



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132
d

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN DE USO GRATUITO DE EDIFICIO MUNICIPAL UBICADO EN EL PASEO DE LA ESTACIÓN Nº 2 DE ALMAGRO, CONOCIDO COMO LA “CASILLA DEL JARDINERO”.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

El objeto del contrato es la cesión de uso de la totalidad del inmueble propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en el Paseo de la Estación nº 2 de este Municipio, para la atención de personas con capacidades diferentes.

La cesión del inmueble, es sólo para este uso, debiendo destinarse al objeto que se especifica, y en ningún caso implica transmisión de la propiedad.

El inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad con número de finca de registral 3840.

Descripción de inmuebles:

a) Situación geográfica: Paseo de la Estación nº 2 de Almagro.

b) Superficie: 133,17 m².

Destino Uso: Atención de personas discapacitadas.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 96.498,23 euros.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por **concurso**.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.almagro.es

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

El órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de cesión será de **UN AÑO**, a partir de la firma del documento administrativo en el que se formalice. Terminará la cesión automáticamente por transcurso de dicho plazo, sin que sea necesario ulterior requerimiento o declaración alguna.

No obstante, será prorrogable de mutuo acuerdo por periodos de igual duración, hasta el plazo máximo incluidas las prórrogas de **CUATRO AÑOS**. Las prórrogas habrán de autorizarse expresamente por este Ayuntamiento.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrá presentar oferta, por sí mismo o por medio de representante, todas las Asociaciones Municipales inscritas en el Registro municipal de Asociaciones de Almagro, cuyo objeto social conforme a sus estatutos sean la atención de personas con discapacidad o capacidad diferente.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de la Oferta y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento en horario de atención al público, dentro del plazo de QUINCE DIAS NATURALES contados desde la publicación del presente Pliego en el Perfil del Contratante.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario 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.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Secretaria municipal. En todo caso, transcurridos cinco días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los candidatos no podrán presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada de las cláusulas del presente Pliego.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE

13270 - ALMAGRO

(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos 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 cesión del Edificio Municipal sito en el Paseo de la Estación nº 2 de Almagro». La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»:** Documentación Administrativa.

— **Sobre «B»:** Documentación Técnica.

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: Copia de los estatutos de la Asociación y DNI del firmante de la documentación.

b) Documentos que acrediten la representación: Certificado del secretario de la entidad acreditativo de los titulares del órgano de gobierno y representación de la entidad.

c) Domicilio social y teléfono de contacto. En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

**SOBRE «B»
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

MEMORIA DE ACTIVIDAD. Se valorará la memoria según la siguiente ponderación hasta un máximo de **100 Puntos**.

1º Antigüedad y trayectoria de la entidad en la vida social, cultural del municipio. Hasta 10 puntos: 1 punto por cada año de actividad a contar desde la fecha de constitución

Acreditación: Certificado del Secretario/a de la Asociación que lo acredite y Estatutos de constitución.

2º Número de actividades realizadas en colaboración con el Ayuntamiento. Hasta 10 puntos.

- 10 = Ha participado en más 13 eventos.
- 8 = Ha participado al menos entre 10 y 12 eventos
- 6 = Ha participado al menos entre 7 y 9 eventos
- 4 = Ha participado al menos entre 4 y 6 eventos
- 2 = Ha participado al menos entre 1 y 3 eventos
- 0 = No ha participado en ninguna ocasión.

Acreditación: Documentación oficial acreditativa de las actividades y/o certificado de la Secretaría Municipal que lo acredite.

3º Representatividad de la entidad en función del nº de personas asociadas. Hasta 10 Puntos.

- 10 = Muy representativa (más de 201 asociados/as).
- 7 = Altamente representativa (de 151 a 200 asociados/as).
- 5 = Bastante representativa (de 101 a 150 asociados/as).
- 3 = Algo representativa (de 51 a 100 asociados/as).
- 1 = Escasamente representativa (de 3 a 50 asociados/as).

Acreditación.: Certificado del Secretario de la Asociación que lo acredite con inclusión de listado de socios/as.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE

13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

4º Proyecto de actividades desarrolladas, con indicación de su duración, participantes y personal contratado y/o responsable de su ejecución: Hasta un máximo de 10 puntos

Se valorará la repercusión social de las actividades desarrolladas en los últimos tres años (2013 a 2015).

