

LOCALBIBLIOTECAPUEBLO8609

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACION DEL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA UBICAR EN EL MISMO UN ALMACEN PARA USO DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL DE BENALMADENA PUEBLO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**INDICE**

**I. ELEMENTOS DEL CONTRATO.**

1. Régimen jurídico del contrato.
2. Objeto del contrato.
3. Presupuesto de licitación y precio del contrato.
4. Existencia del crédito.
5. Plazo del contrato.
6. Capacidad del empresario para contratar.
  - 6.1. Aptitud y Capacidad.
7. Perfil del contratante.

**II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

8. Procedimiento de adjudicación.
9. Presentación de las proposiciones .
  - 9.1. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones.
  - 9.2. Forma de presentación de las proposiciones.
    - 9.2.1. Sobre 1: Título: Documentación acreditativa de los requisitos previos.
    - 9.2.2. Sobre nº 2. Título: Proposición Técnica y Económica.
10. Selección del contratista y adjudicación.
  - 10.1. Recepción de documentación.
  - 10.2. Certificación y calificación de documentos en procedimiento abierto.
  - 10.3. Adjudicación mediante procedimiento restringido.
  - 10.4. Comité de expertos.
  - 10.5. Apertura pública de proposiciones técnicas y económicas.
  - 10.6. Adjudicación provisional del contrato.
  - 10.7. Documentación previa a la adjudicación definitiva.
  - 10.8. Adjudicación definitiva del contrato.
11. Formalización del contrato.

### **III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

- 12. Responsable del contrato.
- 13. Obligaciones de las partes.
  - 13.1. Obligaciones del arrendatario.
  - 13.2. Obligaciones del arrendador.
- 14. Abono del precio.
- 15. Resolución del contrato.

### **IV. JURISDICCIÓN Y RECURSOS.**

- 16. Jurisdicción competente.
- 17. Recurso especial en materia de contratación.

### **V. ANEXOS.**

ANEXO I: OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

ANEXO II: DECLARACION RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

ANEXO III: PROPOSICION TÉCNICA. .

ANEXO IV: PROPOSICIÓN ECONOMICA.

ANEXO V- CRITERIOS OBJETIVOS DE ADJUDICACION Y BAREMO DE VALORACION.

### **I. ELEMENTOS DEL CONTRATO.**

#### **1. Régimen jurídico del contrato.**

El contrato a que se refiere el presente pliego es de naturaleza privada y se registrá por la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (Ley 7/99 de 29 de Septiembre) y su Reglamento de desarrollo (Decreto 18/2006 de 24 de Enero).

Así, la preparación y adjudicación del contrato se regirá por la LCSP (Ley 30/2007 de 30 de Octubre) y RGLCAP (Real Decreto 1098/2001 de 12 de Octubre, con las especialidades previstas en la normativa patrimonial citada.

Los efectos y extinción del contrato se regirán por las normas del derecho privado (Ley Arrendamientos Urbanos, aprobada por Ley 29/94 de 24 de Noviembre y demás normativa que la complementa o desarrolle.

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el pliego de prescripciones técnicas y demás documentos anexos, revestirán carácter contractual. Los contratos se ajustarán al contenido del presente pliego de cláusulas administrativas cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de los respectivos contratos.

Queda excluida y prohibida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el pliego de cláusulas administrativas particulares en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

## **2. Objeto del contrato.**

El contrato a que se refiere el presente pliego tiene por objeto el enunciado en el anexo I.

En el anexo I se indicará si el contrato está o no sujeto a regulación armonizada y los códigos CPV y CPA 2002.

## **3. Presupuesto de licitación y precio del contrato.**

El presupuesto máximo de licitación del contrato será el que se indique en el anexo I, en el que se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba soportar la Administración.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo e incluirá, como partida independiente el Impuesto sobre el Valor Añadido.

En el precio del contrato se considerarán incluidos los demás tributos, tasas y cánones de

cualquier índole, que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

En caso de que el valor estimado del contrato calculado conforme a las previsiones del artículo 76 de la LCSP no coincida con el presupuesto de licitación, se hará constar tal circunstancia en el anexo I, motivándolo adecuadamente.

El precio del presente contrato podrá ser objeto de revisión, de conformidad con los artículos 77 a 82, y la Disposición Transitoria Segunda de la LCSP a cuyos efectos se aplicará la fórmula o índices oficiales recogidos en el anexo I, donde igualmente se especificará si los precios son o no revisables. En el supuesto de que no lo fuesen, solo se modificará dicha circunstancia por la prórroga del plazo de la ejecución del contrato por causa imputable a la Administración o por casos de fuerza mayor, entendiéndose por tal los así establecidos en el artículo 214 de la LCSP.

En el anexo I se establecerá igualmente la posibilidad de incluir cláusulas de variación de precios en función del cumplimiento de determinados objetivos de plazos o de rendimiento, así como penalizaciones por incumplimiento de cláusulas contractuales, de conformidad con lo establecido en el artículo 75.4 de la LCSP.

#### **4. Existencia de crédito.**

Existe el crédito preciso para atender las obligaciones económicas que se deriven para la Administración del contrato a que se refiere el presente pliego.

En el anexo I se indica el concepto presupuestario con cargo al cual se abonará el contrato.

#### **5. Plazo del contrato.**

El plazo del contrato, será el fijado en el anexo I, y comenzará a contar a partir del día siguiente al de la firma del contrato, salvo en los contratos con tramitación urgente, en los que la Administración podrá acordar el inicio del contrato aunque no se haya formalizado éste, siempre que se haya constituido la garantía correspondiente, si tal garantía es requerida en el expediente.

Por mutuo acuerdo de las partes antes de la finalización del contrato, podrá prorrogarse el plazo del contrato si así se prevé y en las condiciones previstas en el anexo I.

#### **6. Capacidad del empresario para contratar.**

### **6.1. Aptitud y capacidad.**

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el art.49 de la LCSP.

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

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.

