

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de OCHENTA METROS CUADRADOS del inmueble urbano, propiedad de este Ayuntamiento, situado en calle Julián Párraga, sin número, junto a la Carretera N-400, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal, para destinarlo a una Estación Base para integrarla en la Red Celular de Telefonía Móvil.

Descripción de inmueble:

- a) Situación geográfica: Calle Julián Párraga, 7. Parcela con referencia catastral 4251604VK8245S0001QQ
- b) Superficie: según datos catastrales, la superficie edificada es de 20 m² y la superficie de la finca es de 158 m². Según el proyecto de reparcelación realizado en el año 2002 en el Polígono Industrial “La Sendilla”, la superficie de la finca es de 115 m².
- c) Linderos: Norte, calle Julián Párraga, 5, Sur, calle Julián Párraga, 9, y al Este, parcela 178 del polígono 21 de “La Sendilla”.
- d) Destino del bien: instalación de una antena de telefonía móvil y estación base.

El precio del arrendamiento asciende a 6.589,18 euros más IVA al año.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será la adjudicación directa, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, debido a las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación.

“Totem Towerco Spain S.”, está interesado en arrendar unos 80 metros cuadrados de la citada parcela para destinarla a una Estación Base para integrarla en la Red Celular de Telefonía Móvil, cuya titularidad de la antena es de ellos, de ahí la singularidad de la operación, por eso el Ayuntamiento puede proceder a la adjudicación directa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

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 se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:
-<https://www.santacruzdelazarza.es/ayuntamiento/administracion-y-gestion/perfil-del-contratante>
- <https://contrataciondelestado.es>

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto base de licitación

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 6.589,18 euros más IVA anuales, que podrá ser mejorado al alza. El pago de la renta será trimestral y se efectuará en los primeros cinco días del primer mes de cada trimestre.

Durante la vigencia del contrato la renta sólo podrá ser revisada por el arrendador o el arrendatario en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, en los términos pactados por las partes, tomando como referencia la evolución del Índice de Precios al Consumo.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 6.589,18 euros más IVA anuales, 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, puesto que el citado importe no excede del 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto ni los 3.000.000 euros.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en CUATRO AÑOS, de carácter improrrogable, a contar desde la fecha de firma del mismo.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrá presentar oferta, por sí mismo o por medio de representante, la persona física o jurídica, que tenga plena capacidad para ello y, que de acuerdo con la singularidad del presente procedimiento *-adjudicación directa por los motivos que se justifican en el expediente-*, es Totem Towerco Spain SL.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar.

Podrá presentar oferta la persona física o jurídica, señalada en la cláusula anterior, que tenga plena capacidad de obrar y acredite su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** del interesado se acreditará:

Al tratarse de una persona jurídica, mediante la fotocopia del CIF y 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.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de la Oferta y Documentación Administrativa

La oferta se presentará en el Registro electrónico del Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza, en horario de atención al público, en el plazo de QUINCE DIAS, contados desde la remisión del Pliego de Condiciones al único posible interesado acreditado en el expediente.

Las ofertas podrán presentarse 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.

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

El interesado no podrá presentar más de una oferta.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el interesado de las cláusulas del presente Pliego.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

La oferta se presentará en dos archivos electrónicos, firmados por el interesado 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 del inmueble, propiedad de este Ayuntamiento, calificado como bien patrimonial y ubicado en Calle Julián Párraga, de este Municipio». La denominación de los archivos es la siguiente:

- **Archivo «A»: Documentación Administrativa.**
- **Archivo «B»: Oferta Económica y 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:

**Archivo electrónico «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del interesado.**
- b) Documentos que acrediten la representación.**

— El que comparezca o firme la oferta en nombre de otro, acreditará la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el interesado 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) Una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

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

— Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Archivo «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en nombre [*propio o en representación de _____ como acredito por _____*], enterado de que por el Ayuntamiento de _____ se desea arrendar el bien inmueble patrimonial, ubicado en _____, de este Municipio, para destinarlo a _____, por adjudicación directa, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, ofreciendo la cantidad de _____ euros».

[El importe de la oferta no podrá ser inferior al importe del arrendamiento señalado en el Pliego].

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de la Oferta

El órgano competente calificará la documentación administrativa contenida en el sobre «A». *En su caso* concederá un plazo no superior a TRES DIAS para que el interesado corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B» y procederá a la adjudicación del contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Adjudicación del Contrato

El órgano competente deberá adjudicar el contrato en el plazo de CINCO DIAS. La adjudicación deberá ser motivada y se notificará al interesado.

CLÁUSULA DÉCIMOSEGUNDA. Obligaciones del Arrendatario

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

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a Estación Base de telefonía móvil.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

— El arrendatario se compromete al abono de la renta, que asciende a 6.589,18 euros más IVA anuales, en pagos trimestrales, a efectuar en los primeros siete días del primer mes de cada trimestre.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

— El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas 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 arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

— En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que este pueda reclamar indemnización alguna.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Confidencialidad y tratamiento de datos

16.1 Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

16.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará 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; y 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; 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 registrará 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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE