



AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

PLIEGO DE CONDICIONES
ARRENDAMIENTO PARCIAL FINCA MUNICIPAL
"SOTO DE LAS FUENTES"

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento parcial del inmueble municipal al sitio Soto de las Fuentes, propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal, para destinarlo a actividades culturales, recreativas, de ocio y tiempo libre, similares a Granja Escuela o recreativa.

Descripción de inmueble:

- a) Situación geográfica: parcela 5025, polígono 502, paraje Soto de las Fuentes.
- b) Superficie de arrendamiento: 15.000 m²., según plano adjunto el cual quedará anexo al contrato de formalización del presente arrendamiento.
- c) Título de adquisición: Adjudicación mediante procedimiento judicial del art. 131 de la Ley Hipotecaria, mediante Auto de fecha 20 de octubre de 1987 del Juzgado de 1^a Instancia nº 2 sección 1^a de Bilbao.
- d) Cargas o gravámenes: NO TIENE.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Cogolludo, en el Tomo 1013, Libro 51, Folio 113, Finca 16, Inscripción 26.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, estando excluido de su tramitación a través de la normativa reguladora de los contratos, tal y como establece el artículo 9 de la Ley de Contratos del Sector Público en vigor, aprobada por Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las



AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

Administraciones Públicas.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

CLAUSULA TERCERA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad minima de 6.840,00 euros anuales mas IVA que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

El precio asequible de licitación implica que el mantenimiento y conservación de todas las infraestructuras, edificios, maquinaria y enseres propiedad del Ayuntamiento e instaladas en el bien objeto de arrendamiento son responsabilidad y a cargo del adjudicatario y que todos los licitadores conocen y asumen con su oferta el estado en que se encuentran todos los elementos existentes en el inmueble objeto del arrendamiento.

CLAUSULA CUARTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, será el Alcalde, puesto que el importe del contrato no supera el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros.

CLAUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en TRES años, de carácter prorrogable POR PERIODOS DE IGUAL DURACIÓN, hasta un máximo total del



AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

principal y las prórogas de NUEVE AÑOS, salvo que haya denuncia por alguna de las partes, con preaviso de tres meses de antelación.

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** de los licitadores se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta 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.

Adjuntando, además en ambos casos, declaración responsable según modelo anexo al presente pliego.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Uceda, Plaza Mayor nº 1, 19187 Uceda, en horario de atención al público, dentro del plazo de veinte días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.



AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos cinco días naturales siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Oferta para licitar la contratación del arrendamiento parcial del inmueble al sitio del "Soto de las Fuentes", propiedad del Ayuntamiento de Uceda y calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal". La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre "A": Documentación Administrativa.
- Sobre "B": Oferta Económica
- Sobre "C": Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.



AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

**SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

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

**SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA**

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:



AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento parcial del bien inmueble al sitio "Soto de las Fuentes", ubicado en Uceda, por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de _____*, n.º _____, de fecha _____, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de _____ euros/año.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

SOBRE «C»

Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

CLAUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos para valorar la oferta son:



AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

- A. CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMATICAMENTE.** Sobre la base de 60 puntos a la oferta más ventajosa económicamente a la que se le otorga la puntuación máxima, se otorgan puntos al resto de ofertas de forma proporcional en relación a la más alta.
- B. CRITERIOS CUYA PUNTUACION DEPENDA DE JUICIOS DE VALOR.** Se concederán hasta 40 puntos por la presentación de mejoras específicas y detalladas en el proyecto de actividad. En concreto, la ponderación quedará sujeta a la valoración prioritaria de los siguientes aspectos:
- Detalle exhaustivo de las mejoras que se proponen en cada uno de los espacios que existen en la instalación incluyendo las medidas necesarias de accesibilidad y una valoración económica estimada de cada mejora propuesta. **Hasta 10 puntos**
 - Propuesta específica de un calendario anual de actuaciones que favorezcan los planes de colaboración con el Ayuntamiento en eventos y actividades de ocio y tiempo libre. **Hasta 7 puntos**
 - Experiencia demostrable en la gestión de instalaciones similares en las que se desarrollan actividades desde formación, ocio y tiempo libre en un entorno donde conviven animales domésticos y/o de granja. **Hasta 7 puntos**
 - Plan específico sobre el cuidado de los animales que puedan vivir regular u ocasionalmente en la instalación incluyendo las medidas que propongan adoptar en relación con los permisos y certificaciones periódicos que resulten preceptivos para optimizar el bienestar animal. **Hasta 7 puntos**
 - Acreditación o demostración de la clara vocación de sostenibilidad e integración del programa de actividades y/o proyectos con el entorno natural donde se encuentra la instalación. **Hasta 3 puntos**
 - Experiencia demostrable, titulación académica y/o medidas concretas para la atención de la diversidad en las actividades o proyectos que se desarrollen en la instalación. **Hasta 3 puntos**
 - El perfil de los candidatos residentes en el municipio que el licitador propone contratar detallando en su caso la periodicidad, los tipos de contrato y la jornada de referencia para cada perfil propuesto. **Hasta 3 puntos**



AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa actuará como órgano colegiado y su composición deberá ajustarse a los principios de imparcialidad y profesionalidad de sus miembros, y se tenderá, asimismo, a la paridad entre mujer y hombre. Estará integrada por:

- El Alcalde, que actuará como Presidente de la Mesa.
- Tres Vocales
- El Secretario-Interventor del Ayuntamiento, que actuará como Vocal-Secretario de la Mesa.

La composición del tribunal se hará pública mediante resolución de la alcaldía con anticipación suficiente a su actuación.

La pertenencia a los órganos de selección será siempre a título individual, no pudiendo ostentarse ésta en representación o por cuenta de nadie. La abstención y recusación de las personas que conforman el Tribunal será de conformidad con los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

El Tribunal podrá designar personal colaborador para el desarrollo del proceso que actuará bajo su dirección, cuando la complejidad del mismo lo aconseje.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá a las diez horas el sexto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas y procederá a la apertura de los Sobres «A» calificando la documentación administrativa contenida en los mismos.



AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «C», que contienen los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación y una vez valorados, se aperturarán los sobres «B» que contienen las ofertas económicas.

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta como consecuencia de haber obtenido la mayor puntuación por aplicación del baremo establecido.

CLÁUSULA DUODECIMA. Fianza

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a tres mensualidades de renta.

Durante el periodo de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

Recibida la propuesta de adjudicación, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los diez días hábiles siguientes, ésta deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados directamente a las empresas suministradoras.



AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

correspondan en el ejercicio de la actividad o actividades a las que se destine el bien inmueble objeto de la licitación. También será objeto de rescisión del contrato el maltrato, desantención o incumplimiento reiterado de las obligaciones con relación a los animales que puedan existir en el inmueble objeto de licitación, con destino al ocio, recreo, educación, disfrute en el ejercicio de la actividad o actividades de destino del inmueble. En el contrato de arrendamiento se eximirá por el arrendatario al Ayuntamiento de Uceda como arrendador, de toda responsabilidad hacia terceros como consecuencia del ejercicio directo o indirecto de la actividad o actividades a las que se destine el inmueble objeto del arrendamiento.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Comisión de seguimiento

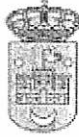
La Comisión de seguimiento, estará presidida por el Alcalde o Concejál en quien delegue, un Vocal por cada Grupo Municipal, el Arrendatario y el Secretario Municipal o personal municipal en quien delegue, que hará las veces de secretario de la Comisión, con voz pero sin voto.

El arrendatario estará obligado a presentar anualmente una memoria de las actividades realizadas del año inmediatamente anterior, en la que se valore el cumplimiento de los objetivos a los que se comprometió con arreglo a la cláusula novena del pliego de condiciones

El arrendatario deberá presentar al arrendador copias anuales de los pagos realizados a la Seguridad Social, a las Agencias Tributarias del Estado, del seguro de R. C. e incendios y actas de las inspecciones obligatorias relacionadas con su actividad.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser



AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Uceda, a 5 de noviembre de 2024

El Alcalde,

Fdo. : Domingo Canfrán Ajo



AYUNTAMIENTO
DE
19187 UCEDA
(Guadalajara)

ANEXO
MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE

D. _____, con NIF n.º _____, en representación de _____ con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación del Arrendamiento parcial Finca Municipal "Soto de las Fuentes", ante el Ayuntamiento de Uceda,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 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 para ser adjudicatario del contrato, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se somete 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 licitador *[solo en caso de empresas o personas extranjeras]*.
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración,

En _____ a ____ de _____ de 2023.