Para las empresas no comunitarias, comunitarias y uniones de empresarios, se estará a lo dispuesto en los artículos 44, 47 y 48 de la LCSP, respectivamente.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar 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 para cobros y pagos de cuantía significativa.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de ser adjudicatarios del contrato.

No podrán concurrir a las licitaciones empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante unión temporal de empresarios, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

### **7. Perfil de contratante.**

En el perfil de contratante del órgano de contratación se publicará la adjudicación provisional y definitiva del contrato, así como cualquier otro dato e información referente a su actividad contractual, de acuerdo con lo establecido en el artículo 42 de la LCSP.

El acceso público al perfil de contratante se efectuará a través del Portal del Ayuntamiento de Benalmádena indicado en el anexo I del presente pliego.

## **II- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

### **8. Procedimiento de adjudicación.**

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto o restringido, según se indique en el Anexo I, en el que también se establecerá la posibilidad de incluir variantes o mejoras.

El órgano de contratación estará asistido de una Mesa de Contratación, con las funciones que a la misma le otorga la LCSP y normativa complementaria. Dicha Mesa estará presidida por el Sr. Alcalde o persona en quien delegue y formarán parte de la misma, como vocales el Interventor, el Secretario y el Técnico Municipal responsable del contrato, o los que legalmente sustituyan a los anteriores. Será Secretario de la Mesa, el Jefe de la Sección de Contratación o el que igualmente le sustituya.

El órgano de contratación y el contratista se someterán a la obligación de confidencialidad de la información a que se refiere el artículo 124 de la LCSP.

### **9. Presentación de las proposiciones.**

El órgano de contratación anunciará la licitación del contrato en el correspondiente Boletín Oficial, de acuerdo con la LCSP, así como en el perfil del contratante.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente ni figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de la proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna.

#### **9.1. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones.**

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán, dentro del plazo señalado en el anexo I, en la Sección de Contratación del Ayuntamiento.

En el anexo I se indicará el tipo de tramitación del expediente, ordinaria o urgente a los efectos previstos en la normativa contractual.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciará la remisión de su oferta al órgano de contratación, en el mismo día, mediante télex, telegrama o fax remitido al número que se indique en el anuncio de licitación. En caso de que así se indique en el anuncio de licitación, podrá enviarse por correo electrónico a la dirección señalada. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición ni la solicitud si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la fecha indicada sin haberse recibido la proposición o solicitud, ésta en ningún caso será admitida.

## **9.2. Forma de presentación de las proposiciones.**

a) En aquellos casos en que el contrato de servicios se adjudique, según lo especificado en el anexo I, por procedimiento abierto, los licitadores presentarán, dentro del plazo señalado en el anexo I, dos sobres señalados con los números 1 y 2, firmados y cerrados, de forma que se garantice el secreto de su contenido.

b) En aquellos supuestos en que el contrato se adjudique, según lo especificado en el Anexo I, por procedimiento restringido, los licitadores presentarán, dentro del plazo señalado en el anuncio, solicitud de participación, junto con el sobre nº 1, firmado y cerrado de forma que se garantice el secreto de su contenido. Posteriormente, de conformidad con lo establecido en la cláusula 10.3, el órgano de contratación resolverá sobre la selección de los participantes e invitará por escrito a los candidatos, los cuales deberán presentar, en el plazo que se señale en la propia invitación, el sobre señalado con el número 2, firmado y cerrado, de forma que se garantice el secreto de su contenido.

c) En ambos supuestos, cuando en el anexo I se indique que sólo se utilizará como único criterio de adjudicación el del precio más bajo, no se cumplimentará el anexo IV del sobre nº 2.

Toda la documentación de las proposiciones presentadas deberá venir en castellano. La documentación redactada en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial al castellano.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, siguiendo la numeración que se especifica en las cláusulas 9.2.1 y 9.2.2.

Tanto en los casos de procedimiento abierto como en los de restringido, en cada uno de los sobres figurará externamente el nombre del licitador y, en su caso, del representante, domicilio social, teléfono, correo electrónico y fax a efectos de comunicaciones, así como el título del contrato, e incluirá la documentación que a continuación se indica:

#### **9.2.1. Sobre nº I. Título: Documentación acreditativa de los requisitos previos.**

Los documentos que se relacionan a continuación podrán aportarse en original o mediante copias que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.

En las uniones temporales de empresarios, tanto de personas físicas como jurídicas, cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia en los términos previstos en el artículo 48 de la LCSP, debiendo indicar en documento aparte los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos así como que asumen el compromiso de constituirse y designar la persona que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ante la Administración.

La aportación del certificado expedido por los Registros Oficiales previstos en el art. 72 y Disposición Transitoria 4ª de la LCSP, acompañada de una declaración expresa responsable emitida por el licitador o sus representantes con facultades que figuren en el Registro, relativo a la no alteración de los datos que constan en el mismo, podrá sustituir a los documentos acreditativos de personalidad, capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económico financiera y clasificación, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que consten en el mismo.

Los referidos certificados podrán ser expedidos electrónicamente.

Los documentos a incorporar en este sobre serán los siguientes:

#### **a) Documento justificativo, en su caso, de haber constituido la garantía provisional a favor del órgano de contratación.**

Esta documentación sólo se aportará en los casos y por la cuantía en que así se indique expresamente en el anexo I.

La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84.1 de la LCSP, y conforme a los modelos establecidos en los anexos III, IV, V y VI del R.G.L.C.A.P.

1. Si se constituye la garantía mediante aval, prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de

garantía recíproca autorizados para operar en España, deberá aportarse el documento original.

2. Si se constituye la garantía mediante seguro de caución, celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo, deberá aportarse el original del certificado del contrato.

En ambos casos se estará a lo previsto en el art. 58 del R.G.L.C.A.P. a los efectos de los poderes incluidos en dichos avales o seguros de caución.

3. Si se constituye en valores de Deuda Pública, deberán aportarse los certificados de inmovilización de los valores anotados.

4. En caso de constituirse en efectivo, deberá depositarse en la Caja Municipal.

Cuando así se prevea en el anexo I, la garantía que eventualmente deba prestarse podrá constituirse mediante retención en el precio.