Acreditación: Aportación de la memoria descriptiva de los proyectos desarrollados en los tres últimos años y certificado de su ejecución por el/la Secretario/a de la Asociación.

5º. Proyecto de actividades a realizar en el ejercicio 2016 con indicación de su duración, participantes y personal a contratar y/o responsable de su ejecución. Hasta un máximo de 20 puntos

Se valorará la repercusión social de la actividad proyectada.

Acreditación: Aportación de la memoria descriptiva de los proyectos a desarrollar.

6º Presupuesto Medio de los tres últimos ejercicios (2013 a 2015). Hasta 10 Puntos.

De 0 a 5000 euros- 2 Puntos

De 5000 a 10.000-4 Puntos

De 10.000 a 15.000- 6 Puntos

De 15.000 a 20.000- 8 Puntos

Más de 20.000- 10 Puntos

7º.- Personal contratado en los tres últimos años (2013 a 2015). Hasta 15 Puntos

Por cada persona contratada a jornada completa: 2 Puntos

Por cada persona contratada a jornada parcial: 1 Puntos

Acreditación.: Listado de trabajadores, acompañados de contratos de trabajo y altas y bajas en la seguridad social.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE

13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

8º.- Promedio de personal voluntario que ha desempeñado funciones en la Asociación en los tres últimos años (2013 a 2015). Hasta 10 Puntos

Sin Voluntarios: 0 Puntos

Promedio de hasta 10 voluntarios: 2 Puntos

Promedio de 11 hasta 15 voluntarios: 4 Puntos

Promedio de 16 hasta 20 voluntarios: 6 Puntos

Promedio de 21 hasta 25 voluntarios: 8 Puntos

Promedio de más de 26 voluntarios: 10 Puntos

Acreditación.: Certificado del Secretario de la Asociación con inclusión de listado de voluntarios.

8º. Horario de apertura y funcionamiento de la Asociación. Hasta 5 Puntos

Menos de 20 horas semanales: 1 Punto

Entre 20 y 35 horas semanales: 3 Puntos

Más de 35 horas semanales: 5 Puntos

Acreditación.: Certificado del Secretario de la Asociación con inclusión del horario semanal.

***NOTA:** *El Ayuntamiento se reserva el derecho y fiscalización de la veracidad de lo aportado en la Memoria, realizando cuantas actuaciones de inspección y de solicitud de información y documentación considere oportunas.*

La falsedad, error u falta de veracidad en la documentación e información determinará la exclusión de la Asociación en la presente licitación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Proposiciones. Mesa de Contratación

La apertura de la oferta deberá efectuarse en el plazo máximo de DIEZ DÍAS contado desde la fecha de finalización del plazo para presentarla.

La Mesa de Contratación calificará la documentación contenida en el sobre «A» y, en su caso, concederá un plazo no superior a TRES DÍAS para que el oferente corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la misma.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B» y procederá proponer al órgano de contratación la adjudicación del contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los CINCO días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y notificada al adjudicatario y resto de licitadores. En la notificación realizada, se fijará la fecha prevista para la formalización del contrato de cesión.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Obligaciones del Cesionario

1.- El cesionario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a fines que redunden en beneficio de colectivos de personas con capacidades diferentes.

2.- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse, que cubra la responsabilidad civil por daños al personal que preste servicios, a los asistentes y a terceros, por la actividad desarrollada. Este seguro deberá incluir además el riesgo de incendio, los daños al público asistente o a terceros derivados de las condiciones del inmueble o las instalaciones y los daños al personal que preste en él sus servicios.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE**

13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

3.- Asumir la responsabilidad de limpiar y adecantar el interior del inmueble cedido y las zonas exteriores a la misma y a establecer los medios de seguridad que tenga por convenientes, liberando al Ayuntamiento de toda responsabilidad que pudiera derivarse por sustracción o deterioro de los elementos o instalaciones que se depositen por la asociación cesionaria o sus miembros integrantes en el interior del inmueble cedido.

A tal fin, la Asociación deberá suscribir un seguro de responsabilidad civil y a mantenerlo durante el tiempo de vigencia de esta cesión, que garantice estos extremos.

