perfil de Contratante de la **Mancomunidad de Aguas del Sorbe**, a través de la Plataforma de Contratación de Sector Público.

Cada candidato no podrá presentar más de una oferta, ni tampoco podrá suscribir ninguna otra en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes por él suscritas.

Las ofertas para tomar parte en el procedimiento se presentarán en **un solo sobre electrónico**, firmado por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en el que se hará constar la leyenda **“Oferta presentada para la contratación del arrendamiento del inmueble , propiedad de la MAS, sito en la calle Rufino Blanco, núm. 2 de Guadalajara”**.

El sobre incluirá:

1. Declaración responsable relativa al cumplimiento de las condiciones de capacidad y solvencia, según el siguiente modelo:

“MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, nº _____, con DNI nº _____, en nombre propio o en representación de la empresa _____, con CIF nº _____, conociendo el pliego de cláusulas administrativas particulares que han de regir en la adjudicación, por procedimiento abierto y tramitación simplificada, del contrato de arrendamiento de bien patrimonial propiedad de la MAS sito en le calle Rufino Blanco, núm. 2 de la ciudad de Guadalajara, declara bajo su responsabilidad ante el órgano de contratación:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento objeto de licitación.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos exigidos por la letra c del apartado 4 del artículo 159 de la Ley de Contratos del Sector Público para ser adjudicatario del contrato, y en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que la empresa cuenta con solvencia suficiente para ello.
- Que no está incurso en ninguna prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Que está al corriente del cumplimiento de la obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.



-Que la dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones es-----

-Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden (para empresas extranjeras)

TERCERO. Que se compromete a presentar la documentación acreditativa de su capacidad jurídica y solvencia en caso de ser propuesto como adjudicatario, o a requerimiento del órgano de contratación.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a _____ de _____ de 20_____.

Firma del declarante,

Fdo.: _____”

2. Proposición económica, que se ajustará al siguiente modelo:

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, nº _____, con DNI nº _____, en nombre propio o en representación de la empresa _____, con CIF nº _____, enterado del anuncio de licitación por procedimiento abierto y tramitación simplificada, del contrato de arrendamiento de bien patrimonial propiedad de la MAS sito en le calle Rufino Blanco, núm. 2 de la ciudad de Guadalajara publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público así como de los requisitos y obligaciones establecidos en el pliego de cláusulas administrativas cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, así como las obligaciones sobre protección del empleo, las condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y sobre protección del medio ambiente, se compromete a tomar a su cargo la ejecución del referido contrato en las siguientes condiciones:

PRECIO: Base imponible:.....euros/mensuales

IVA:.....euros

Importe total de la oferta:.....euros/mensuales

El local se destinará para la actividad de:.....

En _____ .a. _____ .de _____ .de 20_____



Fdo _____

10.- APERTURA DE SOBRES

Dentro de los tres días hábiles siguientes a la finalización del plazo de presentación de ofertas la Mesa de contratación, previo anuncio que se publicará en el perfil de contratante, se constituirá en acto público para evaluar y clasificar las ofertas luego de excluir, en su caso, de aquellas que no cumplan los requerimientos del pliego.

11.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

1.- Una vez valoradas las ofertas según los criterios fijados en este Pliego, la Mesa de Contratación formulará la **propuesta de adjudicación**.

2.- Formulada la propuesta de adjudicación por la Mesa de Contratación y antes de que la misma sea elevada al órgano de contratación, se requerirá a la empresa propuesta como adjudicataria para que, dentro del plazo de **siete días hábiles** a contar desde el día siguiente al envío de la comunicación, aporte **la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos de capacidad y solvencia, de haber constituido la garantía definitiva** y del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad social.

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

3.- De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, pasando a recabar toda la documentación al siguiente licitador, según el orden de clasificación de las ofertas.

4.- El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días siguientes a la recepción de la documentación.

En todo caso, la **adjudicación** deberá recaer en el plazo previsto en el artículo 158 de la Ley de Contratos del Sector Público y será notificada a los licitadores y publicada en el perfil de contratante.

5.- No podrá declararse desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego.

6.- La adjudicación será notificada a los licitadores y se publicará en el perfil de contratante.

Tanto en la notificación como en el perfil de contratante se indicará el plazo dentro del que deberá formalizarse el contrato.

7.- El órgano de contratación podrá **renunciar** a celebrar el contrato antes de la



adjudicación, por razones de interés público debidamente justificadas.

