PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES Nº 4 Y 5 DEL PARQUE DEL OESTE, SITUADO EN LA FACHADA DE LA CALLE REALENGA DE SAN LUÍS.

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO, NORMATIVA APLICABLE, JUSTIFICACIÓN, PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CALIFICACIÓN JURÍDICA.

1.1.- Constituye el objeto del contrato, que habrá de celebrarse con arreglo al presente pliego, el arrendamiento para uso distinto de vivienda de los locales nº 4 y 5 existentes en las instalaciones del Parque del Oeste de la Ciudad de Málaga, en su fachada a la C/ Realenga de San Luís, conforme a la descripción recogida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

1.2.- El contrato definido se encuentra excluido del ámbito de aplicación de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en lo sucesivo, LCSP), de conformidad con lo dispuesto en su artículo 4.1.p), por tratarse del arrendamiento de bienes inmuebles, por lo que tiene la consideración de contrato privado.

Los efectos y la extinción del contrato se regularán, por la voluntad de las partes, por lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, reguladora de los Arrendamientos Urbanos (en lo sucesivo, LAU) y por el resto de normas de Derecho Privado.

1.3.- El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las condiciones recogidas en este Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas que forma parte integrante del mismo.

1.4.- El presente Pliego y el Pliego de Prescripciones Técnicas, revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

1.5.- El contrato se adjudicará por el procedimiento ABIERTO, pudiendo presentar una proposición todo empresario interesado en participar en la licitación. Asimismo, LIMPOSAM podrá invitar a todos los empresarios que considere adecuados para presentar sus ofertas a la presente licitación.

SEGUNDA.- PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

2.1.- El plazo de duración del contrato de arrendamiento de los locales nº 4 y 5 se extenderá, sin que quepa prórroga de ningún tipo ni tácita reconducción, será de tres años a contar desde la fecha del contrato, salvo que con anterioridad, el Ayuntamiento de Málaga, necesite disponer del inmueble para la construcción de la biblioteca pública que se ha previsto edificar en el espacio ocupado por el local o para cualquier uso de interés general.

2.2.- Todo ello, sin perjuicio de la posibilidad de resolver el contrato en los casos y por las causas previstas tanto en las presentes cláusulas, como en la legislación que resulte de aplicación.

Domicilio Social: Realenga de San Luis, 11.29004 Málaga. Inscrita en Registro Mercantil Málaga, Tomo 1322,Folio 211, Hoja MA-9516 (Sociedad Unipersonal) NIF. A-29/585726
Oficinas: Camino San Rafael, 99. 29006 Málaga. Tlf.: 95 232 74 36, 95 232 77 39. Fax: 95 232 95 29

TERCERA.- TIPO DE LICITACIÓN.

3.1.- El precio del arrendamiento de los locales nº 4 y 5 será de 8,76 euros m2/mes, IVA excluido, que equivale a 936,53 €/mes y a 33.715,08 € por la duración máxima del contrato. No obstante, esta cantidad podrá ser mejorada al alza por las empresas invitadas a este procedimiento.

3.2.- El importe mensual en que resulte adjudicado el contrato de arrendamiento, después de la aplicación del IVA y de las retenciones legalmente establecidas, se ingresará, dentro de los primeros cinco días de cada mes en la cuenta corriente que a tal efecto señale la entidad gestora del Parque, debiendo el arrendatario entregar en las dependencias de ésta, dentro de dicho plazo, el resguardo acreditativo del ingreso realizado.

CUARTA.- GARANTÍA DEFINITIVA.

El que resulte adjudicatario provisional del contrato, en el plazo establecido en el artículo 135.4 de la LCSP y en la cláusula 8.2 de este pliego, deberá prestar y acreditar ante el órgano de contratación la constitución de una fianza por importe de 1.873,06 Euros, equivalente a dos mensualidades de renta, para responder de la correcta conservación del local arrendado.

QUINTA.- CAPACIDAD PARA OFERTAR.

5.1.- Los Empresarios que reúnan las características de solvencia y capacidad exigidas en el presente pliego, podrán concurrir por sí o representados por persona autorizada mediante poder bastante. Cuando en representación de una sociedad concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en un caso como en otro, al representante le afectan las causas de incapacidad e incompatibilidad recogidas en este Pliego.