4.- Corresponde a la Asociación cesionaria el pago de los gastos que se produzcan por consumo de agua, energía eléctrica, teléfono, fotocopiadora, y demás que resulten propios de su actividad.

5.- Asumirá los gastos y realizará las labores de mantenimiento y conservación del inmueble cedido, siempre bajo la supervisión de los servicios técnicos municipales y previa autorización efectuada por la Junta de Gobierno.

6.- No instalará elementos ni mobiliario fuera de las que son estrictamente necesarias para el funcionamiento de la actividad.

7.- Corresponderá a la asociación cesionaria, a su costa, la instalación de dispositivos de climatización del inmueble, que a la finalización del presente contrato se incorporaran al patrimonio del cedente.

8.-El inmueble cedido sólo podrá ser utilizado para el ejercicio de la actividad y fines propios de la Asociación.

El ejercicio de cualquier otra actividad o su utilización para fines distintos requerirá previa autorización municipal.

9.- El cesionario deberá cumplir los requisitos exigidos en materia de licencias para la puesta en marcha y desarrollo o funcionamiento de la actividad.

10.-El cesionario deberá estar dado de alta en su caso en el Impuesto de Actividades Económicas, Seguridad Social, así como a atender los impuestos y tasas derivados de la actividad que legalmente resulten procedentes. Igualmente estará obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo

El Ayuntamiento queda exonerado de cualquier responsabilidad por estos motivos



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Obligaciones y Derechos del Ayuntamiento

— El Ayuntamiento deberá realizartodas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al cesionario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

[— ...].

--El Ayuntamiento dispone de la facultad de inspección del inmueble y de los servicios que allí se presten

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

Se considerarán como **CAUSAS DE RESOLUCIÓN** del contrato que se suscriba a consecuencia de la presente actuación:

- 1) Que los adjudicatarios desarrollen actividades no contempladas dentro de su objeto socialde acuerdo con sus respectivos estatutos
- 2) Se podrá declarar resuelta la cesión cuando una vez adjudicada, la Asociación no iniciará laactividad a que se destina el inmueble en el plazo de un mes, o una vez iniciada, lasuspendiera durante un plazo superior a 2 meses.
- 3) Promover o provocar alteraciones de orden, altercados o escándalos, cuando se derive oproduzca un resultado de daño en las personas o cosas.
- 4) Causas sobrevenidas de interés público.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE**

13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

- 5) Cuando posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en algunas de las prohibiciones de contratación establecidas en el artículo 60 del TRLCSP.
- 7) No realizar las actividades contenidas en el programa anual presentado como parte de la proposición, al haber sido objeto de baremación de las ofertas.
- 8) No realizar la apertura y cierre en el horario fijado en la proposición, al haber sido objeto de baremación de las ofertas
- 9) Proporcionar toda la información necesaria y veraz, relacionada con el ejercicio de las actividades, al AYUNTAMIENTO, en cualquier momento y siempre que se le requiera para ello.
- 10) El incumplimiento de cualesquiera obligaciones impuestas en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Una vez que se extinga la concesión por cualquiera de las causas previstas en el presente Pliego, la Asociación cesionaria queda obligada a abandonar y dejar libres, a disposición de este Excmo. Ayuntamiento, dentro del plazo que se determine, los bienes objeto de la cesión, con todas sus pertenencias y accesiones, en perfecto estado de conservación. En caso de no hacerlo, se procederá a la ejecución subsidiaria por este Ayuntamiento.

La asociación cesionaria aceptará y reconocerá la potestad del Excmo. Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí mismo el lanzamiento.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Relaciones con los usuarios.

La relación con los usuarios será directa por parte de la asociación cesionarias, sin que la Corporación Municipal tenga relación ni participación en todo el proceso; siendo los cesionarios, los únicos responsables frente a los proveedores, clientes, usuarios, o cualquier otra persona física o jurídica que intervengan en cualquier acto de la actividad de la Asociación.

La Administración Municipal, en consecuencia, no intervendrá en la actividad a desarrollar en el inmueble, ni asumirá ningún compromiso o responsabilidad en cuanto al resultado económico de dicha actividad.

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 el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
13270 - ALMAGRO**
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

disposiciones de desarrollo, 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 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 Almagro, a 5 de Octubre de 2015

El Alcalde,

Fdo.: Daniel Reina Ureña