La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos en el caso en que así se prevea en el citado anexo.

Los licitadores que tuvieran constituida una garantía global conforme a lo establecido en el artículo 86 de la LCSP deberán aportar certificación expedida por la Caja Municipal comprensiva de la existencia de la garantía global y de la suficiencia de la misma.

En el caso de las uniones temporales de empresarios las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas que concurren agrupadas, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

Las sociedades cooperativas andaluzas sólo tendrán que aportar el veinticinco por ciento de las garantías que hubieren de constituir, conforme al artículo 162.6 de la Ley 2/1999, de 31 de marzo.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de las ofertas de los licitadores hasta la adjudicación provisional del contrato. Para el licitador que resulte adjudicatario provisional, la garantía responderá también del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula 10.7. conforme al segundo párrafo del artículo 135.4 de la LCSP.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva.

Si algún licitador retira su proposición injustificadamente, antes de la adjudicación provisional, o si el adjudicatario no constituye la garantía definitiva o, por causa imputable al mismo no pudiese formalizarse el contrato, se procederá a la ejecución de la garantía provisional.

En el caso de ofertas consideradas desproporcionadas o anormales, la falta de contestación a la solicitud de información a que se refiere el artículo 136.3 de la LCSP o el reconocimiento por parte del licitador de que su proposición adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, tendrán la consideración de retirada injustificada de la proposición.

#### **b) Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad del licitador.**

1. La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas, se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
2. Los licitadores individuales presentarán copia compulsada, notarial o administrativamente, del documento nacional de identidad, o en su caso, el documento que haga sus veces.
3. Cuando sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato una determinada habilitación empresarial, se acompañará copia compulsada del certificado que acredita las condiciones de aptitud profesional.

La presentación del certificado de clasificación con la declaración sobre su vigencia y la de las circunstancias tenidas en cuenta para ello, eximirá de la obligación de presentar los documentos relacionados en los apartados 1, 2 y 3 anteriormente referidos.

4. En cuanto a las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea, tendrán capacidad para contratar aquéllas que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

La capacidad de las mismas 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 lo establecido en el art. 9 y anexo 1.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

5. Los demás empresarios extranjeros deberán justificar mediante informe, en la forma recogida en el artículo 44 de la LCSP, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga.

En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

La acreditación de su capacidad de obrar se instrumentará a través de 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, en los términos y condiciones del art. 10 del R.G.L.C.A.P.

**c) Documentos acreditativos de la representación.**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación, bastantado por los Servicios Jurídicos de la Corporación, previo abono de la tasa prevista en la Ordenanza Fiscal en vigor.

Si el licitador fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto, no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

**d) Empresas extranjeras.**

Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, aportarán 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.

**e) Declaración responsable.**

Asimismo, los licitadores deberán presentar una declaración responsable que incluya los siguientes extremos:

- Tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 49 de la LCSP.
- Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias frente al Estado y el Ayuntamiento de Benalmádena y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- No haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante Unión Temporal de Empresarios, en los términos del art. 45 de la L.C.S.P.

La referida declaración se acreditará conforme al modelo establecido en el anexo II.

**f) Trabajadores con discapacidad, en situación de exclusión social o entidades sin ánimo de lucro.**

De conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional 6ª de la L.C.S.P., el licitador podrá aportar acreditación fehaciente de tener, en su caso, en su plantilla, un número no inferior al 2 por 100 de trabajadores con discapacidad, o haber adoptado las medidas alternativas previstas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril; estar dedicada la empresa específicamente a la promoción e inserción laboral de personas en situación de exclusión social o ser entidad sin ánimo de lucro, cuya finalidad tenga relación directa con el objeto del contrato, siempre que dichos contratos sean relativos a prestaciones de carácter social o asistencial.

**g) Relación de empresas pertenecientes al mismo grupo.**

A los efectos de la aplicación de la regla prevista en el artículo 86.1 del RGLCAP, los licitadores deberán presentar relación de las empresas pertenecientes al mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42 del Código de Comercio, con indicación de los que se presentan a licitación.

En caso de no pertenecer a ningún grupo, deberá aportar declaración en tal sentido.

**h) Acreditación del cumplimiento de las normas de garantía de la calidad y de gestión**

### **medioambiental.**

En los casos en que así se señale en el anexo I, los licitadores presentarán los certificados a que se refieren los artículos 69 y 70 de la LCSP, relativos al cumplimiento por el empresario de las normas de garantía de la calidad, así como de las normas de gestión medioambiental.

#### **i) Documentación técnica para la selección de candidatos en el procedimiento restringido.**

En su caso, se indicará en el Anexo I, el número de licitadores a los que se proyecta invitar así como los criterios objetivos en base a los cuales el órgano de contratación cursará las invitaciones de participación.

### **9.2.2. Sobre nº 2. Título: Proposición Técnica y Económica.**

#### **9.2.2.1. Proposición Técnica.**

En este sobre se incluirá la documentación que se indica en el anexo III y se presentará perfectamente clasificada por apartados y siguiendo la misma estructura que se contiene en el citado anexo.

Sólo se podrán tomar en consideración las variantes o mejoras que se hayan previsto expresamente en el pliego. En este caso se precisará en el anexo I sobre qué elementos y en qué condiciones queda autorizada su presentación.

La propuesta de mejora aceptada por el órgano de contratación en la adjudicación formará parte del contrato, debiendo, a tal efecto, recogerse expresamente en el mismo.

#### **9.2.2.2. Proposición económica.**

La proposición económica, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo oficial que figura como anexo IV.

En la oferta económica deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

En la oferta económica se entenderán incluidos a todos los efectos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

Cada licitador solamente podrá presentar una oferta económica, no siendo admitidas las proposiciones económicas por importe superior al presupuesto previamente aprobado.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letras, prevalecerá la consignada en letras.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la oferta.

