Mañariko Udala

CARÁTULA DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON DESTINO A ALMACÉN DEL AYUNTAMIENTO DE MAÑARIA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON UNA PLURALIDAD DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN ORDINARIA

Núm. de expediente.

B059-2023-00005.

A. Objeto y destino del contrato.

Arrendamiento de un local con destino a almacén municipal, en los términos y con la extensión y detalle que se contiene en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Condiciones Técnicas, teniendo ambos el carácter de ley del contrato.

Si el Ayuntamiento quisiera modificar el destino descrito en el párrafo anterior, precisará de la autorización expresa de la parte arrendadora.

Asimismo, la parte arrendataria no podrá subarrendar o ceder el local arrendado, sin autorización expresa de la parte arrendadora.

El inmueble a arrendar deberá cumplir los siguientes requisitos mínimos, cuyo incumplimiento dará lugar a la desestimación de la propuesta de adjudicación:

- Ubicación: Debe estar situado en el término municipal de Mañaria en las calles Andra Mari o Ebaristo Bustintza Kirikiño.

- Superficie: Dispondrá de una superficie mínima de 170 metros cuadrados en una sola planta y a nivel de calle, preferentemente diáfano y con posibilidad de compartimentación.

- Accesibilidad: Deberá tener acceso rodado directo desde la calle con distintos tipos de vehículos, incluso camionetas. Para ello, deberá de tener un portón de acceso de, al menos, 3,60 metros de ancho y de 4,00 metros de alto.
- Normativa urbanística: Deberá cumplir la normativa que tenga establecida el planeamiento urbanístico para posibilitar la implantación del uso de almacén.

- Instalaciones: Contará con las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento o, al menos, con la posibilidad de materializarlo mediante sencillos trabajos.

- Disponibilidad: Debe estar libre de ocupantes o arrendatarios y, en general, de cualquier elemento o limitación que pudiera dificultar la inmediata disponibilidad del mismo.

Necesidades a satisfacer: Local con destino de almacén para bienes del Ayuntamiento de Mañaria.

Codificación de la nomenclatura CPV correspondiente al objeto del contrato (Reglamento (CE) 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007): 70310000-7 - Servicios de alquiler o venta de edificios (Principal).

Posibilidad de licitar por lotes: No.

Contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación: No.

Tipo de contrato: De carácter privado y excluido de la LCSP (arrendamiento de local sin opción de compra).

B. Servicio promotor.

Oficina técnica.

C. Órgano de contratación.

Alcaldía.

D. Presupuesto base de licitación y valor estimado.

Presupuesto base de la licitación: 8.962,92 euros

Precio (sin IVA): 7.407,36 euros.

IVA (21%): 1.555,56 euros.

Valor estimado (entiéndase el valor incluyendo la prórroga de 1 año IVA excluido): 14.814,72 euros.

En las ofertas económicas se considerarán incluidos los gastos generales y de servicios que genere el inmueble, incluyéndose expresamente los gastos de comunidad, que serán de cuenta de la parte arrendadora. Igualmente, los gastos individualizados como el consumo de agua, energía eléctrica, los gastos de telefonía y los gastos de energía para la calefacción y climatización individualizados mediante un contador y/o un contrato con la compañía suministradora del servicio, serán a cargo de la parte arrendataria.

Igualmente correrá a cargo de la parte arrendadora el impuesto sobre bienes inmuebles y en general, todos los gastos que se originen para la persona o empresa adjudicataria como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

Ninguno de estos conceptos podrá luego repercutirse como conceptos o partidas independientes.

E. Consignación presupuestaria.

Para sufragar el precio del presente contrato existe crédito suficiente y adecuado en la aplicación presupuestaria 1530 20101 del Presupuesto del Ejercicio 2023.

Para futuras anualidades igualmente afectadas por el presente contrato, se adopta el compromiso de consignar crédito suficiente y adecuado.

El presente contrato será sufragado al 100% por parte del Ayuntamiento de Mañaria.

F. Anualidades presupuestarias.

Año 2023-2024: 8.962,92 euros.

Posible Prórroga (año 2024-2025): 8.962,92 euros.

G. Procedimiento de adjudicación y tramitación.

Procedimiento abierto con una pluralidad de criterios de adjudicación y tramitación ordinaria.

H. Sistema de licitación electrónica.

Es obligatoria su utilización.

I. Criterios de adjudicación y mesa de contratación.

Criterios cuantificables de forma automática: **hasta 100 puntos.**

1. Oferta económica: hasta 90 puntos.

La valoración de la oferta económica se realizará con base a la siguiente fórmula:

PL = (OB/OL) x 90

PL: puntuación obtenida.

OB: oferta más económica.

OL: oferta licitador.

2. Localización/ubicación del local: hasta10 puntos.

El inmueble deberá estar situado en el término municipal de Mañaria, lo más cercano posible de la Plaza de Mañaria.

PL = (DC/DL) x 10

PL: puntuación obtenida.

DC: distancia más cercana.

DL: distancia licitador

3. Criterios de desempate.

En caso de desempate prevalecerá la oferta económica más ventajosa.

Composición de la mesa de contratación.

La Mesa de Contratación estará formada por:

- Presidente: Igor Arkarazo Leturiaga
- Vocales: Maite Gomez Oleagoitia, Maria Jesus Alberdi Bilbatua.
- Secretaria: Mari Puy Inzunza.

J. Garantía provisional.

No se exige.

K. Garantía definitiva y fianza.

No se exige.

El Ayuntamiento de Mañaria como entidad pública, está exceptuada de la obligación de prestar fianza en los arrendamientos de conformidad con el artículo 36.6 de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos. Esta circunstancia quedará reflejada en el documento de formalización del contrato.

L. Revisión de precios.

El incremento en el precio del arrendamiento de las prórrogas se revisarán con arreglo al I.P.C. del ejercicio inmediatamente anterior.

M. Autorización de variantes.

No se admiten variantes. El bien inmueble ofertado debe cumplir las características y normativa prevista en el pliego de condiciones administrativas particulares y en el pliego de prescripciones técnicas.

N. Plazo de duración y plazo de entrega.

El plazo para la entrega del local ofertado será de 1 mes a contar desde en día siguiente a la formalización del contrato.

La duración del contrato de arrendamiento será de un año, a contar desde la fecha de entrega del local.

Ñ. Opción de prórroga.

Un (1) año de posible prórroga.

O. Lugar de entrega.

El lugar de entrega de las llaves del local con destino a almacén será la Casa consistorial de Mañaria.

P. Plazo de recepción y de garantía.

El plazo de recepción será de 1 mes.

El plazo de garantía no procede.

Q. Plazo para presentación de proposiciones.

Hasta las 14:00 horas del decimoquinto día natural, contado desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el perfil del contratante.

R. Forma de presentación de las proposiciones.

Las proposiciones se presentarán a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Mañaria.

Para poder licitar electrónicamente la interesada deberá descargarse previamente la aplicación de presentación de ofertas.

SOBRE electrónico A (documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos).

1. Declaración responsable de conformidad con el Anexo II.

2. En su caso, documento de compromiso de constitución de UTE de conformidad con el Anexo III.

SOBRE electrónico B (documentación relativa a lo/s criterio/s cuantificable/s automáticamente).

Dentro del Sobre B se incluirá la oferta económica de conformidad con el Anexo IV del PCAP y la restante documentación relativa a otros criterios de adjudicación cuantificables de forma automática:

1. Oferta económica de conformidad con el Anexo IV.

2. Proximidad del local de conformidad con el Anexo IV.

S. Notificaciones

Las notificaciones se realizarán mediante el sistema de comparecencia en la sede electrónica del Ayuntamiento.

T. Capacidad, habilitación empresarial o profesional exigida y solvencia (Documentación administrativa).

T1. Capacidad.

Las personas naturales o jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto u ámbito de actividad que a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales le sean propios.

Personas físicas: Será obligatoria la presentación del DNI o el documento que lo sustituya legalmente.