5.2.- Los empresarios que presenten ofertas deberán encontrarse en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, acreditar su solvencia económica y financiera por alguno de los medios previstos en la cláusula séptima de este Pliego, sin que puedan estar incursos en alguna de las causas de prohibición para contratar previstas en el artículo 49 de la LCSP.

SEXTA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

El expediente de contratación, así como la documentación técnica unida al mismo, podrá ser examinado en las oficinas de la Empresa en Camino de San Rafael, 99 (Instalaciones de Servicios Operativos del Ayuntamiento de Málaga), de 9 a 13 horas de lunes a viernes, a partir del siguiente día a aquel en que aparezca publicado el anuncio de esta licitación en el perfil de contratante de LIMPOSAM, sito en el portal web:http://www.malaga.eu/opencms/opencms/aytomalaga/portal/menu/ayuntamiento/menu/item0014/secciones/subseccion0004?IDOrganigrama=399 y hasta el vencimiento del plazo de presentación de proposiciones.

Durante los ocho primeros días naturales, a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio en el perfil del contratante, podrán presentarse las reclamaciones que se estimen pertinentes, las cuales serán resueltas por el Órgano de contratación.

Domicilio Social: Realenga de San Luis, 11.29004 Málaga. Inscrita en Registro Mercantil Málaga, Tomo 1322,Folio 211, Hoja MA-9516 (Sociedad Unipersonal) NIF. A-29/585726
Oficinas: Camino San Rafael, 99. 29006 Málaga. Tlf.: 95 232 74 36, 95 232 77 39. Fax: 95 232 95 29

Las proposiciones se presentarán en las oficinas de LIMPOSAM en el horario indicado, durante el plazo de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente a aquel en que se publique el referido anuncio en el perfil del contratante.

SÉPTIMA.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

7.1.- Las proposiciones constarán de **DOS (2) SOBRES,** cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen.

7.2- Los sobres se presentarán de la siguiente forma:

A) **SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"** que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

- Capacidad de obrar.
    - Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita e el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.
    - Poder bastanteado por fedatario público o administrativo cuando actúe por representación.
    - Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.
    - Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.
- Declaraciones relativas a no estar incursos en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Málaga.

Domicilio Social: Realenga de San Luis, 11.29004 Málaga. Inscrita en Registro Mercantil Málaga, Tomo 1322,Folio 211, Hoja MA-9516 (Sociedad Unipersonal) NIF. A-29/585726
Oficinas: Camino San Rafael, 99. 29006 Málaga. Tlf.: 95 232 74 36, 95 232 77 39. Fax: 95 232 95 29

- Solvencia económica y financiera.

  - La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

    a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

    b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

    c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

B) SOBRE Nº 2 "OFERTA ECONÓMICA".

La proposición económica se presentará conforme al modelo que se detalla a continuación.

*"OFERTA ECONÓMICA PARA TOMAR PARTE EN LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL * DEL PARQUE DEL OESTE SITUADO EN LA FACHADA DE LA CALLE REALENGA DE SAN LUÍS"*

*D....., vecino de.....con domicilio en....., teléfono.....fax.....DNI nº....., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de.....), enterado de las Cláusulas Administrativas Particulares y de las Prescripciones Técnicas del arrendamiento del local número * del Parque del Oeste situado en la fachada de la calle Realenga de San Luís.*

MANIFIESTA:

1º Que solicita el arrendamiento del local nº 4 y 5, con arreglo a las condiciones de los precitados pliegos, que declara conocer y aceptar en su totalidad y sin reserva alguna, ofertando un precio total de.....€, más el IVA correspondiente, que asciende a la cantidad de.....€, por lo que la suma total ofertada asciende a la cantidad de.....€, y por el periodo descrito en las mencionadas condiciones.

2º Que, asimismo, se obliga al cumplimiento de lo legislado en materia laboral, tributaria, de prevención de riesgos laborales y cualesquiera otra que sea de aplicación.

En.....a.....de.....de 2011.

Fdo:.....