## **10. Selección del contratista y adjudicación.**

### **10.1. Recepción de documentación.**

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, por funcionario de la Sección de Contratación se expedirá certificado donde se relacionen las proposiciones recibidas, las presentadas por correo con los requisitos de la cláusula 9.1 pero aún no recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores que, junto con los sobres, remitirá a la Secretaría de la Mesa de contratación designada por el órgano de contratación.

### **10.2. Certificación y calificación de documentos en procedimiento abierto.**

Una vez recibidos los sobres por la Secretaría de la Mesa de Contratación, junto con el certificado de la persona encargada de la Sección de Contratación, se reunirá la misma, para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma. A tal efecto, por la Presidencia se ordenará la apertura del sobre nº 1.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a los interesados y lo hará público a través del perfil de contratante del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de contratación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación. La Mesa, igualmente podrá requerir aclaraciones o documentos complementarios conforme al art. 22 del R.G.L.C.A.P.

Posteriormente se reunirá la Mesa de Contratación para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitadores, procediéndose a continuación, en su caso, a la apertura del sobre nº 2 de los licitadores admitidos.

### **10.3 Adjudicación mediante procedimiento restringido.**

En los supuestos de adjudicación mediante procedimiento restringido, el órgano de contratación, una vez comprobada la personalidad y solvencia de los solicitantes, seleccionará a los candidatos de acuerdo con los criterios establecidos en el anexo I que deban pasar a la siguiente fase y los invitará simultáneamente y por escrito a presentar sus proposiciones técnicas y económicas conforme a lo previsto en los artículos 149 y 150 de la L.C.S.P.

En la adjudicación de estos contratos se estará a lo previsto en el presente pliego para el procedimiento abierto, con excepción del trámite de calificación previa a que se refiere la cláusula 10.2.

### **10.4 Comité de expertos.**

De conformidad con lo previsto en el art. 134.2 de la L.C.S.P., cuando, en los criterios establecidos para la adjudicación del contrato, se atribuya a criterios evaluables de forma automática, por aplicación de fórmulas una ponderación inferior a la correspondiente a los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, deberá constituirse un comité que cuente con un mínimo de tres miembros, formado por expertos no integrados en el órgano proponente del contrato y con cualificación apropiada, al que corresponderá realizar la evaluación de las ofertas conforme a estos últimos criterios o encomendar esta evaluación a un organismo técnico especializado que se identificará, en su caso en el anexo I.

### **10.5 Apertura pública de proposiciones técnicas y económicas.**

Por la Presidencia de la Mesa de Contratación, en el día y hora señalado en el anuncio de licitación, procederá en acto público a manifestar el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causas de inadmisión de estas últimas. A continuación se realizará la apertura de los sobres nº 2 de aquellas empresas que continúen en el proceso de adjudicación.

La Mesa de Contratación, cuando hallan de tenerse en cuenta criterios distintos al precio, podrá recabar los informes que estime necesarios antes de efectuar su propuesta de adjudicación. Igualmente podrá solicitar estos informes cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego.

De conformidad con lo previsto en el art. 134.2 de la LCSP, la valoración de las ofertas

conforme a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, se realizará tras efectuar previamente la de aquellos otros criterios en que no concurra esta circunstancia.

### **10.6 Adjudicación provisional.**

La Mesa de Contratación, una vez valorados los criterios de adjudicación de conformidad con el anexo V, procederá a formular la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, que no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto.

El órgano de contratación, una vez clasificadas las proposiciones por orden decreciente atendiendo a los criterios de adjudicación, dictará resolución de adjudicación provisional del contrato a favor de la oferta económicamente más ventajosa teniendo en cuenta los criterios establecidos en este pliego.

De conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional 6ª de la LCSP, en el caso de que dos o más proposiciones se encuentren igualadas, como las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación, tendrán preferencia de adjudicación, siempre que hayan presentado la documentación acreditativa, cualesquiera de las siguientes empresas:

- Empresas con trabajadores con discapacidad conforme a lo señalado en la cláusula 9.2.1.1.h).
- Empresas que estén dedicadas específicamente a la promoción e inserción laboral de personas en situación de exclusión social.
- Entidades sin ánimo de lucro, cuya finalidad tenga relación directa con el objeto del contrato, siempre que se trate de contratos relativos a prestaciones de carácter social o asistencial.

Si aún así persistiera la igualdad entre las proposiciones, o si ninguna de las empresas tiene preferencia de adjudicación conforme al párrafo anterior, resultará adjudicataria aquélla que obtenga una mayor puntuación en el criterio de adjudicación que tenga mayor peso en la ponderación de los mismos. Y en el caso de que continuara la igualdad, por el orden de importancia que se le haya atribuido a cada criterio. En caso residual, de persistir la igualdad, la adjudicación se dirimirá por sorteo.

El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación provisional, renunciar a la ejecución del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de

adjudicación.

No obstante lo previsto en el párrafo primero, la adjudicación provisional al licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa no procederá cuando, de conformidad con lo previsto en el artículo 136 de la LCSP, el órgano de contratación estime fundadamente que la proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de la inclusión en la misma de valores anormales o desproporcionados, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes técnicos emitidos en el procedimiento realizado en cumplimiento del artículo 136.3 de la LCSP. A tal fin, en el anexo V podrán incluirse los parámetros objetivos en función de los cuales se presumirá que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de valores anormales o desproporcionados.

Cuando el único criterio a considerar para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el de precio más bajo, la adjudicación provisional deberá recaer en el plazo máximo de 15 días naturales siguientes al de la apertura de las proposiciones.

Cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios, el plazo máximo para efectuar la adjudicación provisional será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se indique otro en el Anexo I.

Estos dos plazos se ampliarán en 15 días hábiles en los supuestos previstos de ofertas con valores anormales o desproporcionados.

Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, deberá motivar su decisión.

La resolución de adjudicación provisional será notificada a los candidatos o licitadores, y se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Contra la referida resolución de adjudicación provisional, y siempre que se trate de un procedimiento de adjudicación de contratos sujetos a una regulación armonizada, podrá interponerse el recurso especial en materia de contratación a que se refiere la cláusula 24 del presente pliego.

### **10.7 Documentación previa a la adjudicación definitiva.**

Antes de la adjudicación definitiva, en el plazo máximo de quince días hábiles desde el siguiente a la publicación en el perfil de contratante de la adjudicación provisional, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de las siguientes circunstancias, que podrán ser expedidas, si así se indica en el anexo I, por medios electrónicos, informáticos o telemáticos:

**a) Obligaciones tributarias.**

**a.1** Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas. Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 263/1996, de 16 de febrero, por el que se regula la utilización de técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas por la Administración General del Estado, con las modificaciones introducidas por el Real Decreto 209/2003, de 21 de febrero, y de acuerdo a la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

**a.2.** Certificación positiva expedida por el Ayuntamiento de Benalmádena, a petición del interesado, justificativa de la no existencia de deudas de naturaleza tributaria municipal.

**b) Obligaciones con la Seguridad Social.**

Certificación positiva expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.

Las circunstancias establecidas en las letras a.1) y b) anteriores podrán también acreditarse mediante la aportación del certificado expedido por los Registros Oficiales previstos en el art. 72 y Disposición Transitoria 4ª de la LCSP, siempre que acrediten los anteriores extremos, tal como se indica en la cláusula 9.2.1.

**c) Impuesto sobre Actividades Económicas.**

Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.

En caso de estar exento de este impuesto presentarán declaración justificativa al respecto.

**d) Garantía definitiva.**

Resguardo acreditativo de la constitución, en la Caja Municipal, de una garantía de un 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, a disposición del

órgano de contratación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de ésta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

Las Sociedades Cooperativas Andaluzas sólo tendrán que aportar el veinticinco por ciento de las garantías que hubieren de constituir conforme al artículo 162.6 de la Ley 2/1999, de 31 de marzo.

Cuando así se indique en el anexo I y de conformidad con el artículo 83.2 de la LCSP, se podrá exigir una garantía complementaria de hasta un 5% del importe de adjudicación del contrato, pudiendo alcanzar la garantía total un 10% del precio del contrato.

Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.

La devolución o cancelación de la garantía definitiva se realizará, una vez producido el vencimiento del plazo de garantía señalado en el anexo I y cumplido satisfactoriamente el contrato, o resuelto éste sin culpa del contratista.

**e) Escritura de formalización de la Unión Temporal de Empresarios.**

Asimismo, en el caso de que el adjudicatario provisional sea una unión temporal de empresarios, deberá aportar la escritura pública de formalización de la misma, cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

**f) Otra Documentación.**

-Nota simple del Registro de la Propiedad del que se desprenda la libertad de cargas del inmueble.

-Justificación de estar al corriente en gastos de los servicios del inmueble como agua, luz, teléfono y en su caso de comunidad de propietarios.

**10.8. Adjudicación definitiva del contrato.**

Transcurridos quince días hábiles desde la adjudicación provisional y presentada la

documentación señalada en el apartado anterior, en el plazo máximo de diez días hábiles, se elevará a definitiva la adjudicación provisional.

La resolución de adjudicación definitiva será publicada en el perfil de contratante, así como notificada directamente al adjudicatario y a los restantes licitadores, sin perjuicio de su publicación en los correspondientes periódicos oficiales.

El contrato se perfecciona mediante su adjudicación definitiva y salvo que se indique otra cosa en su clausulado se entenderán celebrados en el lugar donde se encuentre la sede del órgano de contratación.

#### **11. Formalización del contrato.**

Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá acreditar haber abonado el importe total de los anuncios de licitación y, en su caso, el de la publicación en otros medios de difusión dentro de los límites máximos de posible repercusión establecidos en el anexo I.

El contrato se formalizará dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

La propuesta de mejora aceptada, en su caso, por el órgano de contratación en la adjudicación formará parte del contrato, debiendo, a tal efecto, recogerse expresamente en el mismo.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Simultáneamente con la firma del contrato, deberá ser firmado por el adjudicatario el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas.

### **III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

#### **12. Responsable del contrato.**

El órgano de contratación podrá designar un responsable del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada. El responsable del contrato podrá ser una persona física o jurídica. Dicho responsable se determina en el anexo I.

La designación o no del responsable, y el ejercicio o no por el mismo de sus facultades, no

eximirá al contratista de la correcta ejecución del objeto del contrato, salvo que las deficiencias sean debidas a orden directa del mismo.

### **13. Obligaciones de las partes.**

#### **13.1. Obligaciones del arrendatario .**

El Ayuntamiento, como arrendatario asume:

- Los gastos de contratación y consumo de energía eléctrica, agua potable, teléfono y cualquier otro servicio que derive del uso del inmueble.
- En su caso, el pago de la parte proporcional de los gastos ordinarios de comunidad, correspondientes al inmueble arrendado.
- El arrendatario podrá realizar, durante la vigencia del contrato, a su cargo, las obras e instalaciones que considere convenientes, siempre que no afecten a la estructura del inmueble y que no provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del inmueble, las cuales quedarán en beneficio del mismo al término del arriendo.
- A las restantes obligaciones que puedan derivarse para las Administraciones Públicas de la legislación arrendaticia vigente.

#### **13.2. Obligaciones del arrendador.**

- Poner a disposición del Ayuntamiento el inmueble arrendado, en el plazo máximo de 15 días naturales desde la suscripción del contrato.
- Si el contratista ha optado por la realización de las obras que pueda requerir el inmueble, el plazo de puesta a disposición se ampliará a un mes, retirando la documentación necesaria para ello, gráfica y escrita; éstas habrán de realizarse en el plazo máximo de un mes desde la suscripción del contrato. Dichas obras requerirán la solicitud de licencia municipal y se ejecutarán bajo la supervisión y dirección de técnico competente, y conforme al RD 1.627/97 sobre medidas mínimas de Seguridad y Salud en la construcción de obras.
- Durante la vigencia del contrato, el arrendador realizará a su costa las reparaciones necesarias para que el inmueble sirva al fin convenido.
- Podrá efectuar las obras de mejora, cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del contrato.