T2. Habilitación empresarial o profesional exigida.

No se exige, no obstante, se deberá acreditar la titularidad de la propiedad o en su caso usufructo del local.

T3. Solvencia económica y financiera y técnica y profesional.

El empresario deberá acreditar su solvencia acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia que se indican:

Solvencia económica y financiera: No procede.

Solvencia técnica: No procede.

U. Perfil de contratante/dirección del órgano de contratación y modalidad y forma de pago.

www.manaria.eus y www.contratacion.euskadi.eus

udala@manaria.eus

Modalidad y forma de pago: El abono del precio del contrato de arrendamiento se realizará de forma mensual durante los 15 primeros días del mes (entiéndase a mes vencido), previa presentación de factura electrónica que requerirá la conformidad del Ayuntamiento, y mediante transferencia bancaria.

El contratista deberá presentar la factura electrónica a través del Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas en la dirección de la web del Ayuntamiento.

CIF de la entidad: 4807000G

Nombre de la entidad: Ayuntamiento de Mañaria.

Nombre de la Oficina Gestora: Ayuntamiento de Mañaria.

Nombre de la Unidad Tramitadora: Ayuntamiento de Mañaria.

Nombre de la Oficina Contable: Ayuntamiento de Mañaria.

Para la correcta remisión de la factura al órgano destinatario, la factura deberá indicar:

Órgano competente en materia de contabilidad pública: Intervención.

Órgano de contratación: Alcaldía.

Órgano destinatario de la factura: Intervención.

Responsable del contrato: La secretaria.

Condiciones especiales de ejecución:

- El cumplimiento de las características técnicas establecidas en el pliego de prescripciones técnicas.
- El cumplimiento de las características técnicas, funcionales y de calidad del local ofertado.
- El cumplimiento de los compromisos adquiridos en las declaraciones responsables.

Penalidades contractuales:

- El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de la prestación que afecte a características de la misma que se hayan tenido en cuenta para

definir los criterios de adjudicación: hasta un 10% del precio del contrato, IVA excluido. (Art. 122.3 de la LCSP).

- El cumplimiento defectuoso de las prestaciones objeto del contrato: hasta un 10% del precio del contrato, IVA excluido. (Art. 192.1 de la LCSP).
- El incumplimiento parcial de las prestaciones definidas en el contrato cuando atendidas las circunstancias que concurren no proceda la resolución del contrato: hasta un 10% del precio del contrato, IVA excluido. (Art. 192.2 de la LCSP).
- Por demora en el cumplimiento del plazo total o plazos parciales señalados para la ejecución cuando atendidas las circunstancias que concurren no proceda la resolución del contrato: penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 193 de la LCSP.
- El incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral: hasta un 10% del precio del contrato, IVA excluido. (Art. 122 y 201.2 de la LCSP).
- El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato: hasta un 10% del precio del contrato, IVA excluido. (Art. 202.3 de la LCSP).
- El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de obligaciones contractuales esenciales calificadas como tales en los pliegos: hasta un 10% del precio del contrato, IVA excluido.
- Por no cumplimentar adecuadamente el requerimiento de documentación efectuado al licitador que haya presentado la mejor oferta en el plazo concedido al efecto: el 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido (Art. 150.2 LCSP).
- Por no formalizarse el contrato dentro del plazo indicado por causas imputables al adjudicatario: el 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido (Art. 153.4 LCSP).

Causas específicas de resolución del contrato:

- El incumplimiento o cumplimiento defectuoso reiterado de la prestación objeto del contrato y de los términos contenidos en su oferta.
- El incumplimiento de obligaciones contractuales esenciales calificadas como tales en los pliegos.
- El incumplimiento parcial de las prestaciones definidas en el contrato cuando atendidas las circunstancias que concurren se ocasione un perjuicio grave al Ayuntamiento.

- La demora en el cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales señalados para la ejecución cuando atendidas las circunstancias que concurren se ocasione un perjuicio grave al Ayuntamiento.

En Mañaria, a 12 de abril de 2023.