Domicilio Social: Realenga de San Luis, 11.29004 Málaga. Inscrita en Registro Mercantil Málaga, Tomo 1322,Folio 211, Hoja MA-9516 (Sociedad Unipersonal) NIF. A-29/585726
Oficinas: Camino San Rafael, 99. 29006 Málaga. Tlf.: 95 232 74 36, 95 232 77 39. Fax: 95 232 95 29

7.3.- No se admitirán ofertas efectuadas por correo o fax que lleguen fuera del plazo de presentación establecido.

Podrán desecharse las no ajustadas al modelo, así como las que puedan producir dudas razonables en torno a la personalidad del ofertante, precio ofrecido o compromisos que contrajere.

7.4.- El empresario o empresarios interesados a licitar, podrán no aportar aquella documentación administrativa que debe formar parte del sobre nº 1, cuando la misma obre ya en poder de LIMPOSAM, debiendo indicar el ofertante tal extremo.

OCTAVA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicación del presente contrato se realizará a la oferta económicamente más ventajosa, por lo que el criterio de adjudicación será económico.

NOVENA.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

9.1.- Una vez recibidas las proposiciones y evaluadas por la Comisión de Contratación, se adjudicará el contrato en los términos establecidos en el artículo 135 de la LCSP. La adjudicación se efectuará a la que resulte económicamente más ventajosa. En todo caso, la oferta seleccionada habrá de ajustarse a las condiciones previstas en este Pliego y en el de Prescripciones Técnicas, pudiendo incluso el órgano de contratación declarar no haber lugar a concertar el arrendamiento si la oferta u ofertas presentadas no resultaren convenientes al interés público o compatibles con el servicio público cultural, lúdico y recreativo al que se encuentra vinculado el Parque del Oeste.

La adjudicación se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en el perfil del contratante del órgano de contratación, de conformidad con los artículos 135.3 y 42.2 de la LCSP.

9.2.- El adjudicatario, en el plazo de cinco días hábiles contados desde el siguiente al de la notificación, deberá presentar ante el órgano de contratación la siguiente documentación:

- Certificado expedido por la Empresa "Gestión Tributaria, S.A.M.", acreditativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias de carácter municipal impuestas por la normativa vigente.
- Certificado expedido por la Administración Tributaria, acreditativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias de carácter estatal y autonómico impuestas por la normativa vigente (IRPF, Impuesto de Sociedades, IVA, etc…).
- Certificado expedido por la Administración competente en materia de Seguridad Social, acreditativo de hallarse al corriente en el pago de las correspondientes cuotas.
- Acreditación de la constitución de la garantía regulada en la cláusula cuarta del presente pliego.

Domicilio Social: Realenga de San Luis, 11.29004 Málaga. Inscrita en Registro Mercantil Málaga, Tomo 1322,Folio 211, Hoja MA-9516 (Sociedad Unipersonal) NIF. A-29/585726
Oficinas: Camino San Rafael, 99. 29006 Málaga. Tlf.: 95 232 74 36, 95 232 77 39. Fax: 95 232 95 29

9.3.- El adjudicatario deberá personarse en las dependencias de LIMPOSAM, al objeto de formalizar el contrato de arrendamiento, en el plazo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.

DÉCIMA.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

10.1.- El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo.

10.2.- Ejercer la correspondiente actividad, con arreglo a lo establecido en el presente Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, con la máxima diligencia y profesionalidad.

10.3.- Abonar el precio del arrendamiento en la forma prevenida en la cláusula tercera de este Pliego.

10.4.- Constituir la garantía definitiva, en los términos de la cláusula cuarta de este pliego.

10.5.- Ejercer la actividad por sí mismo, durante todo el periodo de duración del contrato, con expresa prohibición de traspaso, subarriendo o cesión por cualquier título tanto de la misma como del local o indemnización a la arrendataria en su caso, salvo autorización expresa de LIMPOSAM (art. 30,31,32,33 y 34 LAU).

10.6.- Mantener y, en su día, devolver el objeto del contrato en buen estado, siendo de su cargo todas las obras de conservación y reparación que exija el desgaste por el uso ordinario del local, incluyendo los deterioros causados por los usuarios, así como las que fueran necesarias para conservar el mismo en condiciones adecuadas al uso establecido.

10.7.- Todos los servicios y suministros con que cuente el local arrendado (agua, saneamiento, luz, teléfono, etc.), serán por cuenta exclusiva del arrendatario, así como los gastos que ocasionen sus reparaciones y modificaciones. Serán también de su cargo cuantos impuestos, tasas y precios públicos deriven de la actividad en aquél instalada.

10.8.- Hacerse cargo de la limpieza interior y exterior del local.

10.9.- Abstenerse de colocar en el exterior de los locales y en la fachada de los mismos ningún tipo de rótulo, placa o soporte publicitario, salvo autorización previa y escrita de la empresa gestora de las instalaciones del Parque, debiendo adjuntar a la solicitud cursada en tal sentido las medidas, colores, dimensiones y resto de características de los soportes cuya instalación se pretenda. La confección e instalación de tales soportes, en su caso, será de la exclusiva cuenta del arrendatario.

10.10.- Colaborar en que, en todo momento, el Parque y sus instalaciones sean un lugar de esparcimiento lúdico y cultural, requiriendo la presencia de las fuerzas y cuerpos de seguridad cuando se observen actuaciones que así lo demanden.

10.11 Asimismo, el arrendatario se obliga a contratar una póliza de Responsabilidad Civil y Daños Materiales en los términos establecidos en la cláusula décima de este contrato y a mantenerla durante toda la vigencia de este contrato.

Domicilio Social: Realenga de San Luis, 11.29004 Málaga. Inscrita en Registro Mercantil Málaga, Tomo 1322,Folio 211, Hoja MA-9516 (Sociedad Unipersonal) NIF. A-29/585726
Oficinas: Camino San Rafael, 99. 29006 Málaga. Tlf.: 95 232 74 36, 95 232 77 39. Fax: 95 232 95 29

10.12 Cumplir en cuanto al mobiliario urbano exterior, lo establecido en la Ordenanza reguladora de la ocupación de la Vía Pública, que regula las características del mobiliario urbano.

10.13.- El arrendatario se obliga a realizar un adecuado mantenimiento del local ocupado en régimen de alquiler y al cumplimiento de la normativa legal aplicable conforme a la actividad desarrollada en el mismo.

El arrendador no asume responsabilidad alguna, si por los organismos competentes, estatales, autonómicos o municipales, no se concediera al arrendatario las autorizaciones que resulten legalmente exigibles para la apertura del local, o se prohibiera la misma una vez autorizada, circunstancias que, de producirse, no servirán, en modo alguno, como causa de resolución del arrendamiento.

El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable, y exime de toda responsabilidad al arrendador, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivadas de instalaciones para servicios y suministros del local arrendado, tanto los ocasionados por el propio arrendatario como los cometidos por los ocupantes del local a todos los efectos, incluidos los de una posible indemnización por daños y perjuicios.

UNDÉCIMA.- SEGUROS.

11.1.- El arrendatario se obliga a contratar y mantener durante la vigencia del contrato las siguientes pólizas:

- Una póliza de Responsabilidad Civil que cubra las reclamaciones derivadas de daños ocasionados a terceros en el desarrollo de la actividad. El límite de la indemnización no deberá ser inferior a 300.000 €.

- Una póliza Multirriesgo de Daños Materiales que asegure el 100% del valor de reposición a nuevo, del local arrendado. Se ampararán bajo dicha póliza, las siguientes garantías: Incendio, rayo, explosión, riesgos extensivos, daños por agua, daños eléctricos, rotura de cristales y desperfectos por robo o su tentativa. Se hará constar cláusula de beneficiario a favor de LIMPOSAM en su calidad de sociedad municipal encargada de la gestión del local.

11.2.- El arrendatario se obliga a remitir a LIMPOSAM, copia de las pólizas contratadas dentro de los 15 días hábiles siguientes a la formalización del contrato, así como del recibo que justifica estar al corriente en el pago de la prima.

11.3.- LIMPOSAM informará al arrendatario sobre el capital asegurado (según valor de reposición a nuevo) que deberá incluirse en concepto de CONTINENTE en póliza de Multirriesgo de Daños.

Se admitirá que la cobertura de Responsabilidad Civil forme parte de la póliza de Multirriesgo siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en el primer punto de la presente cláusula.

Domicilio Social: Realenga de San Luis, 11.29004 Málaga. Inscrita en Registro Mercantil Málaga, Tomo 1322,Folio 211, Hoja MA-9516 (Sociedad Unipersonal) NIF. A-29/585726
Oficinas: Camino San Rafael, 99. 29006 Málaga. Tlf.: 95 232 74 36, 95 232 77 39. Fax: 95 232 95 29

DUODÉCIMA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

12.1.- Serán causa de resolución del contrato:

- La necesidad del Ayuntamiento de Málaga de disponer del inmueble para la construcción de cualquier equipamiento público que haya de edificarse en el Parque del Oeste.
- La demora en el pago del precio del arrendamiento por plazo superior a treinta días.
- El transcurso del plazo de duración del contrato.
- El incumplimiento de las obligaciones del arrendatario.
- Muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- El mutuo acuerdo de las partes.

12.2.- Además serán causa de resolución automática las que a continuación se citan:

- El Incumplimiento en todo o en parte de las condiciones pactadas en el presente pliego.
- Todas las enumeradas en el artículo 27.2 de la LAU de 24 noviembre de 1994, en relación con el art. 35 de la LAU.

12.3.- En caso de resolución del contrato por cualquiera de las causas citadas, quedarán en beneficio del local cuantas obras e instalaciones hubieren sido realizadas en el mismo, sin indemnización alguna. No obstante, aquéllos elementos que fueren susceptibles de retirada sin menoscabo alguno del inmueble, podrán serlo, por cuenta del hasta entonces arrendatario, previa autorización de la empresa gestora de las instalaciones del parque y antes de que expire la vigencia del contrato. En cualquier caso, LIMPOSAM podrá exigir al arrendatario la retirada total del mobiliario del local, o de las obras o instalaciones que el arrendatario haya ejecutado, dejando expedito el mismo.

DÉCIMOTERCERA.- CONDICIONES ESPECIALES.

13.1.- Serán de cumplimiento obligatorio, por parte del adjudicatario, las normas vigentes en materia laboral y tributaria y caso de precisarse bienes o servicios que no sean de origen español, haber cumplido para su importación, la legislación vigente en tal materia.

Asimismo, deberá cumplir con las obligaciones establecidas en las leyes, Reglamentos o Normativas de cualquier índole que les fuere de aplicación, tanto de carácter general como particular o específico.

13.2.- La Entidad Empresa de Limpiezas Municipales y Parque del Oeste, S.A.M., no tendrá más vinculación con el adjudicatario que la derivada del contrato, igualmente no tendrá vinculación alguna con el personal del mismo.

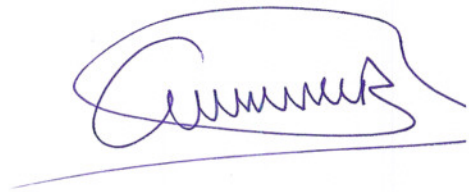
Domicilio Social: Realenga de San Luis, 11.29004 Málaga. Inscrita en Registro Mercantil Málaga, Tomo 1322,Folio 211, Hoja MA-9516 (Sociedad Unipersonal) NIF. A-29/585726
Oficinas: Camino San Rafael, 99. 29006 Málaga. Tlf.: 95 232 74 36, 95 232 77 39. Fax: 95 232 95 29

DÉCIMOCUARTA.- JURISDICCIÓN.

14.1.- Los litigios derivados del contrato se entenderán siempre sometidos a la Jurisdicción y Tribunales competentes, en el lugar en que la Sociedad tiene su sede. Debiendo dirigirse las notificaciones a las oficinas administrativas, sitas en Camino San Rafael, nº 99.

Málaga, a 28 de Abril de 2011

DIRECTOR DEL SERVCIO JURIDICO



Fdo. Candido Martín Ariza

Domicilio Social: Realenga de San Luis, 11.29004 Málaga. Inscrita en Registro Mercantil Málaga, Tomo 1322,Folio 211, Hoja MA-9516 (Sociedad Unipersonal) NIF. A-29/585726
Oficinas: Camino San Rafael, 99. 29006 Málaga. Tlf.: 95 232 74 36, 95 232 77 39. Fax: 95 232 95 29