- A las restantes obligaciones que establecen para los arrendadores de locales para uso distinto a vivienda, las normas arrendaticias vigentes.

#### **14. Abono del precio.**

El adjudicatario tendrá derecho al abono del precio convenido con arreglo a las condiciones establecidas en el contrato.

El pago del precio se realizará en la forma que se indique en el anexo I.

El pago del precio se efectuará previa presentación de factura, debiendo ser repercutido como partida independiente el Impuesto sobre el Valor Añadido en el documento que se presente para el cobro, sin que el importe global contratado experimente incremento alguno.

La Administración tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de la expedición de los correspondientes documentos que acrediten la realización total o parcial del contrato, conforme a lo previsto en el art. 200 de la L.C.S.P., rigiéndose asimismo por este precepto las demoras en el pago por la Administración.

Para la transmisión de derechos de cobro, se estará a lo previsto en el art. 201 de la L.C.S.P.

#### **15. Resolución del contrato.**

El presente contrato se extinguirá por el cumplimiento del plazo pactado, y habrá lugar a su resolución por las siguientes causas:

- Impago de renta en el plazo pactado.
- Ejecución de obras no autorizadas.
- Por causar el arrendatario daños dolosos a la finca.
- Por no realizar el arrendador las reparaciones a que se refiere el art. 21 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- Por las perturbaciones de hecho, efectuadas por el arrendador, que imposibiliten el uso normal del inmueble arrendado.
- Por el incumplimiento del resto de las condiciones previstas en el presente pliego.

Asimismo el contrato quedará extinguido por pérdida de la cosa y por declaración de ruina, acordada por la autoridad competente.

#### **IV.- JURISDICCIÓN Y RECURSOS.**

##### **16. Jurisdicción competente.**

La jurisdicción contencioso-administrativa será la competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación y adjudicación del contrato. La jurisdicción civil será la competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación a los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

##### **17. Recurso especial en materia de contratación.**

Serán susceptibles de recurso especial, siempre que se trate de un contrato sujeto a regulación armonizada, los acuerdos de adjudicación provisional, los pliegos reguladores de la licitación en los que establezcan las características de la prestación, y los actos de trámite adoptados en el procedimiento antecedente, siempre que estos últimos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determine la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzca indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos.

La tramitación del citado recurso se ajustará a lo dispuesto en el artículo 37 de la LCSP.

Contra la resolución del recurso solo procederá la interposición de recurso contencioso administrativo conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

## ANEXO I

### CUADRO RESUMEN DEL CONTRATO

<b>Expediente:</b> 86/2009	<b>Localidad:</b> Benalmádena Pueblo.
<b>Objeto del contrato:</b> arrendamiento de inmueble en Benalmádena Pueblo para albergar en el mismo un depósito de libros y almacén de diverso material que sirva de apoyo a la biblioteca municipal. Dicho inmueble tendrá una dimensión mínima de 45 m2 útiles, siendo la superficie mínima funcional (excluyendo espacios servidores) de 30 m2 util.	
<b>Código CPV:</b>	<b>Código CPA 2.002:</b> 70.20.1

**Perfil de contratante:** [www.benalmadena.es](http://www.benalmadena.es)

**Presupuesto máximo de licitación (IVA excluido):** 13.-€/m2 útil/mes, por lo que para un local de 45 m2 útiles, el precio máximo mensual será de 585,00-€ + 93,60-€ correspondientes al IVA.

**Concepto presupuestario:** 2008/451202621

**Valor estimado:** Para un Local de 45 m2 útiles, el importe total del contrato incluidos los dos años del contrato y las dos posibles prórrogas, podría ascender a 28.080,00-€ + 4.492,80.-€ correspondientes al IVA.

**Revisión del precio: SI**

Fórmula/Índice Oficial: conforme al IPC, a partir de la 2ª anualidad del contrato.

**Variación de precios en función de cumplimiento de plazos/rendimiento/penalizaciones por incumplimientos de cláusulas contractuales: NO**

(Indicar los objetivos de plazo, rendimiento y las penalizaciones, en su caso):

**Forma de pago:** pagos parciales por mensualidades vencidas.

**Plazo del contrato: DOS AÑOS.**

**Prórrogas expresas, por anualidades sucesivas, por otras dos anualidades. La parte que no estuviese interesada en la prórroga deberá comunicarlo a la otra parte con una antelación mínima de dos meses a la finalización del contrato o la prórroga.**

**Sujeto a regulación armonizada: NO**

**Procedimiento de adjudicación: ABIERTO con más de un criterio de adjudicación conforme a lo previsto en el art. 21.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.**

**Tramitación del expediente: URGENTE** motivada por: la apremiante necesidad de disponer del local, dado que en breve deberá dejarse libre el espacio en que actualmente se depositan los libros que además no reúne las condiciones mínimas necesarias y en base igualmente a la creciente demanda del servicio.

**Variantes o mejoras (artículo 131 LCSP) : SI**

Se admiten variantes, en los términos del PPTP y así el licitador podrá presentar sus ofertas en las siguientes modalidades:

**MODALIDAD 1**

- a) Realización de las obras por el contratista adjudicatario en el plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato.
- b) Financiación íntegra de la obra por el contratista a realizar por la Administración Pública. En esta modalidad, el local se pondrá a disposición de este Excmo. Ayuntamiento en el plazo máximo de 15 días naturales, desde la formalización del contrato.

**MODALIDAD 2**

Realización de las obras por la Administración Pública, en la cuantía que resulte del presupuesto de ejecución material calculado, aplicándose una puntuación a la oferta, de acuerdo con el baremo que se establece en el PPTP, que indicará, implícitamente, la idoneidad del local para el uso previsto y menor plazo para su puesta a disposición del servicio correspondiente. En esta modalidad, el local se pondrá a disposición de este Excmo. Ayuntamiento en el plazo máximo de 15 días naturales, desde la formalización del contrato. El importe de las obras, a los efectos de valoración de las ofertas, se deducirá tras la visita al local para la comprobación del mismo y se haga una valoración técnica de las obras.