Asimismo, podrá **desistir** del procedimiento de adjudicación cuando aprecie la existencia de infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

11.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Se establece como único criterio de adjudicación el precio.

12.- GARANTIA DEFINITIVA (FIANZA)

De acuerdo con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, el propuesto como adjudicatario deberá prestar fianza en metálico en cantidad equivalente a DOS MENSUALIDADES de renta que se destinará, en su caso, a cubrir los daños en el local y en las instalaciones en el momento de finalización de la relación contractual, si este que este no se encontrará en estado normal de conservación.

Esta fianza será actualizada de conformidad con el referido artículo 36.

De conformidad con el artículo 111 de la LCSP, una vez finalizado el contrato sin que existan objeciones por parte de la Administración por el cumplimiento del mismo, previa solicitud por escrito del arrendatario, se dará curso a la devolución de la garantía en los términos previstos por la vigente legislación, siempre que la misma no se halle afecta a responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la misma.

13. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-

El contrato se formalizará entre la MAS y el licitador que resulte ser el adjudicatario en documento administrativo. No obstante, el adjudicatario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública en cualquier momento, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato estipulaciones que establezcan derechos y obligaciones para las partes distintos de los previstos en estos pliegos, concretados, en su caso, en la forma que resulte de la proposición del adjudicatario.

El contrato deberá formalizarse dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que el adjudicatario reciba la notificación de la adjudicación.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares tiene carácter contractual, por lo que deberá ser firmado en prueba de conformidad por el adjudicatario en el acto de formalización del contrato.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, renunciando a todos los derechos que pudieran corresponderle por la adjudicación del contrato y procederá recabar la documentación establecida en el presente pliego al licitador siguiente por el orden en que hayan quedado establecidas las ofertas en orden a una nueva adjudicación.

14.- SUBARRIENDO Y CESION DE LOCAL



El adjudicatario podrá subarrendar parcialmente el local para el desarrollo de actividades vinculadas al uso principal.

El arrendatario podrá ceder el contrato de arrendamiento siempre y cuando cuente con el consentimiento expreso de la MAS.

Si lo anterior llegará a producirse, la MAS tiene derecho a elevación del 20 por 100 de la renta en vigor en el caso de producirse la cesión del contrato conforme a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

No se reputará cesión el cambio producido en la persona del arrendatario como consecuencia de la fusión, transformación o escisión de la sociedad arrendataria pero el arrendador tendrá derecho a elevación de la renta prevista en el en el apartado anterior. Tanto la cesión como el subarriendo deberán notificarse de forma fehaciente a la MAS en el plazo de un mes desde que aquéllos se hubieran concertado.

Tanto la cesión del contrato como el subarriendo ejecutado sin el consentimiento expreso de la MAS, supondrá la automática resolución del contrato a favor de la MAS sin derecho a indemnización alguna y con la incautación de la fianza depositada.

15.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

16.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.-

- a) Por faltar a cualquier compromiso asumido en la oferta.
- b) Por falta de pago del precio.
- c) Por revocación del contrato.
- d) Por resolución judicial.
- e) Por mutuo acuerdo.
- f) Por incumplimiento de las obligaciones que constan en este pliego.

17.- CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS.

El arrendatario, como encargado del tratamiento de datos, y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de



Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos.

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

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

18.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.-

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 presente contrato. Los actos separables que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del mismo podrán ser impugnados ante la jurisdicción contencioso-administrativa.



ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES DEL ESTADO

(Declaración de presentación obligatoria con la certificación de inscripción registral)

D. _____ con DNI nº, _____ en nombre propio o en representación de la empresa _____, inscrita en el Registro Oficial de Licitadores del Estado con el número, ____ en calidad de, _____ al objeto de participar en la licitación denominada _____, convocada por la **Mancomunidad de Aguas del Sorbe**.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

A.- Que los datos de esta empresa que constan en el Registro Oficial de Licitadores del Estado no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias y que se corresponden con la certificación del Registro que acompaña a esta declaración.

B.- Que los datos de esta empresa que constan en el Registro Oficial de Licitadores del Estado, referentes a:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Han sufrido alteración según se acredita mediante los documentos que se adjuntan a la presente declaración y que estos extremos han sido comunicados al Registro con fecha de _____, manteniéndose el resto de los datos sin ninguna alteración respecto del contenido de la certificación del Registro.

Y para que conste, firmo la presente declaración en a de de

Sello de la Empresa y firma autorizada

Fdo.:

