



AYUNTAMIENTO  
DE  
MONTEMOLÍN  
06291 - (Badajoz)

## PLIEGO DE CONDICIONES

### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato**

El objeto del contrato es el arrendamiento con opción de compra de un solar de 485,09 m<sup>2</sup> clasificado como suelo urbano industrial sito en Pallares (Carretera Castuera nº 48 y segregada de la finca registral 3235 por resolución de Alcaldía de fecha 06 de Noviembre de 2017, para destinarlo al uso que le es propio.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 14.795,25 Euros, por lo que el precio del arrendamiento asciende a 14.795,25 euros más el IVA legalmente aplicable.

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.

### **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento con opción de compra del bien patrimonial será la subasta, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

### **CLÁUSULA TERCERA. EL PERFIL DEL 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.montemolin.es](http://www.montemolin.es)



AYUNTAMIENTO  
DE  
MONTEMOLÍN  
06291 - (Badajoz)

#### **CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento**

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 61,65 euros más el IVA legalmente aplicable, que podrá ser mejorado al alza. El pago de la renta será mensual y se efectuará entre los días 1 y 7 de cada mes en la Tesorería del Ayuntamiento

#### **CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación**

A la vista de la duración del contrato, 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 Pleno.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 20 años, de carácter improrrogable.

#### **CLÁUSULA SEPTIMA. Capacidad**

Podrá presentar oferta, por sí mismo o por medio de representante, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tenga plena capacidad de obrar.

#### **CLÁUSULA OCTAVA Acreditación de la Aptitud para Contratar.**

Podrá presentar oferta la persona física o jurídica que tengan plena capacidad de obrar y acredite su solvencia económica, financiera y técnica.

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



AYUNTAMIENTO  
DE  
**MONTEMOLÍN**  
06291 - (Badajoz)

a) En cuanto a persona física, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a persona jurídica, mediante la fotocopia compulsada 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 Ofertas y Documentación Administrativa**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

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 diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**MONTEMOLÍN**  
06291 - (Badajoz)

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 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 a la contratación del arrendamiento con opción de compra del inmueble (*Nave*), propiedad del Ayuntamiento sita en parcela 164 del polígono 18 de este Municipio.

La denominación de los sobres es la siguiente:

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

#### **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



AYUNTAMIENTO  
DE  
**MONTEMOLÍN**  
06291 - (Badajoz)

acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**SOBRE «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 representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el arrendamiento con opción de compra del bien inmueble (Solar) ubicado en Carretera Castuera nº 48 de Pallares, para destinarlo a USO INDUSTRIAL, por subasta, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* 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.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación**

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta económica en relación con el precio del arrendamiento.



AYUNTAMIENTO  
DE  
MONTEMOLÍN  
06291 - (Badajoz)

#### **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Apertura de Ofertas**

El tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, se procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación**

Posteriormente se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 10 días, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza**

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a una mensualidad de renta en el arrendamiento de viviendas y de dos en el arrendamiento para uso distinto del de vivienda.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato**

Recibida la documentación solicitada, se delega en el Sr. Alcalde la adjudicación del contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y, se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia*.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**MONTEMOLÍN**  
06291 - (Badajoz)

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario**

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a Uso industrial.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, debiendo obtener la correspondiente licencia.

— El arrendatario se compromete al abono de la renta, en el lugar y plazo que se señale.

#### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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.

#### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA Opción de Compra**

El Ayuntamiento otorga al arrendatario el derecho de opción de compra sobre el bien inmueble objeto de este contrato.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**MONTEMOLÍN**  
06291 - (Badajoz)

El plazo para llevar a cabo la misma terminará el último día de vigencia del contrato, siempre que esté al corriente de pago del precio o canon; en caso contrario, este derecho de opción quedará sin efecto, salvo que las partes pacten otra cosa y de mutuo acuerdo.

El precio de compraventa en el caso en el que el arrendatario ejercitara este derecho se fija en 14.795,25 euros.

Las cantidades abonadas por el arrendatario se considerarán parte del precio de compra y se descontarán del precio total de la misma en caso de ejercerse la opción prevista en este pliego.

En caso de no ejecutarse la opción de compra las obras realizadas pasaran a ser propiedad del Ayuntamiento sin derecho a indemnización alguna.

#### **CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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. El arrendamiento con opción de compra, podrá formalizarse en escritura pública, e inscrito en el Registro de la Propiedad.

#### **CLÁUSULA VIGESIMA. 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 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; 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 disposiciones de desarrollo,





AYUNTAMIENTO  
DE  
**MONTEMOLÍN**  
06291 - (Badajoz)

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 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.