**MODALIDAD 3**

Realización de las obras por la Administración Pública, en la cuantía que resulte del presupuesto de ejecución material, aplicándose una puntuación a la oferta de acuerdo con el baremo que se establece en el PPTP, sobre la base de la propuesta de aportación económica que haga el licitador para sufragar parcialmente el coste de las obras. En esta modalidad se valora, pues, la colaboración económica del licitador para la ejecución de las obras necesarias del local que, en su estado inicial, no cuenta con los requisitos exigidos. En esta modalidad, el local se pondrá a disposición de este Excmo. Ayuntamiento en el plazo máximo de 15 días naturales.

**Plazo de presentación de proposiciones y documentación (sobre nº 1 y 2) en procedimiento abierto: OCHO DIAS NATURALES desde la publicación del anuncio en BOP.**

**Garantías:** dada la naturaleza privada del contrato **NO** se exige garantía provisional ni definitiva, no resultando tampoco de aplicación el régimen de fianzas establecidas en la legislación de arrendamientos urbanos, encontrándose exento el Ayuntamiento de prestar garantías, conforme a lo previsto en el art. 36.6 de la LAU. Unicamente en el supuesto de que el contratista opte por costear las obras a ejecutar en el local, éste deberá presentar un aval bancario por el importe total de las obras. Dicho aval se ingresará en la Caja Municipal, en el plazo de quince días hábiles desde el siguiente a la publicación en el perfil del contratante de la adjudicación provisional.

**Precio más bajo como único criterio de adjudicación: NO**

**Presentación de certificados expedidos por organismos independientes acreditativos del cumplimiento de normas de garantía de la calidad o de gestión medioambiental: NO**

**Acreditación de la documentación previa a la adjudicación definitiva mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos: NO**

**Importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato: 700.- €**

**Responsable del contrato: D. FRANCISCO MADRID.**

**Constitución de comité de expertos: NO**

**Plazo para la adjudicación distinto en la cláusula 10.6: NO**

## ANEXO II

### 9.2.1.1. SOBRE 1 - CARPETA 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL.

#### DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR (9.2.1.1.g)

D.  
con residencia en  
provincia de  
calle n°  
según Documento Nacional de Identidad n°  
en nombre, propio o de la empresa  
que representa, declara y manifiesta al órgano de contratación, bajo su personal responsabilidad:

-Tener plena capacidad de obrar, hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.

-No encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.

-No haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante Unión Temporal de Empresarios.

(Lugar, fecha y firma del proponente)

## ANEXO III

### 9.2.2.1 SOBRE 2 - PROPOSICIÓN TÉCNICA

La proposición técnica comprenderá la siguiente documentación:

1. En relación con las obras de reforma y adecuación necesarias, para el cumplimiento del programa de necesidades, requisitos exigidos y usos previstos, sin tener en cuenta las instalaciones de cableado de voz y datos, ofertará, en su caso:

Si opta por la MOD. 1.A, prevista en el apartado 3.9 del PPTP, el ofertante hará expresa referencia a la ejecución de las obras de adecuación, en su totalidad.

Si opta por la MOD. 1.B., prevista en el apartado 3.9 del PPTP, el ofertante hará expresa referencia a la financiación total de la obra.

Si opta por la MOD. 2, prevista en el apartado 3.9 del PPTP, el ofertante hará expresa referencia de su elección, haciendo constar conoce el sistema de baremación y forma de valoración.

Si opta por la MOD. 3, prevista en el apartado 3.9 del PPTP, el ofertante hará expresa referencia de su elección, en cuyo caso deberá hacer constar la cifra que ofrece en concepto de financiación parcial de la obra.

2. En relación con la instalación de aire acondicionado del local, el ofertante hará constar, mediante certificado de técnico competente, que la citada instalación se encuentra en buen estado, conforme a la normativa técnica actual, en condiciones de prestar el servicio y funcionando correctamente.

3.- Otra documentación técnica adicional:

3.1. Memoria básica descriptiva y constructiva, en la que consten todos los datos de interés para la celebración del Contrato de Arrendamiento de Inmueble, como pueden ser:

- Situación y emplazamiento del local, estados de los accesos y salidas del local, situación en el

local, dimensiones, materiales, sentido de la apertura, posibilidad de acceso de los equipos de emergencia al local.

- Cuadro de superficies útiles, breve descripción del inmueble y del local, si procede.
- Características constructivas básicas, cerramientos, huecos al exterior, servicios, instalaciones del inmueble, eléctricas, alumbrado y fuerza, puesta a tierra, abastecimiento de agua, reserva de agua, voz y datos que pudiera disponer, climatización, otras.
- Especial desarrollo de las instalaciones de protección contra incendios, alumbrado de emergencia y señalización, extintores, señalización de seguridad, evacuación, etc.
- Elementos de la estructura portante.
- Acabados en pavimentos, paredes y techos. Composición de los diferentes materiales.

Datos catastrales y fiscales del inmueble. Existencia de servidumbres, en su caso. Otros datos.

3.2 Plano de situación del local respecto del entorno considerado y referenciado al Término Municipal.

3.3 Plano de emplazamiento del local, debidamente acotado.

3.4 Planta de distribución actual, con expresión de cotas y superficies útiles. Usos actuales.

3.5 Planta de distribución actual en la que se reflejen las instalaciones, de todo tipo, que dispone el local.

## ANEXO IV

### 9.2.2.2. SOBRE 2 - PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

D.

con residencia en

provincia de

calle

nº

según Documento Nacional de Identidad nº

, teléfono

, fax

y e.mail

enterado de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas particulares, los cuales asume en su integridad, referidos al contrato denominado:

Se compromete, ( en nombre propio o de la empresa que representa) al arrendamiento del inmueble de su propiedad sito en ....., de .....m2 útiles por una renta mensual de .....€ (IVA excluido).

A esta cantidad le corresponde un IVA mensual de.....€, por lo que el importe total mensual, IVA incluido asciende a la cantidad de.....€.

Dicho importe incluye además todos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos contemplados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato.

(Lugar, fecha y firma del proponente)

## ANEXO V

### CRITERIOS OBJETIVOS DE ADJUDICACION Y BAREMO DE VALORACION.

#### CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

##### - PROPOSICION ECONOMICA.

**40 PUNTOS OFERTA ALQUILER MENSUAL. PRECIO DEL CONTRATO. SOBRE EL PRECIO ANUAL DE LICITACIÓN. € / M2u. / mes. IVA EXCLUIDO.**

Por cada 2,00 % de baja ofertada, sobre el precio base mensual de licitación del contrato, se aplicarán 5 puntos. Las fracciones no se contabilizan. Máxima puntuación 40 puntos.

**PRECIO DE LICITACIÓN: 13 EUROS / M2u / MES (IVA EXCLUIDO)**

##### - PROPOSICION TECNICA.

**40 PUNTOS OBRAS DE REFORMA Y ADECUACIÓN NECESARIAS, PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE NECESIDADES, S /CAP. 3 PPTP, NO CONTEMPLANDO, EXPRESAMENTE, LAS INSTALACIONES DE CABLEADO DE VOZ Y DATOS. EL OFERTANTE EXPRESARÁ LA MODALIDAD ELEGIDA, DE ACUERDO CON EL PUNTO 3.9 DEL PLIEGO DE P.T.P.:**

--MOD. 1.- Realización o financiación íntegra de las obras por el contratista adjudicatario.

--MOD. 2.- Realización de las obras por la Administración Pública, en la cuantía que resulte del presupuesto de ejecución material.

--MOD. 3.- Realización de las obras por la Administración Pública, en la cuantía que resulte del presupuesto de ejecución material, sobre la base de la propuesta de aportación económica que haga el licitador para sufragar parcial, o totalmente, el coste de las obras.

MOD. 1A.- Si el ofertante opta por hacer las obras de adecuación, en su totalidad:

Se aplicará una puntuación de 40 puntos.

MOD. 1B.- Si el ofertante opta por financiar la obra, en su totalidad:

Se aplicará una puntuación de 40 puntos.

MOD. 2.- Se aplicará el baremo que sigue, sobre el coste de ejecución material de las obras, si las realiza esta Administración Local, para un local de hasta 60 m2u. Para un local de superficie de hasta 120 m2u, los importes citados aumentarían proporcionalmente en un 50 %. Para un local de una superficie mayor de 120 m2u, los importes aumentarían, del mismo modo, en un 100 %.

- <= 03.000 euros. Se aplicará una puntuación de 40 puntos.
- > 3.000 euros <= 06.000 euros. Se aplicará una puntuación de 20 puntos.
- > 6.000 euros <= 09.000 euros. Se aplicará una puntuación de 10 puntos.
- > 9.000 euros <= 12.000 euros. Se aplicará una puntuación de 05 puntos.
- > 12.000 euros <= 15.000 euros. Se aplicará una puntuación de 03 puntos.
- > 15.000 euros. No se aplica puntuación.

MOD. 3.- Si el ofertante opta por financiar parcialmente la obra, se aplicará el baremo que sigue, sobre el coste de ejecución material de las obras, para un local de hasta 60 m<sup>2</sup>u. Para un local de superficie de hasta 120 m<sup>2</sup>u, los importes citados aumentaran proporcionalmente en un 50 %. Para un local de una superficie mayor de 120 m<sup>2</sup>u, los importes aumentarán, del mismo modo, en un 100 %.

- > 30.000 euros. Se aplicará una puntuación de 40 puntos.
- > 25.000 euros <= 30.000 euros. Se aplicará una puntuación de 35 puntos.
- > 20.000 euros <= 25.000 euros. Se aplicará una puntuación de 30 puntos.
- > 15.000 euros <= 20.000 euros. Se aplicará una puntuación de 25 puntos.
- > 12.000 euros <= 15.000 euros. Se aplicará una puntuación de 20 puntos.
- > 9.000 euros <= 12.000 euros. Se aplicará una puntuación de 15 puntos.
- > 6.000 euros <= 09.000 euros. Se aplicará una puntuación de 10 puntos.
- > 3.000 euros <= 06.000 euros. Se aplicará una puntuación de 05 puntos.
- <= 03.000 euros. No se aplica puntuación.

**Máxima puntuación 40 puntos, en cualquier modalidad.**

**20 PUNTOS EL LOCAL DISPONE DE INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO Y SE ENCUENTRA EN SITUACIÓN DE SERVICIO, FUNCIONANDO CORRECTAMENTE.**

Se asignarán 20 puntos.

En cualquier otro caso, se estará a lo dispuesto en el párrafo anterior, formando parte de los costes de reforma y adecuación cualquier actuación necesaria sobre la instalación existente o no. Por tanto, no cabe aplicación de puntuación alguna.

**Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo**

**Parámetros para considerar una oferta anormal o desproporcionada**

### **RESOLUCION APROBATORIA**

Incoado e instruido el expediente de contratación referente al, **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA UBICAR EN EL MISMO UN ALMACEN PARA USO DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL DE BENALMADENA PUEBLO**, constando en el mismo los documentos reseñados en el art. 93 de la L.C.S.P. y 14 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales

, resuelvo aprobar el referido expediente, **CON CARÁCTER DE URGENCIA** con los documentos que lo conforman, el pliego de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas, la apertura del procedimiento de adjudicación, la aprobación del gasto que el expediente comporta con compromiso de gasto plurianual y la designación, como responsable del contrato a **D. FRANCISCO MADRID**, todo ello conforme a lo previsto en los artículos 94 y concordantes de la Ley de Contratos del Sector Público.

Dése copia de la presente Resolución a la Secretaría General, al Sr. Interventor, al responsable del contrato y al Jefe de la Sección de Contratación..

Lo manda y firma el Sr. Alcalde-Presidente, en Benalmádena a .....

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

LA VICESECRETARIA